

Avis de presse 6 mars 2018

INFORMATION REGLEMENTEE (AR 14 NOVEMBRE 2007)

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

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

CERTIFICATS DE PLACEMENT IMMOBILIER
«WOLUWE EXTENSION »
ISIN BE0003600112

Le présent avis se réfère aux avis précédents des 23 février 2017, 13 mai 2017, 17 octobre 2017 et le 20 janvier 2018 en rapport avec la cession par les Gérantes des sociétés internes « Woluwe Shopping Center » et « Woluwe Extension » des droits réels qu'elles détiennent dans le centre commercial Woluwe Shopping Center.

La passation des actes authentiques de cession a eu lieu 1^{er} mars 2018.

A cette occasion :

- La S.A. L'Investissement Foncier Woluwe Shopping Center, Gérante de la société interne « Woluwe Shopping center » a perçu le prix de € 302 mio ;
- La S.A. L'Investissement Foncier Woluwe Extension, Gérante de la société interne « Woluwe Extension » a perçu le prix de € 123 mio.

Les deux sociétés internes sont entrées en liquidation et la S.A. Le Certificat Foncier pourra mettre en paiement le 14 mars 2018 les coupons suivants au titre des revenus courants et du produit de liquidation :

- **Pour les titulaires de certificats de placement immobilier « Woluwe Shopping Center » :**
 - **Coupon n° 70** à concurrence d'un montant de € 108,03 brut, soit un montant net de € 75,62 après déduction du précompte mobilier au taux de 30%.
Cette distribution découle des produits nets courants jusqu'à la passation de l'acte authentique de cession, y compris les produits non encore distribués de l'exercice 2017 et avant. Le coupon sera payable via ING Belgique (System Paying Agent) à partir du 14 mars 2018.
Les dates valables par ailleurs sont : ex date 12 mars 2018 et record date 13 mars 2018.
 - **Coupon n° 71** d'un montant de € 2.468,26 brut, soit € 1.802,15 net après retenue du précompte mobilier de 30%, dont € 247,89 de solde de remboursement de capital non soumis au précompte mobilier. Cette distribution représente un acompte de liquidation en fonction du produit net de cession.
Le coupon sera payable via ING Belgique (System Paying Agent) à partir du 14 mars 2018.
Les dates valables par ailleurs sont : ex date 12 mars 2018 et record date 13 mars 2018.

- **Pour les titulaires de certificats de placement immobilier « Woluwe Extension » :**

- **Coupon n° 30** à concurrence d'un montant de € 46,58 en ce compris un remboursement de capital non soumis au précompte mobilier de € 7,43, soit un montant net de € 34,84 après déduction du précompte mobilier au taux de 30%.

Cette distribution découle des produits nets courants jusqu'à la passation de l'acte authentique de cession, y compris les revenus non encore distribués de l'exercice 2017 et avant. Le coupon sera payable via ING Belgique (System Paying Agent) à partir de 14 mars 2018.

Les dates valables par ailleurs sont : ex date 12 mars 2018 et record date 13 mars 2018.

- **Coupon n° 31** d'un montant de € 979,18 brut, soit € 697,36 net après retenue du précompte mobilier de 30%, dont € 39,79 de solde de remboursement de capital non soumis au précompte mobilier. Cette distribution représente un acompte de liquidation en fonction du produit net de cession.

Le coupon sera payable via ING Belgique (System Paying Agent) à partir du 14 mars 2018.

Les dates valables par ailleurs sont : ex date 12 mars 2018 et record date 13 mars 2018.

*

* *

Compte tenu de la prudence requise dans le chef du liquidateur, le solde des montants à distribuer est temporairement retenu en vue des opérations de liquidation et devrait sous réserve d'imprévus, être versé en plusieurs coupons au cours des deux prochains exercices. Le montant total de ces distributions devrait, toujours sous réserve d'imprévus, représenter par :

- **Certificat de placement immobilier « Woluwe Shopping Center »**, coupons 72 et suivants, une valeur brute de l'ordre de € 240 et une valeur nette de l'ordre de € 170 après déduction d'un précompte mobilier de 30%.
- **Certificat de placement immobilier « Woluwe Extension »**, coupons 32 et suivants, une valeur brute de l'ordre de € 120 et une valeur nette de l'ordre de € 85 après déduction d'un précompte mobilier de 30%.

Ces montants ne constituent que des estimations sur base des informations disponibles actuellement, en ce compris pour les revenus nets courants, dont les éventuels ajustements ensuite des décomptes définitifs seront incorporés dans les futurs coupons de liquidation. Les résultats définitifs par certificat pourraient s'écarter de ces estimations en fonction des aléas pouvant se produire pendant la période de liquidation.

Dans ces conditions, les deux certificats immobiliers « Woluwe Shopping Center » et « Woluwe Extension » ont généré pour leur titulaire – souscripteur initial un « return annuel » (IRR) sur la durée de vie des certificats, de respectivement 12,9% et de 10,8 %. Après précompte mobilier, ces « returns » ont été de 10,9% et 9%.

Pour plus d'informations, les titulaires de certificats sont invités à prendre connaissance des rapports des Gérantes sur l'exercice 2017, ainsi que les rapports aux porteurs de certificats, comprenant les comptes de l'exercice 2017 et le détail des coupons.

Ces rapports seront rendus publics à partir du 27 avril 2018 sur le site web <http://www.agrealestate.eu/fr/investment/Pages/Certificats-immobiliers.aspx>.

L'Assemblée annuelle d'information des titulaires de certificats se tiendra le 2 mai 2018 à 10h30 pour le certificat Immobilier « Woluwe Extension » et à 14h00 pour le certificat immobilier « Woluwe Shopping Center » au Stanhope Hotel Brussels, rue du Commerce 9 à 1000 Bruxelles.

Un nouveau communiqué sera publié dès que l'évolution de la situation le justifiera.