

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP "WOLUWE UITBREIDING"
VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1STE SEMESTER 2016
(niet geauditeerd)

Hierbij leggen wij U de niet geauditeerde rekeningen voor van de stille handelsvennootschap per 30 juni 2016.

De huuropbrengsten kenden de volgende evolutie :

<i>Huurinkomsten (in € x 1000)</i>			
	30.06.2016	30.06.2015	
<i>Huur, canons en concessies</i>	2.763,6	2.714,7	+1,8%
<i>Mobiele vergoedingen en huren(12 maanden van het boekjaar t-1)</i>	0	0	n.s.
<i>Sub-totaal recurrente inkomsten</i>	2.763,6	2.714,7	+1,8%
<i>Niet recurrente inkomsten</i>	0	150,0	n.s.
TOTAAL	2.763,6	2.864,7	n.s.

Onder voorbehoud van onvoorziene gebeurtenissen, wordt het totale bedrag van de huurinkomsten en recurrente inkomsten voor het jaar 2016 geraamd op ongeveer € 5,6 miljoen.

Zoals aangekondigd in het rapport van de Beheerder over het boekjaar 2015, werden de aanpassingswerken aan de Woluwelaan en namelijk de fase voor het Shopping Center aangevat door "Mobiel Brussel BUV" gedurende het eerste trimester 2016. Men kan verwachten dat deze een tijdelijk impact zullen hebben op de toegankelijkheid van het Shopping Center.

Dit project omvat een aanpassing aan de breedte van de wegen van de Woluwelaan en een verlenging van de tramlijn 94 met een nieuwe tramhalte tegenover het Shopping Center. Dit zal aanpassingswerken vereisen op het eigen terrein van het Shopping Center namelijk de zones voor ingang en uitgang van de parkings. Een bouwvergunning die deze werken zal omvatten werd ingediend. Deze werken worden vastgelegd in overleg met Interparking alsmede bepaalde bijkomende werken aan de toegangszones voor voetgangers die worden overwogen.

Rekening houdend met deze bijkomende werken en in de veronderstelling dat een vergunning zal bekomen worden voor deze werken, is het voorlopig budget voor de kosten ten laste van de stille handelsvennootschap momenteel geraamd – vóór aanbestedingen – tussen € 0,5 en € 0,8 miljoen.

De effecten en de gevoeligheid van consumenten ten aanzien van de risico's van het terrorisme hebben zich laten voelen gedurende het eerste semester 2016, namelijk door een terugval van het aantal bezoekers en van het globaal zakencijfer van de handelaars. Zoals aangekondigd in het rapport van de beheerder over het boekjaar 2015 zal de Beheerder ondersteunende middelen moeten voorzien om samen met de Vereniging van Handelaren commerciële acties en campagnes te ontwikkelen teneinde bepaalde maatregelen te treffen om de aantrekkelijkheid van het Shopping Center te versterken.

Bovendien herinneren wij eraan dat de overeenkomst voor het globale beheer in voege met Devimo-Consult, die in oktober 2016 vervalt, werd heronderhandeld met een herdefiniëring van de verschillende opdrachten en voorwaarden. Wij verwijzen naar het rapport van de Beheerder over het boekjaar 2015 die de modaliteiten samenvat van de nieuwe beheersovereenkomst volgens een "Term Sheet", die werd getekend, en op basis waarvan de Beheerder en Devimo-Consult de definitieve contracten zullen opstellen die ingaan in oktober 2016.

*

* *

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**

W. De Troij
Bestuurder

Voor BVBA Marc Van Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent vertegenwoordiger

**Voor akkoord,
Het Vastgoedcertificaat nv**

Voor BVBA Marc Van Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent vertegenwoordiger

William De Troij
Bestuurder

AG Real Estate Asset Management nv

Voor BVBA Van Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent vertegenwoordiger

Voor BVBA Laurent Stalens
Bestuurder
Laurent Stalens
Permanent vertegenwoordiger

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

ACTIVA

III. Materiële vaste activa

	30/06/16	31/12/15
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)	-19.806.073,21	-19.432.373,71
<i>Woluwe Uitbreiding</i>	-19.806.073,21	-19.432.373,71
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)	-464.018,03	-455.262,97
<i>Afschrijvingen</i>	-464.018,03	-455.262,97
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>Investeringsen 2007</i>	21.140,02	21.140,02
BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)	-17.083,08	-16.162,60
<i>Investeringsen 2007</i>	-17.083,08	-16.162,60
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	696.600,99	551.474,47
<i>Diversen</i>	85.333,28	85.333,28
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	46.540,74	46.540,74
<i>Investeringsen 2008</i>	101.133,00	101.133,00
<i>INVESTERINGEN 2013</i>	52.735,47	52.735,47
<i>INVESTISSEMENTS 2014</i>	5.959,76	5.959,76
<i>INVESTISSEMENTS 2015</i>	327.933,52	259.772,22
<i>INVESTISSEMENTS 2016</i>	76.965,22	0,00
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN (afschrijvingen)	-219.436,19	-195.935,52
<i>Afschrijvingen</i>	-66.935,28	-65.655,30
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	-46.540,74	-46.540,74
<i>Investeringsen 2008</i>	-61.750,31	-57.703,94
<i>INVESTERINGEN 2013</i>	-12.294,39	-9.943,60
<i>INVESTISSEMENTS 2014</i>	-943,29	-645,30
<i>INVESTISSEMENTS 2015</i>	-29.524,69	-15.446,64
<i>INVESTISSEMENTS 2016</i>	-1.447,49	0,00

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN	124.860,07	381.798,26
DUBIEUZE DEBITEUREN	120.922,58	74.892,70
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	6.556,68	6.556,68
ONTHEFFING ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	34.108,13
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	151.435,28	589,37
LOPENDE REKENING	618.185,18	412.365,29
ANDERE DIVERSE VORDERINGEN	12.719,10	12.719,10
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	2.037,38	1.913,33

IX. Beschikbare waarden

LOPENDE REKENING BANKEN	1.807.298,16	3.930.575,00
--------------------------------	---------------------	---------------------

X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN KOSTEN	8.839,85	5.452,76
------------------------------	-----------------	-----------------

TOTAAL ACTIVA

13.505.812,84	15.775.678,37
----------------------	----------------------

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

ONTVANGEN PROVISIES HUURDERS

TOEWIJZING VENNOTEN

ONTVANGEN HUURWAARBORGEN

ANDERE DIVERSE SCHULDEN

X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN

TOE TE REKENEN KOSTEN

OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN

TOTAAL PASSIVA

	30/06/16	31/12/15
	5.628.483,14	6.393.773,14
	25.533.033,05	25.533.033,05
	25.533.033,05	25.533.033,05
	-19.904.549,91	-19.139.259,91
	-19.904.549,91	-19.139.259,91
	7.319.504,93	8.541.556,91
	40.121,31	38.689,39
	376.831,11	216.659,36
	1.855,03	0,00
	6.571.720,60	7.904.344,34
	328.771,32	381.863,82
	205,56	0,00
	557.824,77	840.348,32
	436.297,71	450.039,62
	111.476,93	360.158,33
	10.050,13	30.150,37
	13.505.812,84	15.775.678,37

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

KOSTEN

II. Bedrijfskosten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	249.347,02	246.230,44
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	8.732,60	14.329,54
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	-3.578,11	13.895,78
DIVERSE COMMISSIES	0,00	1.170,56
BEHEERSCOMMISSIE	96.795,90	98.958,45
DIVERSE HONORARIA	21.158,95	16.479,04
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.310,31	1.302,50
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	4.324,38	0,00
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	373.699,50	373.699,50
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	8.755,06	8.755,06
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	920,48	920,58
AFSCHRIJV. OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	23.500,67	12.483,52
TOEVOEGING WAARDEVERMINDER. OP HANDELSVORDERING	0,00	29.686,62
ONROERENDE VOORHEFFING	113.000,00	112.453,89
GEWESTBELASTINGEN	54.000,00	51.131,45
REGULARISATIE BTW NIET AFTREKBAAR	1.497,74	680,05
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	100,00	808,13

V. Financiële kosten

DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	10,60	10,30
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,28	0,00

VIII. Uitzonderlijke kosten

ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	6.138,48	0,00
------------------------------	----------	------

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	1.957.041,64	2.036.629,71
---------------------------------	--------------	--------------

TOTAAL KOSTEN

	01/01/16 30/06/16	01/01/15 30/06/15
II. Bedrijfskosten	953.564,50	982.985,11
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	249.347,02	246.230,44
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	8.732,60	14.329,54
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	-3.578,11	13.895,78
DIVERSE COMMISSIES	0,00	1.170,56
BEHEERSCOMMISSIE	96.795,90	98.958,45
DIVERSE HONORARIA	21.158,95	16.479,04
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.310,31	1.302,50
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	4.324,38	0,00
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	373.699,50	373.699,50
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	8.755,06	8.755,06
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	920,48	920,58
AFSCHRIJV. OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	23.500,67	12.483,52
TOEVOEGING WAARDEVERMINDER. OP HANDELSVORDERING	0,00	29.686,62
ONROERENDE VOORHEFFING	113.000,00	112.453,89
GEWESTBELASTINGEN	54.000,00	51.131,45
REGULARISATIE BTW NIET AFTREKBAAR	1.497,74	680,05
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	100,00	808,13
V. Financiële kosten	10,88	10,30
DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	10,60	10,30
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,28	0,00
VIII. Uitzonderlijke kosten	6.138,48	0,00
ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	6.138,48	0,00
XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar	1.957.041,64	2.036.629,71
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	1.957.041,64	2.036.629,71
TOTAAL KOSTEN	2.916.755,50	3.019.625,12

Stille Handelsvennootschap WOLUWE UITBREIDING

Verslag van de Beheerder – 1^{ste} semester 2016

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 2016 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 2016

Voor BVBA MARC VAN BEGIN
Bestuurder
MARC VAN BEGIN
Permanent vertegenwoordiger

William DE TROIJ
Bestuurder

BLDK CONSULT
Bestuurder
Erik DE KEULENEER
Permanent vertegenwoordiger

Michel PLEECK
Bestuurder