

Communiqué de presse
Bruxelles, le 19 janvier 2018 (17:40h)

INFORMATION REGLEMENTEE (AR 14.11.2007)
Information privilégiée

LE CERTIFICAT FONCIER SA
Avenue des Arts, 58
1000 – BRUXELLES
RPN n° 0403.207.224

CERTIFICATS DE PLACEMENT IMMOBILIER
«WOLUWE SHOPPING CENTER»
ISIN BE 0003571792

CERTIFICATS DE PLACEMENT IMMOBILIER
«WOLUWE EXTENSION »
ISIN BE0003600112

Le Certificat Foncier, émettrice des **certificats de placement immobilier « Woluwe Shopping Center (1979) »** et des **certificats de placement immobilier « Woluwe Extension (1988) »** informe les titulaires des certificats de l'évolution du processus de mise en vente des actifs immobiliers objet des deux sociétés internes « Woluwe Shopping Center » et « Woluwe Extension » et des certificats immobiliers correspondants. Le présent avis se réfère aux avis précédents des 23 février, 13 mai et 16 octobre 2017.

Comme annoncé dans ces avis, l'Investissement Foncier Woluwe Shopping Center et l'Investissement Foncier Woluwe Extension, Gérantes des sociétés internes « Woluwe Shopping Center » et « Woluwe Extension », ont lancé, à l'intervention des agents co-exclusifs JLL et CBRE, un processus d'appel d'offre en vue de la cession éventuelle de chacun des actifs immobiliers financés par les opérations de certificats immobiliers.

L'aboutissement de ce processus permet à présent aux Gérantes d'annoncer la signature ce 19 janvier 2018 des conventions de cession à Eurocommercial Properties Belgium SA, une filiale à 100% de et constituée par Eurocommercial Properties S.A., des droits réels :

- sur les actifs immobiliers précités détenus par l'Investissement Foncier **Woluwe Shopping Center** pour un prix net de **€ 302 millions** ;
- sur les actifs immobiliers précités détenus par l'Investissement Foncier **Woluwe Extension** pour un prix net de **€ 123 millions**.

Eurocommercial Properties S.A. est une société spécialisée dans l'investissement immobilier commercial. Elle a été fondée en 1991 et est admise à la cotation sur Euronext Amsterdam. Elle est devenue un investisseur et opérateur de premier plan de centres commerciaux en Europe. Ses actifs immobiliers représentent aujourd'hui près de € 4 milliards et se situent principalement en France, Italie et en Suède.

Les conventions signées prévoient un certain nombre d'engagements des Gérantes, essentiellement des travaux lancés et à achever, et certaines représentations et garanties limitées des Gérantes. A titre de couverture de celles-ci, un montant représentant maximum 2,5% du prix net de cession sera conservé par les Gérantes pendant une période d'un an après la passation des actes authentiques de cession.

Partant d'une passation des actes notariés au cours du 1^{er} trimestre 2018 aux prix précités, sans appel aux garanties précitées, on peut estimer que ces prix après déduction des frais et du coût des engagements à exécuter et en tenant compte de la valeur estimée des autres actifs nets des sociétés internes « Woluwe Shopping Center » et « Woluwe Extension », en ce compris le cash-flow opérationnel de l'exercice 2017, devraient représenter :

- par **certificat de placement immobilier « Woluwe Shopping Center »**, coupons 70 et suivants inclus, une **valeur brute globale de l'ordre de € 2.800**, en ce compris le remboursement de capital d'environ € 250 ou une **valeur nette de l'ordre de € 2.030** après déduction du précompte mobilier au taux de 30% ;
- par **certificat de placement immobilier « Woluwe Extension »**, coupons 30 et suivants inclus, une **valeur brute globale de l'ordre de € 1.140**, en ce compris le remboursement de capital d'environ € 47 ou une **valeur nette de l'ordre de € 810** après déduction du précompte mobilier au taux de 30%.

Ces montants ne constituent cependant que des estimations sur la base des informations disponibles actuellement et des délais prévisibles. Les résultats finaux par certificat pourraient s'écarter des estimations précitées en fonction notamment des modalités et du moment de réalisation effective des actes de vente, de l'appel éventuel aux garanties prévues dans le contrat de cession et des opérations de liquidation.

Après les cessions effectives, Le Certificat Foncier S.A. pourra procéder au paiement d'un ou plusieurs coupons d'acompte de résultat de liquidation avant la clôture définitive de la liquidation. La suite des opérations de liquidation et les perspectives chiffrées seront abordées dans le rapport de chacune des Gérantes sur l'exercice 2017. Ces rapports devraient être disponibles avant fin avril 2018.

Le cas échéant un nouveau communiqué sera publié dès que la situation le justifiera.

*

* *

Le Certificat Foncier S.A. renvoie aux derniers rapports des Gérantes des sociétés internes qui peuvent être consultés sur <http://www.agrealestate.eu/fr/investment/Pages/Certificats-immobiliers.aspx>.

Contact : Monsieur William De Troij, Administrateur – email : william.detroij@agrealestate.eu – tel : +0032 26096811