

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP**  
**"WOLUWE UITBREIDING"**  
**IN LIQUIDATIE**

**LIQUIDATIEVERSLAG VAN DE BEHEERDER OVER HET 1<sup>ste</sup> SEMESTER 2019**

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 2018, 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 2019. De rekeningen werden niet geauditeerd en zijn conform aan de boekhoudnormen die van toepassing zijn in België. (cfr. Titel I hierna REKENINGEN 30 JUNI 2019).

**1. REKENINGEN OP 30 JUNI 2019**

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 en 30 april 2019.

**2. PERSPECTIEVEN**

Het netto-actief van de Stille Handelsvennootschap per eind juni 2019 wordt geraamd op een bedrag van ongeveer € 4,6 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 en zou dit, onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden, worden uitgekeerd in één of meerdere verdelingen binnen de twee jaar.

**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 BVBA Laurent Stalens  
Bestuurder  
Laurent Stalens  
Permanent vertegenwoordiger

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

## ACTIVA

### VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN	6.336,71	168.862,79
CREDIT NOTA'S	4.319,90	4.319,90
DUBIEUZE DEBITEUREN	133.309,51	143.570,35
DUBIEUZE DEBITEUREN WAARDEVERMINDERINGEN	-117.817,25	-117.817,25
REKENING_COURANT BTW ADMINISTRATIE	1.329,19	0,00
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	112,28	0,00
REKENING COURANT	267.494,60	83.918,70
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	576,88	435,67

### IX. Liquide middelen

TERMIJNREKENING	3.574.446,18	12.574.007,60
REKENING COURANT BANKEN	1.214.862,37	2.236.868,25

### X. Overlopende rekeningen

PRO RATA TE INNEN OPBRENGSTEN	0,00	221,70
-------------------------------	------	--------

## **TOTAAL ACTIVA**

	30/06/19	31/12/18
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>295.661,82</b>	<b>283.290,16</b>
KLANTEN	6.336,71	168.862,79
CREDIT NOTA'S	4.319,90	4.319,90
DUBIEUZE DEBITEUREN	133.309,51	143.570,35
DUBIEUZE DEBITEUREN WAARDEVERMINDERINGEN	-117.817,25	-117.817,25
REKENING_COURANT BTW ADMINISTRATIE	1.329,19	0,00
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	112,28	0,00
REKENING COURANT	267.494,60	83.918,70
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	576,88	435,67
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>4.789.308,55</b>	<b>14.810.875,85</b>
TERMIJNREKENING	3.574.446,18	12.574.007,60
REKENING COURANT BANKEN	1.214.862,37	2.236.868,25
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>0,00</b>	<b>221,70</b>
PRO RATA TE INNEN OPBRENGSTEN	0,00	221,70
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>5.084.970,37</b>	<b>15.094.387,71</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

## PASSIVA

	30/06/19	31/12/18
VENNOTEN	25.533.033,05	25.533.033,05
<i>Het Vastgoedcertificaat NV</i>	<i>25.533.033,05</i>	<i>25.533.033,05</i>
VENNOTEN TERUGBETALINGEN	-25.533.033,05	-25.533.033,05
<i>Het Vastgoedcertificaat NV</i>	<i>-25.533.033,05</i>	<i>-25.533.033,05</i>
<b>III. Voorzieningen voor risico's en kosten</b>	<b>450.000,00</b>	<b>450.000,00</b>
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	450.000,00	450.000,00
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>4.634.970,37</b>	<b>14.644.387,71</b>
LEVERANCIERS	13.477,00	41.773,77
TE ONTVANGEN FACTUREN	14.918,37	14.918,37
TOEWIJZING VENNOTEN	4.606.575,00	14.585.512,70
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	0,00	2.182,87
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>5.084.970,37</b>	<b>15.094.387,71</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

## KOSTEN

### II. Bedrijfskosten

	01/01/19 30/06/19	01/01/18 31/12/18
	<b>15.194,25</b>	<b>1.478.644,25</b>
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	0,00	86.401,18
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	0,00	2.858,48
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	0,00	-4.762,28
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	0,00	14.867,47
DIVERSE COMMISSIES	0,00	422.990,60
BEHEERSCOMMISSIE	0,00	94.617,09
DIVERSE HONORARIA	13.500,17	45.089,20
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.694,08	4.806,95
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	0,00	19.676,99
AFSCHRIJVINGEN MATERIEEL IN HUURFINANCIERING	0,00	450.000,00
TOEVOEGING WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	87.761,75
ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	75.439,22
GEWESTBELASTINGEN	0,00	123.514,97
REGULARISATIE BTW NIET AFTREKBAAR		
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	0,00	47.425,06
DOOR TE REKENEN KOSTEN	0,00	7.957,57

### V. Financiële kosten

DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	224,38	312,49
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,00	20,11

### XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	0,00	113.446.749,59
---------------------------------	------	----------------

## **TOTAAL KOSTEN**

<b>15.418,63</b>	<b>114.925.726,44</b>
------------------	-----------------------

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE UITBREIDING

	01/01/19 30/06/19	01/01/18 31/12/18
<b>OPBRENGSTEN</b>		
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>6.145,95</b>	<b>1.157.502,02</b>
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	-8.328,23	929.228,07
ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN	0,00	56.687,94
TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING	14.932,92	74.041,19
TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS	0,00	10.555,10
TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN	-458,74	86.989,72
<b>IV. Financiële opbrengsten</b>	<b>470,67</b>	<b>988,68</b>
INTREST TERMIJNREKENING	470,67	0,00
INTREST OP BANKREKENINGEN	0,00	988,68
<b>V. Andere financiële opbrengsten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>
DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN	0,00	0,10
<b>VI. Andere bedrijfsopbrengsten</b>	<b>0,00</b>	<b>113.767.235,64</b>
MEERWAARDEN OP REALISATIE MATERIËLE VASTE ACTIVA	0,00	113.767.235,64
<b>XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar</b>	<b>8.802,01</b>	<b>0,00</b>
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	8.802,01	0,00
<b><i>TOTAAL OPBRENGSTEN</i></b>	<b>15.418,63</b>	<b>114.925.726,44</b>

**Stille Handelsvennootschap WOLUWE UITBREIDING**

**in liquidatie**

**Verslag van de Beheerder – 1<sup>ste</sup> semester 2019**

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 2019 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 bevat een getrouwe uiteenzetting van informatie die er moet in voorkomen.

Brussel, 23 augustus 2019

William DE TROIJ  
Bestuurder

Eric DE KEULENEER  
Bestuurder

Michel PLEECK  
Bestuurder

Voor BVBA Marc VAN BEGIN  
Bestuurder  
Marc VAN BEGIN  
Permanent vertegenwoordiger

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

**JAAR 2019 – BOEKJAAR 2019**

**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
<b>In BEF</b>				
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
<b>In €</b>				
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

## **5. Perspectieven na inning van coupon nr 32 dd 30 april 2019**

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 33 en volgenden) van ongeveer € 40 bruto of € 28 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