

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP "WOLUWE UITBREIDING"**  
**VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1STE SEMESTER 2017**  
**(niet-geauditeerd)**

Hierbij leggen wij U de niet-geauditeerde rekeningen voor van de stille handelsvennootschap per 30 juni 2017.

De huuropbrengsten kenden de volgende evolutie :

<b>Huurinkomsten</b>			
	<b>30.06.2017</b>	<b>30.06.2016</b>	
<b>Huur, canons en concessies</b>	2.970,9	2.763,6	+7,5%
<b>Mobiele vergoedingen en huren(12 maanden van het boekjaar t-1)</b>	0	0	n.s.
<b>Sub-totaal recurrente inkomsten</b>	<b>2.970,9</b>	<b>2.763,6</b>	<b>+7,5%</b>
<b>Niet recurrente inkomsten</b>	39,3	0	n.s.
<b>TOTAAL</b>	<b>3.010,2</b>	<b>2.763,6</b>	<b>n.s.</b>

De recurrente huurinkomsten en canons voor het jaar 2017 blijven geraamd op ongeveer € 6 miljoen, onder voorbehoud van onvoorziene gebeurtenissen.

Zoals aangekondigd in het rapport van de Beheerder over het boekjaar 2016 omvat dit bedrag een post van ongeveer € 0,15 miljoen voor bruto huurinkomsten voor animatieactiviteit en exploitatie van de thermische installaties, inkomsten die aan de Beheerder en de stille handelsvennootschap toekomen sedert het in voege treden van het Beheerscontract begin oktober 2016.

Zoals vermeld en toegelicht in het rapport van de Beheerder over het boekjaar 2016 zijn de Beheerders van de stille handelsvennootschappen "Woluwe Shopping Center" en "Woluwe Uitbreiding" de verkoop aan het voorbereiden van de vastgoedactiva die het voorwerp zijn van de twee stille handelsvennootschappen en van de overeenstemmende certificaten. De agenten Jones Lang LaSalle en CBRE werden aangesteld als co-exclusieve makelaars in februari 2017. De procedure van de marktbevraging is lopende met het oog op de eventuele overdracht van elk van de vastgoedactiva gefinancierd door de uitgiften van certificaten van onroerende belegging. Deze procedure en de eventuele verkoop van de vaste activa zullen nog meerdere maanden in beslag nemen met als objectief deze transactie te realiseren voor het einde van dit jaar of begin volgend jaar.

\*

\*       \*

De aanpassingswerken aan de Woluwelaan en nl. de te realiseren fase tegenover het Shopping Center zijn lopende. De Beheerder van de stille handelsvennootschap “Woluwe Shopping Center” heeft de bouwvergunning ontvangen voor de aanpassingswerken op dit perceel van de shopping nl. de zones voor ingangen en uitgangen van de parkings. De aanvang van deze werken is voorzien gedurende het 2<sup>de</sup> semester 2017. De financiële tussenkomst van de stille handelsvennootschap “Woluwe Uitbreiding” zou in een eerste stadium moeten beperkt blijven, onder voorbehoud dat het programma zich uitbreidt naar de bestaande deckparking en het gebouw dat toebehoort aan de Beheerder van deze stille handelsvennootschap.

Bovendien heeft de Beheerder tijdens de werken middelen voorzien ten belope van € 120.000 voor 2017, om de commerciële acties en campagnes ondersteunen in samenwerking met de Vereniging van Handelaren, teneinde het cliënteel aan te trekken gezien de tijdelijke impact van de werken op het aantal bezoekers aan het Centrum. Gedurende het eerste semester 2017 hebben de bezoekersaantallen een teruggang gekend van 5%. Na voltooiing van alle lopende mobiliteitswerken zou de kwaliteit van de toegang naar het Commercieel Centrum moeten verbeteren, wat een impact zou moeten hebben op het aantal bezoekers.

Tenslotte, herinneren wij eraan dat gedurende het eerste semester, Devimo-Consult nv, vroeger filiaal van AG Real Estate een bedrijfstak heeft overgedragen aan de AG Real Estate Property Management nv, omvattende een geheel van activa en passiva, met inbegrip van, onder andere, de beheermissie die door de Beheerder werd toegekend aan Devimo-Consult nv. Deze overdracht van rechtswege overeenkomstig de Vennootschapswetgeving, gaat gepaard met de overdracht van de beheersovereenkomst, de bijhorende contracten en het personeel dat aan deze missie is toegewezen. De beheermissie is bijgevolg verzekerd door de nv AG Real Estate Property Management aan dezelfde ongewijzigde voorwaarden en in alle continuïteit.

\*

\* \*

Geen enkel significantief element werd geregistreerd dat de situatie van de stille handelsvennootschap op substantiële wijze zou wijzigen.

**De Beheerder,  
De Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding nv**

William De Troij  
Bestuurder

Eric De Keuleneer  
Bestuurder

**Voor akkoord,  
Het Vastgoedcertificaat nv**

Jean Cattaruzza  
Bestuurder

William De Troij  
Bestuurder

**AG Real Estate Asset Management nv**

William De Troij  
Bestuurder

Voor BVBA Laurent Stalens  
Bestuurder  
Laurent Stalens  
Permanent vertegenwoordiger

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

	30/06/17	31/12/16
<b>ACTIVA</b>		
<b>III. Materiële vaste activa</b>	<b>9.999.783,76</b>	<b>10.411.560,42</b>
RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	24.913.299,24	24.913.299,24
<i>Woluwe Uitbreiding</i>	24.913.299,24	24.913.299,24
RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN (Afschrijvingen)	-20.553.472,21	-20.179.772,71
<i>Woluwe Uitbreiding</i>	-20.553.472,21	-20.179.772,71
BIJKOMENDE KOSTEN	583.670,31	583.670,31
<i>Aktekosten en diversen</i>	87.883,26	87.883,26
<i>Expertise technische studie</i>	240.456,72	240.456,72
<i>Dossierkosten</i>	255.330,33	255.330,33
BIJKOMENDE KOSTEN (Afschrijvingen)	-481.528,15	-472.773,09
<i>Afschrijvingen</i>	-481.528,15	-472.773,09
BIJKOMENDE INVESTERINGEN	4.965.998,53	4.965.998,53
<i>Renovatiekosten 2003</i>	4.891.595,21	4.891.595,21
<i>Renovatiekosten eigen aan Handelsvennootschap</i>	53.263,30	53.263,30
<i>Investeringen 2007</i>	21.140,02	21.140,02
BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)	-18.924,34	-18.003,76
<i>Investeringen 2007</i>	-18.924,34	-18.003,76
INRICHTINGS-& GROTE ONDERHOUDSWERKEN	875.113,25	868.060,20
<i>Diversen</i>	85.333,28	85.333,28
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	46.540,74	46.540,74
<i>Investeringen 2008</i>	101.133,00	101.133,00
<i>Investeringen 2013</i>	52.735,47	52.735,47
<i>Investeringen 2014</i>	5.959,76	5.959,76
<i>Investeringen 2015</i>	327.933,52	327.933,52
<i>Investeringen 2016</i>	255.477,48	248.424,43
INRICHTINGS-& GROTE ONDERHOUDSWERKEN (afschrijvingen)	-284.372,87	-248.918,30
<i>Afschrijvingen</i>	-68.215,26	-68.215,26
<i>Diversen</i>	-1.279,98	-
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	-46.540,74	-46.540,74
<i>Investeringen 2008</i>	-69.843,05	-65.796,68
<i>Investeringen 2013</i>	-16.995,97	-14.645,18
<i>Investeringen 2014</i>	-1.539,27	-1.241,28
<i>Investeringen 2015</i>	-62.560,46	-46.042,51
<i>Investeringen 2016</i>	-17.398,14	-6.436,65
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>817.202,62</b>	<b>540.940,27</b>
KLANTEN	358.989,31	326.847,16
DUBIEUZE DEBITEUREN	152.739,61	138.990,90
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	3.054,90	20.619,27
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	164.244,27	15.382,32
LOPENDE REKENING	137.354,44	38.419,45
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	.820,09	681,17

**IX. Liquide middelen**

LOPENDE REKENING BANKEN

**X. Overlopende rekeningen**

OVER TE DRAGEN KOSTEN

***TOTAAL ACTIVA***

<b>2.114.167,95</b>	<b>4.318.642,43</b>
2.114.167,95	4.318.642,43
<b>32.138,61</b>	<b>86.319,14</b>
32.138,61	86.319,14
<b>12.963.292,94</b>	<b>15.357.462,26</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

## PASSIVA

### I. Uitgifte certificaten

VENNOTEN

*Het Vastgoedcertificaat NV*

VENNOTEN TERUGBETALINGEN

*Het Vastgoedcertificaat NV*

### IX. Schulden op ten hoogste één jaar

LEVERANCIERS

TE ONTVANGEN FACTUREN

OP TE STELLEN KREDIETNOTA'S

TOEWIJZING VENNOTEN

ONTVANGEN HUURWAARBORGEN

ANDERE DIVERSE SCHULDEN

ONTVANGEN NIET-VERVALLEN HUUR OF VERGOEDINGEN

### X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN

TOE TE REKENEN KOSTEN

OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN

## ***TOTAAL PASSIVA***

	30/06/17	31/12/16
	<b>4.863.193,14</b>	<b>5.628.483,14</b>
	25.533.033,05	25.533.033,05
	25.533.033,05	25.533.033,05
	-20.669.839,91	-19.904.549,91
	-20.669.839,91	-19.904.549,91
	<b>7.516.591,99</b>	<b>8.896.627,51</b>
	113.483,82	86.084,89
	334.051,10	96.803,35
	710,73	3.100,23
	6.837.206,38	8.393.528,90
	231.139,96	299.047,22
	-	0,15
	-	18.062,77
	<b>583.507,81</b>	<b>832.351,61</b>
	469.947,16	463.699,94
	113.560,65	368.016,32
	-	635,35
	<b>12.963.292,94</b>	<b>15.357.462,26</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

## KOSTEN

### II. Bedrijfskosten

	01/01/17 30/06/17	01/01/16 30/06/16
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>1.321.337,56</b>	<b>953.564,50</b>
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	254.440,41	249.347,02
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	8.820,09	8.732,60
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	2.461,13	-
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	2.521,51	-3.578,11
BEHEERSCOMMISSIE	285.559,98	96.795,90
DIVERSE HONORARIA	120.411,72	21.158,95
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.323,33	1.310,31
ANDERE DIVERSE KOSTEN	-121,48	-
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	17.320,72	4.324,38
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	373.699,50	373.699,50
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	8.755,06	8.755,06
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	920,58	920,48
AFSCHRIJV.OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	35.454,57	23.500,67
ONROERENDE VOORHEFFING	127.924,00	113.000,00
GEMEENTEBELASTINGEN	3.700,47	-
GEWESTBELASTINGEN	53.992,00	54.000,00
REGULARISATIE BTW NIET AFTREKBAAR	-	1.497,74
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	-	100,00
DOOR TE REKENEN KOSTEN	24.153,97	-

### V. Financiële kosten

<b>V. Financiële kosten</b>	<b>218,82</b>	<b>10,88</b>
INTREST OP BANKREKENINGEN	-5,00	-
DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	223,83	10,60
AFRONDINGSVERSCHILLEN	-0,01	0,28

### VIII. Uitzonderlijke kosten

<b>VIII. Uitzonderlijke kosten</b>	<b>-</b>	<b>6.138,48</b>
ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	-	6.138,48

### XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

<b>XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar</b>	<b>1.866.148,30</b>	<b>1.957.041,64</b>
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	1.866.148,30	1.957.041,64

## **TOTAAL KOSTEN**

<b>3.187.704,68</b>	<b>2.916.755,50</b>
---------------------	---------------------

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

## OPBRENGSTEN

### I. Bedrijfsopbrengsten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN

ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN

TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING

ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN

TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS

TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN

### IV. Financiële opbrengsten

INTREST OP BANKREKENINGEN

### XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

## **TOTAAL OPBRENGSTEN**

01/01/17 30/06/17	01/01/16 30/06/16
<b>3.187.241,60</b>	<b>2.914.497,99</b>
2.970.858,80	2.763.622,02
39.294,04	-
123.400,00	109.000,00
7.144,27	8.295,97
12.719,39	-
33.825,10	33.580,00
<b>463,08</b>	<b>2.257,51</b>
463,08	2.257,51
<b>3.187.704,68</b>	<b>2.916.755,50</b>



**Stille Handelsvennootschap WOLUWE UITBREIDING**

**Verslag van de Beheerder – 1<sup>ste</sup> semester 2017**

De Raad van Bestuur van de nv De Vastgoedinvestering Woluwé Uitbreiding verklaart dat bij haar weten :

1. De financiële staat die opgesteld is op 30 juni 2017 in overeenstemming met de geldende boekhoudnormen, geeft een getrouw beeld van het patrimonium, van de financiële toestand en de resultaten van de stille handelsvennootschap.
2. Het halfjaarlijks verslag van de Beheerder bevat een getrouwe uiteenzetting van informatie die er moet in voorkomen.

Brussel, 22 augustus 2017

William De Troij  
Bestuurder

Eric De Keuleneer  
Bestuurder

Jacques Peters  
Bestuurder

Michel Pleeck  
Bestuurder