

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP "WOLUWE SHOPPING CENTER"

VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1^{ste} 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>	5.913,1	5.718,4	+3,4%
<i>Mobiele vergoedingen en huren(12 maanden van het boekjaar t-1)</i>	-40,7	0	n.s.
<i>Sub-totaal recurrente inkomsten</i>	5.872,4	5.718,4	+ 2,7%
<i>Niet recurrente inkomsten</i>	0	0	n.s.
TOTAAL	5.872,4	5.718,4	n.s.

De recurrente huurinkomsten voor het jaar 2016 blijven geraamd op ongeveer € 11,9 miljoen, onder voorbehoud van onvoorziene gebeurtenissen.

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 € 1 en € 1,5 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.

Voor wat de procedure voor de aanvraag van de vergunning betreft voor het project Uitbreiding Noord, verwijzen we naar het rapport van de Beheerder over het boekjaar 2015 die de toestand weergeeft na het indienen door een derde van een beroep tot nietigverklaring van de door de Gemeente afgeleverde vergunning. In dit stadium wachten de Beheerder en de Gemeente op het besluit van de Raad van State. In deze omstandigheden werd er geen enkele beslissing worden genomen voor wat betreft de effectieve realisatie van dit uitbreidingsproject.

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 andere significante gebeurtenissen zijn geregistreerd die de situatie van de stille handelsvennootschap op substantiële wijze zou wijzigen.

**De Beheerder,
De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center nv**

W. De Troij
Bestuurder

Voor BVBA Marc Van Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent vertegenwoordiger

Voor akkoord,

Het Vastgoedcertificaat nv

AG Real Estate Asset Management nv

Voor BVBA Marc Van
Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent
vertegenwoordiger

William De Troij
Bestuurder

Voor BVBA Marc Van
Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent
vertegenwoordiger

Voor Laurent Stalens
BVBA
Bestuurder
Laurent Stalens
Permanent
vertegenwoordiger

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

ACTIVA

III. Materiële vaste activa

	30/06/16	31/12/15
RECHTEN OP TERREINEN	129.979,67	129.979,67
<i>Uitbreiding Woluwe - 124, St Lambertusstraat</i>	<i>66.576,96</i>	<i>66.576,96</i>
<i>Uitbreiding Woluwe - 118, St Lambertusstraat</i>	<i>18.800,27</i>	<i>18.800,27</i>
<i>Woluwe - Floralienstraat</i>	<i>44.602,44</i>	<i>44.602,44</i>
RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	24.789.352,48	24.789.352,48
<i>Woluwe</i>	<i>24.789.352,48</i>	<i>24.789.352,48</i>
RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN (Afschrijvingen)	-9.759.039,00	-9.504.480,32
<i>Woluwe</i>	<i>-9.759.039,00</i>	<i>-9.504.480,32</i>
BIJKOMENDE KOSTEN	743.680,57	743.680,57
<i>Expertise technische en commerciële studies</i>	<i>240.456,72</i>	<i>240.456,72</i>
<i>Dossier-en verrichtingskosten</i>	<i>255.330,33</i>	<i>255.330,33</i>
<i>Aankoop commissie</i>	<i>247.893,52</i>	<i>247.893,52</i>
BIJKOMENDE KOSTEN (Afschrijvingen)	-292.771,90	-285.135,14
<i>Afschrijvingen</i>	<i>-292.771,90</i>	<i>-285.135,14</i>
BIJKOMENDE INVESTERINGEN	17.570.815,29	17.570.815,29
<i>Renovatiekosten 2003</i>	<i>21.468.829,80</i>	<i>21.468.829,80</i>
<i>Renovatiekosten eigen aan Handelsvennootschap</i>	<i>147.897,59</i>	<i>147.897,59</i>
<i>Renovatiekosten ter laste van Woluwe Uitbreiding</i>	<i>-4.761.120,76</i>	<i>-4.761.120,76</i>
<i>Investeringskosten 2007</i>	<i>715.208,66</i>	<i>715.208,66</i>
BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)	-283.389,46	-267.951,12
<i>Investeringskosten 2007</i>	<i>-283.389,46</i>	<i>-267.951,12</i>
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	2.329.275,60	2.325.619,76
<i>Diversen</i>	<i>730.324,34</i>	<i>730.324,34</i>
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	<i>73.354,15</i>	<i>73.354,15</i>
<i>Investeringskosten 2009</i>	<i>375.527,36</i>	<i>375.527,36</i>
<i>Investeringskosten 2011</i>	<i>404.680,30</i>	<i>404.680,30</i>
<i>INVESTERINGEN 2013</i>	<i>307.281,08</i>	<i>307.281,08</i>
<i>INVESTISSEMENTS 2015</i>	<i>438.108,37</i>	<i>434.452,53</i>
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN (afschrijvingen)	-1.207.282,29	-1.149.685,75
<i>Afschrijvingen</i>	<i>-730.324,34</i>	<i>-730.324,34</i>
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	<i>-73.354,15</i>	<i>-73.354,15</i>
<i>Investeringskosten 2009</i>	<i>-170.769,31</i>	<i>-158.264,25</i>
<i>Investeringskosten 2011</i>	<i>-118.207,87</i>	<i>-105.724,20</i>
<i>INVESTERINGEN 2013</i>	<i>-66.798,01</i>	<i>-54.241,83</i>
<i>INVESTISSEMENTS 2015</i>	<i>-47.828,61</i>	<i>-27.776,98</i>

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN	209.981,90	377.988,37
KREDIETNOTA'S	0,00	38.942,60
DUBIEUZE DEBITEUREN	57.730,76	58.265,69
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	29.106,14	29.106,14
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	331.572,36	0,00
LOPENDE REKENING	226.337,79	17.838,69
ANDERE DIVERSE VORDERINGEN	22.244,37	18.703,92
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	3.822,32	3.293,23

IX. Beschikbare waarden

LOPENDE REKENING BANKEN	5.240.658,30	8.181.916,51
--------------------------------	---------------------	---------------------

X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN KOSTEN	16.470,05	22.840,06
TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	111.476,93	361.289,39

TOTAAL ACTIVA

40.270.021,88 43.462.380,04

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

PASSIVA

I. Uitgifte certificaten

VENNOTEN

Het Vastgoedcertificaat NV

IX. Schulden op ten hoogste één jaar

LEVERANCIERS

TE ONTVANGEN FACTUREN

TOEWIJZING VENNOTEN

ONTVANGEN HUURWAARBORGEN

ANDERE DIVERSE SCHULDEN

X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN

OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN

TOTAAL PASSIVA

	30/06/16	31/12/15
I. Uitgifte certificaten	25.533.033,05	25.533.033,05
VENNOTEN	25.533.033,05	25.533.033,05
<i>Het Vastgoedcertificaat NV</i>	25.533.033,05	25.533.033,05
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	13.681.153,15	16.666.007,77
LEVERANCIERS	101.985,84	210.961,83
TE ONTVANGEN FACTUREN	386.124,12	24.327,40
TOEWIJZING VENNOTEN	12.701.589,62	15.939.264,97
ONTVANGEN HUURWAARBORGEN	484.160,68	484.160,68
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	7.292,89	7.292,89
X. Overlopende rekeningen	1.055.835,68	1.263.339,22
OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN	883.854,22	888.841,86
OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN	171.981,46	374.497,36
TOTAAL PASSIVA	40.270.021,88	43.462.380,04

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

KOSTEN

II. Bedrijfskosten

01/01/16 30/06/16	01/01/15 30/06/15
1.095.226,40	1.395.742,09
5.893,40	5.787,96
10.533,34	23.002,40
0,00	8.337,58
17.112,03	19.706,13
0,00	5.718,89
200.835,61	211.600,21
139.671,59	334.231,03
1.333,74	1.302,50
1.613,40	4.130,46
14.818,60	0,00
254.558,68	295.447,39
7.636,76	8.863,42
15.438,34	15.438,32
57.596,54	48.351,29
257.000,00	255.911,69
110.500,00	112.530,83
684,37	44.501,99
0,00	830,00
0,00	50,00
10,61	345,11
10,60	10,30
0,00	334,81
0,01	0,00
5.113.743,79	4.661.564,72
5.113.743,79	4.661.564,72
6.208.980,80	6.057.651,92

V. Financiële kosten

10,61	345,11
10,60	10,30
0,00	334,81
0,01	0,00

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

5.113.743,79	4.661.564,72
5.113.743,79	4.661.564,72

TOTAAL KOSTEN

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

OPBRENGSTEN

I. Bedrijfsopbrengsten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	5.623.025,57	5.472.171,62
DIVERSE HUUROPBRENGSTEN	249.347,02	246.230,44
TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING	249.290,00	255.911,69
ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN	11.717,00	9.291,46
TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN	70.810,00	66.616,00

IV. Financiële opbrengsten

INTREST OP BANKREKENINGEN	4.791,21	7.430,71
---------------------------	----------	----------

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

TOTAAL OPBRENGSTEN

01/01/16 30/06/16	01/01/15 30/06/15
6.204.189,59	6.050.221,21
5.623.025,57	5.472.171,62
249.347,02	246.230,44
249.290,00	255.911,69
11.717,00	9.291,46
70.810,00	66.616,00
4.791,21	7.430,71
4.791,21	7.430,71
6.208.980,80	6.057.651,92

Stille Handelsvennootschap WOLUWE SHOPPING CENTER

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

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

1. De financiële staat die opgesteld is op 30 juni 2016 in overeenstemming met de boekhoudnormen die van toepassing zijn, 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

William DE TROIJ
Bestuurder

Voor BVBA MARC VAN BEGIN
Bestuurder
Marc VAN BEGIN
Permanent vertegenwoordiger

BVBA ARCADE CONSULT
Bestuurder
André SOUGNE
Permanent vertegenwoordiger

Michel PLEEECK
Bestuurder