

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP
"WOLUWE UITBREIDING"
IN LIQUIDATIE

LIQUIDATIEVERSLAG VAN DE BEHEERDER
BOEKJAREN 2021 EN 2022

Ingevolge de overdracht op 1 maart 2018 van de zakelijke rechten door De Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding, Beheerder van de Stille Handelsvennootschap “Woluwe Uitbreiding”, is de stille handelsvennootschap in vereffening getreden. Er wordt verwezen naar het Rapport van de Beheerder over de boekjaren 2018, 2019 en 2020 dat de bijzonderheden omvat met betrekking tot de verkoop en de liquidatievoorschotten sinds de stille handelsvennootschap in vereffening is gegaan.

Hierbij leggen wij u de rekeningen voor van de stille handelsvennootschap van 1 januari tot 31 december 2021 en van 1 januari 2022 tot 31 januari 2022. De rekeningen zijn geauditeerd en zijn conforma aan de boekhoudnormen die van toepassing zijn in België.

De rekeningen weerspiegelen de positie van de stille handelsvennootschap na de overdracht van de zakelijke rechten op het gebouw op 1 maart 2018 en na de uitkeringen van de vereffeningstermijnen op 14 maart 2018, 30 april 2019 en 24 juni 2020.

Gezien het einde van de vereffening verrichtingen werd besloten over te gaan tot de uitkering van het eindsaldo van de vereffening van de stille handelsvennootschap van € 871.409,77, dat het netto-actief van de interne vennootschap per 31 januari 2022 weergeeft. Aangezien er na deze datum geen verdere netto bewegingen worden verwacht, zal dit bedrag op 30 maart 2022 als volgt aan de vennoten worden uitgekeerd:

▪	aan Het Vastgoedcertificaat NV	95%	€	827.829,28
▪	aan De Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding NV	1%	€	8.714,10
▪	aan AG Real Estate Asset Management NV	4%	€	34.856,39
			€	871.409,77

Na deze laatste verdeling, zal de interne handelsvennootschap « Woluwe Uitbreiding » volledig geliquideerd zijn.

**De Beheerder,
De Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding NV**

W. De Troij
Administrateur

Eric De Keuleneer
Administrateur

Voor akkoord,

Het Vastgoedcertificaat NV

Voor Marc Van Begin BV
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent Vertegenwoordiger

William De Troij
Bestuurder

**Voor akkoord,
AG Real Estate Asset Management NV**

William De Troij
Bestuurder

Voor Laurent Stalens BV
Bestuurder
Laurent Stalens
Permanent Vertegenwoordiger

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

ACTIVA

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

	31/01/22	31/12/21
	14,10	35.437,23
KLANTEN	0,00	22.607,10
CREDIT NOTA'S	0,00	0,00
BETAALDE VOORSCHOTTEN OP <1JAAR	0,00	600,00
DUBIEUZE DEBITEUREN	0,00	0,00
DUBIEUZE DEBITEUREN WAARDEVERMINDERINGEN	0,00	0,00
TERUG TE VORDEREN ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	0,00
REKENING-COURANT BTW ADMINISTRATIE	0,00	0,00
REKENING COURANT	0,00	12.216,03
OVERIGE DIVERSE VORDERINGEN	0,00	0,00
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	14,10	14,10

IX. Liquide middelen

TERMIJNREKENING	0,00	0,00
REKENING COURANT BANKEN	877.397,15	852.388,06

X. Overlopende rekeningen

PRO RATA TE INNEN OPBRENGSTEN	0,00	0,00
-------------------------------	------	------

TOTAAL ACTIVA

	31/01/22	31/12/21
	877.397,15	852.388,06
	0,00	0,00
	877.411,25	887.825,29

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

PASSIVA

	31/01/22	31/12/21
VENNOTEN	25.533.033,05	25.533.033,05
<i>Het Vastgoedcertificaat NV</i>	25.533.033,05	25.533.033,05
VENNOTEN TERUGBETALINGEN	-25.533.033,05	-25.533.033,05
<i>Het Vastgoedcertificaat NV</i>	-25.533.033,05	-25.533.033,05
III. Voorzieningen voor risico's en kosten	0,00	0,00
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	0,00	0,00
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	877.411,25	887.825,29
LEVERANCIERS	0,00	0,00
TE ONTVANGEN FACTUREN	6.001,48	8.187,74
TOEWIJZING VENNOTEN	871.409,77	879.637,55
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	0,00	0,00
<i>TOTAAL PASSIVA</i>	877.411,25	887.825,29

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

KOSTEN

	01/01/22 31/01/22	01/01/21 31/12/21
II. Bedrijfskosten	8.040,24	-151.150,03
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	0,00	0,00
DIVERSE KOSTEN EN ARCHIVERING	0,00	0,00
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	0,00	0,00
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	0,00	0,00
DIVERSE COMMISSIES	0,00	0,00
BEHEERSCOMMISSIE	0,00	1.875,00
DIVERSE HONORARIA	1.016,71	19.419,28
HONORARIA VOOR CONTROLE	907,50	3.085,50
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	0,00	0,00
AFSCHRIJVINGEN MATERIEEL IN HUURFINANCIERING	0,00	0,00
TOEVOEGING WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	0,00
TERUGNAME WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	-106.242,85
TERUGNAME PROVISIE OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN	0,00	-150.000,00
ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	0,00
ONROERENDE VOORHEFFING VORIGE BJ	0,00	0,00
GEWESTBELASTINGEN	0,00	0,00
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	6.116,03	0,00
WAARDEVERMINDERINGEN OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	78.635,77
DOOR TE REKENEN KOSTEN	0,00	2.077,27
V. Financiële kosten	187,54	384,83
DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	187,54	384,83
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,00	0,00
XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar	0,00	164.242,20
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	0,00	164.242,20
<i>TOTAAL KOSTEN</i>	8.227,78	13.477,00

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

OPBRENGSTEN

	01/01/22 31/01/22	01/01/21 31/12/21
I. Bedrijfsopbrengsten	0,00	13.477,00
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	0,00	13.477,00
ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN	0,00	0,00
TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	0,00
TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS	0,00	0,00
TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN	0,00	0,00
IV. Financiële opbrengsten	0,00	0,00
INTREST TERMIJNREKENING	0,00	0,00
INTREST OP BANKREKENINGEN	0,00	0,00
V. Andere financiële opbrengsten	0,00	0,00
DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN	0,00	0,00
VI. Andere bedrijfsopbrengsten	0,00	0,00
MEERWAARDEN OP REALISATIE MATERIËLE VASTE ACTIVA	0,00	0,00
XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar	8.227,78	0,00
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	8.227,78	0,00
<i>TOTAAL OPBRENGSTEN</i>	8.227,78	13.477,00

**Stille Handelsvennootschap
WOLUWE UITBREIDING**

Liquidatieafsluiting

Verslag van de Beheerder - Boekjaren 2021 en 2022

De Raad van Bestuur van de NV De Vastgoedinvestering Woluwe Uitbreiding verklaart dat bij haar weten:

1. De financiële staat die opgesteld is op 31 december 2021 en op 31 januari 2022 in overeenstemming met de boekhoudnormen die van toepassing zijn, een getrouw beeld geeft van het patrimonium, van de financiële toestand en de resultaten van de stille handelsvennootschap.
2. Het verslag van de Beheerder bevat een getrouwe uiteenzetting van alle informatie die het moet omvatten.

Brussel, 10 maart 2022

William De Troij
Bestuurder

Eric De Keuleneer
Bestuurder

Voor BV Marc Van Begin
Bestuurder
Vertegenwoordigd door
Marc Van Begin
Permanent Vertegenwoordiger

Michel Pleeck
Bestuurder

VERSLAG VAN DE BEHEERSCONTROLEUR AAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN
« WOLUWE EXTENSION »
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van beheerscontroleur. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2021, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2021 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2021, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig 8referentiestelsel, met een balanstotaal van **887.825,29 EUR** en waarvan de resultatenrekening afsluit met een te bestemmen **winst** van het boekjaar van **164.242,20 EUR**.

Verantwoordelijkheid van de beheerder voor het opstellen van de jaarrekening

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die ze noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de beheerscontroleur

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals deze in België werden aangenomen uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de beheerscontroleur, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de beheerscontroleur de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door de beheerder gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de beheerder en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de stille handelsvennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het beleidsverslag, en voor het naleven door de stille handelsvennootschap van het statuut van het certificaat of het contract van de stille handelsvennootschap.

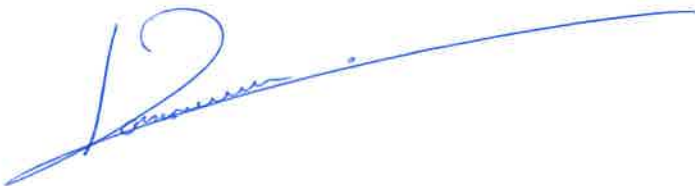
In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het beleidsverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- Wij hebben de verrichtingen van het boekjaar onderzocht, hun gegrondheid en de naleving van de verbintenissen tegenover de certificaathouders nagegaan ; er valt hier niets op te merken.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De resultaatverwerking stemt overeen met het contract van de stille handelsvennootschap.

Naninne, 17 maart 2022.

F.C.G. BEDRIJFSREVISOREN BV

Beheerscontroleur,
vertegenwoordigd door



Olivier RONSMANS
Bedrijfsrevisor

VERSLAG VAN DE BEHEERSCONTROLEUR AAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN
« WOLUWE EXTENSION »
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 JANUARI 2022

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van beheerscontroleur. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 januari 2022, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 januari 2022 en over de toelichting, en omvat tevens de vereiste bijkomende verklaringen.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 januari 2022, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van **877.411,25 EUR** en waarvan de resultatenrekening afsluit met een te bestemmen **verlies** van het boekjaar van **(8.227,78) EUR**.

Verantwoordelijkheid van de beheerder voor het opstellen van de jaarrekening

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die ze noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de beheerscontroleur

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals deze in België werden aangenomen uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de beheerscontroleur, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de beheerscontroleur de interne beheersing van de entiteit in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de entiteit van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door de beheerder gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de beheerder en van de aangestelden van de entiteit de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de stille handelsvennootschap per 31 januari 2022, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het beleidsverslag, en voor het naleven door de stille handelsvennootschap van het statuut van het certificaat of het contract van de stille handelsvennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het beleidsverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- Wij hebben de verrichtingen van het boekjaar onderzocht, hun gegrondheid en de naleving van de verbintenissen tegenover de certificaathouders nagegaan ; er valt hier niets op te merken.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen. De resultaatverwerking stemt overeen met het contract van de stille handelsvennootschap.

Naninne, 17 maart 2022.

F.C.G. BEDRIJFSREVISOREN BV

Beheerscontroleur,
vertegenwoordigd door



Olivier RONSMANS
Bedrijfsrevisor

VERSLAG AAN TITULARISSEN VAN CERTIFICATEN
STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP
« WOLUWE UITBREIDING »
LIQUIDATIEVERSLAG

JAAR 2022 – BOEKJAAR 2021 EN 2022

1. Bijwerking van het prospectus sedert de uitgifte

- 1991: Overeenkomstig de Wet van 4 december 1990, notering van het certificaat op de tweede markt van de Beurs van Brussel (voordien notering op de Bijkomende Veilingen van de Beurs van Brussel).
- 2018: De uitgifte werd in liquidatie gesteld in maart 2018. Betaling van een liquidatievoorschot op 14 maart 2018, met inbegrip van het saldo van de kapitaalsterugbetaling van € 39,79 per certificaat.

2. Intern controlesysteem en risicobeheer

De voornaamste kenmerken van het intern controlesysteem en het risicobeheer, onder meer in het kader van de procedure voor het opstellen van de financiële informatie, worden gedetailleerd weergegeven in het contract van de stille handelsvennootschap en het statuut van het certificaat geïntegreerd in het uitgifteprospectus alsmede in het jaarrapport van de nv Het Vastgoedcertificaat, waarnaar hierna verwezen wordt.

3. Governance charter van de uitgever van vastgoedcertificaten die worden verhandeld op een gereguleerde markt

Het Vastgoedcertificaat nv heeft een « governance charter » aangenomen die de regels, de methodes, de procedures en de manier waarop de functies binnen de vennootschap worden uitgeoefend beschrijft. Dit charter heeft geen wijzigende impact op de tekst van het statuut van vastgoedcertificaat uitgegeven door Het Vastgoedcertificaat. Het charter kan worden geraadpleegd via de volgende URL:

<https://www.agrealestate.eu/nl/vastgoedcertificaten/>

4. Coupon nr 34

De rekeningen van de stille handelsvennootschap et het verslag van de Beheerder voor boekjaar 2019 tonen aan dat de NV Het Vastgoedcertificaat op 30 maart 2022 een bedrag van € 827.839,28 zal ontvangen.

Dit bedrag verminderd met € 39.416,32 directe kosten, hetzij, € 788.422,96 zal als volgt verdeeld worden:

- 103.000 coupons aan € 7,50	€ 772.500,00
- Algemene forfaitaire kosten	€ 7.884,21
- Kosten voor betaalbaarstelling	€ 8.038,75
	€ 788.422,96

Coupon **nr 34** zal op 30 maart 2022 betaalbaar worden gesteld naar rato van € **7,50** bruto, hetzij € **5,25** na aftrek van de roerende voorheffing van 30%.

Na de verdeling zal de coupon van de vastgoedbelegging « Woluwe Uitbreiding » waardeloos zijn.

5. Evolutie van de coupons :

Jaar van betaalbaarstelling	Coupon nr	Bruto	Terugbetaling	Netto
In BEF				
1989	1	724,00	0	543
1990	2	748,00	0	561
1991	3	760,00	300	645
1992	4	800,00	300	675
1993	5	852,00	300	714
1994	6	884,51	300	734
1995	7	908,76	300	752
1996	8	920,00	300	765
1997	9	948,00	300	786
1998	10	980,00	300	810
1999	11	1.000,00	300	825
2000	12	1.016,00	300	837
In €				
2001	13	25,95	7,43	21,32
2002	14	29,23	7,43	23,78
2003	15	29,43	7,43	23,93
2004	16	29,55	7,43	24,02
2005	17	29,91	7,43	24,29
2006	18	30,27	7,43	24,56
2007	19	30,63	7,43	24,83
2008	20	30,99	7,43	25,10
2009	21	31,75	7,43	25,67
2010	22	32,19	7,43	26,00
2011	23	32,79	7,43	26,45
2012	24	33,79	7,43	27,20
2013	25	34,75	7,43	27,92
2014	26	35,51	7,43	28,49
2015	27	36,03	7,43	28,88
2016	28	36,81	7,43	28,88
2017	29	38,07	7,43	28,88
2018	30	46,58	7,43	34,84
2018	31	979,18	39,79	697,36
2019	32	90,70	0	63,49
2020	33	35,00	0	24,50
2022	34	7,50	0	5,25

Het Vastgoedcertificaat nv

Voor Marc Van Begin BV
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent Vertegenwoordiger

William De Troij
Bestuurder