

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP**  
**"WOLUWE SHOPPING CENTER"**  
**IN LIQUIDATIE**

**VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1<sup>STE</sup> SEMESTER 2020**

Ingevolge de overdracht op 1 maart 2018 van de zakelijke rechten door De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center, Beheerder van de Stille Handelsvennootschap « Woluwe Shopping Center », 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 van 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 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 OP 30 JUNI 2020).

## **I. 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 op datum van 14 maart 2018, 30 april 2019 en 24 juni 2020.

## **II. PERSPECTIEVEN**

Het netto-actief van de Stille Handelsvennootschap per eind juni 2020 wordt geraamd op een bedrag van ongeveer € 0,6 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 de loop van 2021.

**De Beheerder,**

**De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center nv**

W. De Troij  
Bestuurder

Michel Pleeck  
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 Laurent Stalens  
Bestuurder  
Laurent Stalens  
Permanent Vertegenwoordiger

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

## ACTIVA

### VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN	21.966,00	52.982,83
KREDIETNOTA'S	5.016,00	5.016,00
INTRESTEN OP DERDEN TE ONTVANGEN	37,92	0,00
LOPENDE REKENING	0,00	74.015,68
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	393,29	1.146,78

### IX. Liquide middelen

32D+ REKENING	0,00	2.884.723,27
LOPENDE REKENING BANKEN	839.091,96	3.546.387,53

### X. Overlopende rekeningen

TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	5.445,31	5.496,06
--------------------------------	----------	----------

## **TOTAAL ACTIVA**

	30/06/20	31/12/19
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>27.413,21</b>	<b>133.161,29</b>
KLANTEN	21.966,00	52.982,83
KREDIETNOTA'S	5.016,00	5.016,00
INTRESTEN OP DERDEN TE ONTVANGEN	37,92	0,00
LOPENDE REKENING	0,00	74.015,68
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	393,29	1.146,78
<b>IX. Liquide middelen</b>	<b>839.091,96</b>	<b>6.431.110,80</b>
32D+ REKENING	0,00	2.884.723,27
LOPENDE REKENING BANKEN	839.091,96	3.546.387,53
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>5.445,31</b>	<b>5.496,06</b>
TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	5.445,31	5.496,06
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>871.950,48</b>	<b>6.569.768,15</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

## PASSIVA

### IX. Schulden op ten hoogste één jaar

LEVERANCIERS  
TE ONTVANGEN FACTUREN  
TOEWIJZING VENNOTEN  
ANDERE DIVERSE SCHULDEN  
LOPENDE REKENING

### ***TOTAAL PASSIVA***

	30/06/20	31/12/19
	<b>871.950,48</b>	<b>6.569.768,15</b>
LEVERANCIERS	8.958,94	17.329,35
TE ONTVANGEN FACTUREN	206.003,91	350.556,76
TOEWIJZING VENNOTEN	643.979,94	6.177.599,89
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	7.292,89	24.282,15
LOPENDE REKENING	5.714,80	0,00
	<b>871.950,48</b>	<b>6.569.768,15</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

## KOSTEN

### II. Bedrijfskosten

	01/01/20 30/06/20	01/01/19 31/12/19
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>25.366,83</b>	<b>-38.304,07</b>
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	-15,79	807,27
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	21,07	-32.970,28
DIVERSE HONORARIA	-2.414,75	-37.968,09
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.680,31	1.436,22
TERUGNAME WAARDEVERMINDER. OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	-2.618,02
ONROERENDE VOORHEFFING VORIGE BJ	26.186,82	6.505,24
GEMEENTEBELASTINGEN	.00,00	23.892,76
MINDERWAARDE OP COMMERCIELE VORDERING	0,00	186,98
DOOR TE REKENEN KOSTEN	-90,83	2.423,85

### V. Financiële kosten

DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	283,04	343,37
---------------------------	--------	--------

### X. Taksen

ROERENDE VOORHEFFING OP BANKINTRESTEN	37,84	355,45
GEACTIVEERDE ROERENDE VOORHEFFING	-37,84	-355,45

### XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	0,00	119.971,41
---------------------------------	------	------------

## ***TOTAAL KOSTEN***

	01/01/20 30/06/20	01/01/19 31/12/19
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>25.366,83</b>	<b>-38.304,07</b>
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	-15,79	807,27
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	21,07	-32.970,28
DIVERSE HONORARIA	-2.414,75	-37.968,09
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.680,31	1.436,22
TERUGNAME WAARDEVERMINDER. OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	-2.618,02
ONROERENDE VOORHEFFING VORIGE BJ	26.186,82	6.505,24
GEMEENTEBELASTINGEN	.00,00	23.892,76
MINDERWAARDE OP COMMERCIELE VORDERING	0,00	186,98
DOOR TE REKENEN KOSTEN	-90,83	2.423,85
<b>V. Financiële kosten</b>	<b>283,04</b>	<b>343,37</b>
DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	283,04	343,37
<b>X. Taksen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
ROERENDE VOORHEFFING OP BANKINTRESTEN	37,84	355,45
GEACTIVEERDE ROERENDE VOORHEFFING	-37,84	-355,45
<b>XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar</b>	<b>0,00</b>	<b>119.971,41</b>
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	0,00	119.971,41
<b><i>TOTAAL KOSTEN</i></b>	<b>25.649,87</b>	<b>82.010,71</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

## OPBRENGSTEN

### I. Bedrijfsopbrengsten

TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING  
ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN  
TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS  
TERUGGEVORDERDE REGIONALE TAKSEN

### IV. Financiële opbrengsten

INTREST OP TERMIJNREKENINGEN  
INTREST OP BANKREKENINGEN

### XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE

## ***TOTAAL OPBRENGSTEN***

	01/01/20 30/06/20	01/01/19 31/12/19
	<b>0,00</b>	<b>80.825,83</b>
	0,00	32.300,95
	0,00	41.716,52
	0,00	7.187,20
	0,00	-378,84
	<b>126,12</b>	<b>1.184,88</b>
	0,00	316,98
	126,12	867,90
	<b>25.523,75</b>	<b>0,00</b>
	25.523,75	0,00
	<b>25.649,87</b>	<b>82.010,71</b>

**Stille Handelsvennootschap WOLUWE SHOPPING CENTER  
IN LIQUIDATIE**

**Verslag van de Beheerder – 1<sup>ste</sup> semester 2020**

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 2020 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 een getrouwe uiteenzetting bevat van de evolutie van de verrichting, van de resultaten van de situatie van de Stille Handelsvennootschap, evenals een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waaraan zij is blootgesteld.

Brussel, 20 augustus 2020.

William De Troij  
Bestuurder

Michel Pleeck  
Bestuurder

Jacques Peters  
Bestuurder

Voor BV Marc Van Begin  
Bestuurder  
Marc Van Begin  
Permanent Vertegenwoordiger

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP  
« WOLUWE SHOPPING CENTER »  
IN LIQUIDATIE**

**VERSLAG AAN TITULARISSEN VAN CERTIFICATEN**

**JAAR 2020 - BOEKJAAR 2020**

**1. Bijwerking prospectus sinds de uitgifte**

- **1989** - Splitsing in 5 van het certificaat.
  - Introductie van het certificaat op de bijkomende Veilingen van de Beurs van Brussel.
- **1991** Overeenkomstig de Wet van 7 december 1990, notering van het certificaat op de tweede markt van de Beurs van Brussel.
- **2009** Er werd beslist op de Buitengewone Vergadering van de certificaathouders Woluwe Shopping Center van 30 januari 2009 de oorspronkelijke vervaldag van de Stille Handelsvennootschap te verlengen van 31 januari 2009 tot 31 januari 2014.
- **2013** Er werd beslist op de Buitengewone Vergadering van de certificaathouders Woluwe Shopping Center van 25 oktober 2013 de oorspronkelijke vervaldag van de Stille Handelsvennootschap te verlengen van 31 januari 2014 tot 31 januari 2014.
- **2018** De uitgifte werd in liquidatie gesteld in maart 2018. Betaling van een liquidatievoorschot op 14 maart 2018, met inbegrip van de kapitaalsterugbetaling van € 247,89 per certificaat.

**2. Intern controlesysteem en risicobeheer**

De voornaamste kenmerken van het interne 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 hier 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/nl/vastgoedcertificaten/>.

**4. Evolutie van de coupons van 1980 tot 2000**

Jaar van betaalbaarstelling	Coupon Nr	Bruto	Terugbetaling	Netto
<b>In BEF</b>				
<b>1980</b>	1	4.000	0	3.200,00
<b>1981</b>	2	4.200	0	3.360,00
<b>1982</b>	3	4.450	0	3.560,00
<b>1983</b>	4	4.750	0	3.800,00
<b>1984</b>	5	5.160	0	3.870,00
<b>1985</b>	6	5.600	0	4.200,00
<b>1986</b>	7	5.900	0	4.425,00
<b>1987</b>	8	6.176	0	4.632,00
	9		Voorkeurrecht	
<b>1988</b>	10	6.276	0	4.707,00
<b>Splitsing in 5 van het certificaat</b>				
<b>1989</b>	41	1.280,00	0	960,00
<b>1990</b>	42	1.320,00	0	990,00
<b>1991</b>	43	1.452,00	0	1.089,00
<b>1992</b>	44	1.560,00	0	1.170,00
<b>1993</b>	45	1.620,00	0	1.215,00
<b>1994</b>	46	1.717,17	0	1.275,00
<b>1995</b>	47	1.925,93	0	1.430,00
<b>1996</b>	48	1.982,67	0	1.487,00
<b>1997</b>	49	2.184,00	0	1.638,00
<b>1998</b>	50	2.213,33	0	1.660,00
<b>1999</b>	51	2.213,33	0	1.660,00
<b>2000</b>	52	2.248,00	0	1.686,00

**5. Evolutie van de coupons vanaf 2001**

<b>Jaar van Betaalbaarstelling</b>	<b>Coupon nr</b>	<b>Bruto</b>	<b>Terugbetaling</b>	<b>Netto</b>
<b>In €</b>				
<b>2001</b>	53	57,40	0	43,05
<b>2002</b>	54	60,00	0	45,00
<b>2003</b>	55	60,72	0	45,54
<b>2004</b>	56	61,48	0	46,11
<b>2005</b>	57	62,24	0	46,68
<b>2006</b>	58	63,00	0	47,25
<b>2007</b>	59	63,76	0	47,82
<b>2008</b>	60	64,52	0	48,39
<b>2009</b>	61	65,48	0	49,11
<b>2010</b>	62	66,44	0	49,83
<b>2011</b>	63	67,76	0	50,82
<b>2012</b>	64	69,12	0	51,84
<b>2013</b>	65	70,96	0	53,22
<b>2014</b>	66	72,80	0	54,60
<b>2015</b>	67	73,92	0	55,44
<b>2016</b>	68	75,95	0	55,44
<b>2017</b>	69	79,20	0	55,44
<b>2018</b>	70	108,03	0	75,62
<b>2018</b>	71	2.468,26	247,89	1.802,15
<b>2019</b>	72	220,90	0	154,63
<b>2020</b>	73	50,00	0	35,00

**6. Perspectieven na inning van coupon nr 73 op 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 ten gevolge van onzekerheden in de liquidatieperiode en de eventuele aanpassingen van de definitieve afrekeningen, tot de betaling per certificaat «Woluwe Shopping Center » (coupons nrs 74 en volgenden) van ongeveer € 6,6 bruto of ongeveer € 4,6 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