



HET VASTGOEDCERTIFICAAT

Naamloze vennootschap
Kunstlaan 58, 1000 Brussel - RPR n° 0403.207.224

Certificaten van onroerende belegging «Woluwe Shopping Center»

(ISIN BE 0003571792)

Certificaten van onroerende belegging «Woluwe Uitbreiding»

(ISIN BE 0003600112)

Het Vastgoedcertificaat, uitgever van de **certificaten van onroerende belegging «Woluwe Shopping Center (1979)»** en de **certificaten van onroerende belegging «Woluwe Uitbreiding (1988)»** informeert de titularissen van certificaten over de evolutie van de tekoopstelling van de vastgoedactiva die het voorwerp zijn van de twee stille handelsvennootschappen «Woluwe Shopping Center» en «Woluwe Uitbreiding» en van de overeenstemmende certificaten van onroerende belegging. Het huidige persbericht verwijst naar de persberichten van 23 februari, 13 mei en 16 oktober 2017.

Zoals aangekondigd in deze persberichten, hebben De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center en De Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding, Beheerders van de stille handelsvennootschappen «Woluwe Shopping Center» en «Woluwe Uitbreiding», een marktbevraging georganiseerd met tussenkomst van de co-exclusieve agenten JLL en CBRE met het oog op een eventuele overdracht van elk van de vastgoedactiva gefinancierd door de uitgaven van certificaten van onroerende belegging.

De procedure en de verkooponderhandelingen zijn afgerond en laten de Beheerders toe aan te kondigen dat de verkoopovereenkomsten werden ondertekend op 19 januari 2018 met Eurocommercial Properties nv, een 100% filiaal van en opgericht door Eurocommercial Properties nv m.b.t.

- ♦ de vastgoedactiva, eigendom van De Vastgoedinvestering **Woluwe Shopping Center** voor een nettoprijs van **€ 302 miljoen**;
- ♦ de vastgoedactiva eigendom van De Vastgoedinvestering **Woluwe Uitbreiding** voor een nettoprijs van **€ 123 miljoen**.

Eurocommercial Properties nv is een vennootschap, gespecialiseerd in investeringen in commercieel vastgoed. Zij werd opgericht in 1991 en is opgenomen in de noteringen op Euronext Amsterdam. Zij is een toonaangevende investeerder en uitbater geworden van commerciële centra in Europa. Haar vastgoedactiva vertegenwoordigen momenteel ongeveer € 4 miljard en deze zijn voornamelijk gelegen in Frankrijk, Italië en Zweden.

De getekende overeenkomsten voorzien een zeker aantal verbintenissen van de Beheerders, met name het afronden van een aantal lopende werken en beperkte waarborgen van de Beheerders m.b.t. de transacties. Als dekking van deze waarborgen zal een bedrag van maximum 2,5% van de netto verkoopprijs bewaard worden door de Beheerders voor een periode van één jaar na het verlijden van de authentieke aktes van overdracht.

Uitgaande van het verlijden van de authentieke aktes in de loop van het eerste trimester 2018 aan de voornoemde prijzen, zonder beroep op de voornoemde waarborgen, zouden deze overdrachten, na afhouding van de verkoopkosten en de kosten van de lopende werken en rekening houdend met de geschatte waarde van de andere netto activa van de stille handelsvennootschappen «Woluwe Shopping Center» en «Woluwe Uitbreiding», inbegrepen de operationele cash-flow over het boekjaar 2017, leiden tot uitkeerbare bedragen die worden geraamd:

- ♦ per **certificaat van onroerende belegging «Woluwe Shopping Center»** coupons 70 en volgende inbegrepen, op een **globale bruto waarde van ongeveer € 2.800**, inbegrepen een terugbetaling aan kapitaal van ongeveer €250 of **ongeveer netto € 2.030** na afhouding van de roerende voorheffing van 30%;
- ♦ per **certificaat van onroerende belegging «Woluwe Uitbreiding»** coupons 30 en volgende inbegrepen, op een **globale bruto waarde van ongeveer € 1.140**, inbegrepen een terugbetaling aan kapitaal van ongeveer € 47 of **ongeveer netto € 810** na afhouding van de roerende voorheffing van 30%;

Deze bedragen zijn evenwel ramingen op basis van de op vandaag beschikbare informatie en de voorziene timing. De uiteindelijke bedragen per certificaat kunnen afwijken van de voornoemde ramingen in functie van de modaliteiten en het moment van de effectieve realisatie van de verkoopaktes van het eventueel beroep op de waarborg voorzien in de verkoopovereenkomsten en van de liquidatieverrichtingen.

Na de effectieve overdrachten zal de Het Vastgoedcertificaat nv kunnen overgegaan tot uitkering van één of meerdere coupons van voorschot op het liquidatieresultaat vóór de definitieve afsluiting van de liquidatie.

Het vervolg van de liquidatiehandelingen en de financiële perspectieven zullen weergegeven worden in de rapporten van elk van de Beheerders over het boekjaar 2017. Deze rapporten zouden beschikbaar zijn vóór eind april 2018.

Een nieuw persbericht zal gepubliceerd worden van zodra de omstandigheden dit verantwoorden.



Het Vastgoedcertificaat nv verwijst naar de laatste rapporten van de Beheerders van de stille handelsvennootschappen die geraadpleegd kunnen worden op de website <http://www.agrealestate.eu/nl/investment/Paginas/Vastgoedcertificaten.aspx>.

Contact: De heer William De Troij, Bestuurder - tel. 02.609.68.11, email: william.detroij@agrealestate.eu

Brussel, 19 januari 2018, 17 u40