

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP
"WOLUWE UITBREIDING"
IN LIQUIDATIE

LIQUIDATIEVERSLAG VAN DE BEHEERDER OVER HET 1^{ste} SEMESTER 2020

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 het boekjaar 2019, 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 de van de stille handelsvennootschap van 1 januari tot 30 juni 2020. De rekeningen werden niet geauditeerd en zijn conform aan de boekhoudnormen die van toepassing zijn in België. (cfr. Titel I hierna REKENINGEN 30 JUNI 2020).

1. REKENINGEN OP 30 JUNI 2020

De rekeningen weerspiegelen de toestand van de stille handelsvennootschap na de overdracht van de zakelijke rechten op het gebouw op datum van 1 maart 2018 en na de uitkering van de liquidatievoorschotten uitgevoerd op datum van 14 maart 2018, 30 april 2019 en 24 juni 2020.

2. PERSPECTIEVEN

Het netto-actief van de Stille Handelsvennootschap per eind juni 2020 wordt geraamd op een bedrag van ongeveer € 0,7 miljoen.

Rekening houdende met de voorzichtigheid die vereist is in hoofde van de Beheerder in zijn rol als vereffenaar, wordt dit nog uit te keren saldo tijdelijk ingehouden met het oog op de liquidatieverrichtingen; dit zou worden uitgekeerd in één of meerdere verdelingen.

In dit stadium kan nog geen precies tijdschema worden gegeven voor het vrijgeven van het eindsaldo, aangezien één zaak die nog moet worden opgelost, betrekking heeft op een gerechtelijke procedure tussen een voormalig handelaar en de Beheerder.

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

W. 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 BV Marc Van Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent vertegenwoordiger

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING**ACTIVA****VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar**

| | | |
|--|-------------|-------------|
| KLANTEN | 49.401,29 | 15.450,95 |
| CREDIT NOTA'S | 4.319,90 | 4.319,90 |
| DUBIEUZE DEBITEUREN | 101.794,62 | 118.263,35 |
| DUBIEUZE DEBITEUREN WAARDEVERMINDERINGEN | -101.794,58 | -100.556,39 |
| TERUG TE VORDEREN ONROERENDE VOORHEFFING | 14.932,92 | 14.932,92 |
| INTRESTEN OP DERDEN TE ONTVANGEN | 14,03 | 0,00 |
| REKENING-COURANT BTW ADMINISTRATIE | 0,00 | 1.329,19 |
| REKENING COURANT | 15.239,88 | 287.726,68 |
| OVERIGE DIVERSE VORDERINGEN | 0,00 | 253,16 |
| TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING | 178,35 | 599,92 |

IX. Liquide middelen

| | | |
|-------------------------|--------------|--------------|
| TERMIJNREKENING | 0,00 | 1.074.593,09 |
| REKENING COURANT BANKEN | 1.108.470,25 | 3.640.773,43 |

X. Overlopende rekeningen

| | | |
|-------------------------------|------|-------|
| PRO RATA TE INNEN OPBRENGSTEN | 0,00 | 18,81 |
|-------------------------------|------|-------|

TOTAAL ACTIVA

| | 30/06/20 | 31/12/19 |
|---|---------------------|---------------------|
| VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar | 84.086,41 | 342.319,68 |
| KLANTEN | 49.401,29 | 15.450,95 |
| CREDIT NOTA'S | 4.319,90 | 4.319,90 |
| DUBIEUZE DEBITEUREN | 101.794,62 | 118.263,35 |
| DUBIEUZE DEBITEUREN WAARDEVERMINDERINGEN | -101.794,58 | -100.556,39 |
| TERUG TE VORDEREN ONROERENDE VOORHEFFING | 14.932,92 | 14.932,92 |
| INTRESTEN OP DERDEN TE ONTVANGEN | 14,03 | 0,00 |
| REKENING-COURANT BTW ADMINISTRATIE | 0,00 | 1.329,19 |
| REKENING COURANT | 15.239,88 | 287.726,68 |
| OVERIGE DIVERSE VORDERINGEN | 0,00 | 253,16 |
| TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING | 178,35 | 599,92 |
| IX. Liquide middelen | 1.108.470,25 | 4.715.366,52 |
| TERMIJNREKENING | 0,00 | 1.074.593,09 |
| REKENING COURANT BANKEN | 1.108.470,25 | 3.640.773,43 |
| X. Overlopende rekeningen | 0,00 | 18,81 |
| PRO RATA TE INNEN OPBRENGSTEN | 0,00 | 18,81 |
| TOTAAL ACTIVA | 1.192.556,66 | 5.057.705,01 |

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

PASSIVA

| | 30/06/20 | 31/12/19 |
|---|---------------------|---------------------|
| 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 | 450.000,00 | 450.000,00 |
| VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN | 450.000,00 | 450.000,00 |
| IX. Schulden op ten hoogste één jaar | 742.556,66 | 4.607.705,01 |
| LEVERANCIERS | 13.477,00 | 13.126,10 |
| TE ONTVANGEN FACTUREN | 2.298,09 | 0,00 |
| TOEWIJZING VENNOTEN | 726.781,57 | 4.594.578,91 |
| TOTAAL PASSIVA | 1.192.556,66 | 5.057.705,01 |

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

KOSTEN

II. Bedrijfskosten

| | 01/01/20 30/06/20 | 01/01/19 31/12/19 |
|--|----------------------|----------------------|
| II. Bedrijfskosten | 51.335,23 | 56.003,88 |
| DIVERSE KOSTEN | 362,09 | 0,00 |
| DIVERSE HONORARIA | 837,62 | 13.425,85 |
| HONORARIA VOOR CONTROLE | 1.936,00 | 1.378,77 |
| TOEVOEGING WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERING | 4.238,19 | 0,00 |
| TERUGNAME WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERING | -3.000,00 | -17.260,86 |
| ONROERENDE VOORHEFFING VORIGE BJ | 46.961,33 | 47.034,46 |
| DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN | 0,00 | 10.117,32 |
| DOOR TE REKENEN KOSTEN | 0,00 | 1.308,34 |

V. Financiële kosten

| | | |
|---------------------------|--------|--------|
| DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN | 244,53 | 353,32 |
|---------------------------|--------|--------|

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

| | | |
|---------------------------------|------|------|
| EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE | 0,00 | 0,00 |
|---------------------------------|------|------|

TOTAAL KOSTEN

| | |
|------------------|------------------|
| 51.579,76 | 56.357,20 |
|------------------|------------------|

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING**OPBRENGSTEN****I. Bedrijfsopbrengsten**

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN

TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING

TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS

TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN

IV. Financiële opbrengsten

INTREST TERMIJNREKENING

V. Andere financiële opbrengsten

DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE

TOTAAL OPBRENGSTEN

| | 01/01/20 30/06/20 | 01/01/19 31/12/19 |
|--|----------------------|----------------------|
| I. Bedrijfsopbrengsten | 46.961,29 | 35.011,65 |
| HUUR EN/OF VERGOEDINGEN | 0,00 | -8.328,23 |
| TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING | 46.961,29 | 42.001,82 |
| TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS | 0,00 | 1.796,80 |
| TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN | 0,00 | -458,74 |
| IV. Financiële opbrengsten | 47,58 | 547,45 |
| INTREST TERMIJNREKENING | 47,58 | 547,45 |
| V. Andere financiële opbrengsten | 0,00 | 0,10 |
| DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN | 0,00 | 0,10 |
| XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar | 4.570,89 | 20.798,00 |
| EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE | 4.570,89 | 20.798,00 |
| <i>TOTAAL OPBRENGSTEN</i> | 51.579,76 | 56.357,20 |

Stille Handelsvennootschap WOLUWE UITBREIDING

in liquidatie

Verslag van de Beheerder – 1^{ste} semester 2020

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

1. De financiële staat die opgesteld is op 30 juni 2020 in overeenstemming is 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 halfjaarlijks verslag van de Beheerder een getrouwe uiteenzetting bevat van informatie die er moet in voorkomen.

Brussel, 20 augustus 2020

William DE TROIJ
Bestuurder

Eric DE KEULENEER
Bestuurder

Michel PLEECK
Bestuurder

Voor BV Marc VAN BEGIN
Bestuurder
Marc VAN BEGIN
Permanent vertegenwoordiger

**VERSLAG AAN DE TITULATISSEN VAN
CERTIFICATEN**
« WOLUWE UITBREIDING »
IN LIQUIDATIE

JAAR 2020 – BOEKJAAR 2020

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 op het volgende internetadres : <https://www.agrealestate.eu/certificats-immobiliers/>.

4. 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 |

5. Perspectieven na inning van coupon nr 33 dd 24 juni 2020

Op basis van de elementen en ramingen in het hiervoor opgenomen rapport van de Beheerder, zouden de toekomstige liquidatieverrichtingen moeten leiden, onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden tengevolge van onzekerheden in de liquidatieperiode en de eventuele aanpassingen van de definitieve afrekeningen, tot de betaling per certificaat “Woluwe Uitbreiding” (coupons nrs 34 en volgende) van ongeveer € 6,3 bruto of € 4,4 netto na inhouding van de roerende voorheffing van 30%.

De kalender hiervan zal afhangen van de evolutie van de vereffening en zal via persbericht aangekondigd worden.

Het Vastgoedcertificaat nv

Jean Cattaruzza
Bestuurder

William DE TROIJ
Bestuurder