

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

VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1^{STE} SEMESTER 2019

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 2018, 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 2019. 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 2019).

I. 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 op datum van 14 maart 2018 en 30 april 2019.

II. PERSPECTIEVEN

Het netto-actief van de Stille Handelsvennootschap per eind juni 2019 wordt geraamd op een bedrag van ongeveer € 6,1 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 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 BVBA Laurent Stalens
Bestuurder
Laurent Stalens
Permanent Vertegenwoordiger

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

ACTIVA

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN	16.699,26	170.463,58
KREDIETNOTA'S	5.016,00	5.016,00
OP TE MAKEN FACTUREN	48.219,97	48.219,97
DUBIEUZE DEBITEUREN	15.084,80	15.084,80
WAARDEVERMINDERINGEN KLANTEN	-15.084,80	-15.084,80
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	0,00	9.784,79
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	221,74	0,00
LOPENDE REKENING	53.769,64	-14.913,55
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	1.096,38	791,33

IX. Liquide middelen

32D+ REKENING	5.384.434,96	28.383.444,55
LOPENDE REKENING BANKEN	99.949,30	2.040.517,77

X. Overlopende rekeningen

TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	965.503,82	966.004,46
--------------------------------	------------	------------

TOTAAL ACTIVA

	30/06/19	31/12/18
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	125.022,99	219.362,12
KLANTEN	16.699,26	170.463,58
KREDIETNOTA'S	5.016,00	5.016,00
OP TE MAKEN FACTUREN	48.219,97	48.219,97
DUBIEUZE DEBITEUREN	15.084,80	15.084,80
WAARDEVERMINDERINGEN KLANTEN	-15.084,80	-15.084,80
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	0,00	9.784,79
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	221,74	0,00
LOPENDE REKENING	53.769,64	-14.913,55
TERUG TE VORDEREN ROERENDE VOORHEFFING	1.096,38	791,33
IX. Liquide middelen	5.484.384,26	30.423.962,32
32D+ REKENING	5.384.434,96	28.383.444,55
LOPENDE REKENING BANKEN	99.949,30	2.040.517,77
X. Overlopende rekeningen	965.503,82	966.004,46
TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	965.503,82	966.004,46
TOTAAL ACTIVA	6.574.911,07	31.609.328,90

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

PASSIVA

IX. Schulden op ten hoogste één jaar

LEVERANCIERS

TE ONTVANGEN FACTUREN

TOEWIJZING VENNOTEN

ANDERE DIVERSE SCHULDEN

TOTAAL PASSIVA

30/06/19	31/12/18
6.574.911,07	31.609.328,90
8.958,94	515.083,82
502.865,63	773.480,82
6.008.232,93	30.313.471,37
54.853,57	7.292,89
6.574.911,07	31.609.328,90

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

KOSTEN

II. Bedrijfskosten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	0,00	2.039,87
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	0,00	4.315,41
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	0,00	18.966,51
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	5.433,79	2.283.571,96
DIVERSE COMMISSIE	0,00	1.124.827,66
BEHEERSCOMMISSIE	0,00	118.530,71
DIVERSE HONORARIA	53.173,92	539.512,22
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.920,53	4.864,17
ANDERE DIVERSE KOSTEN	0,00	27,50
DIVERSE BIJDRAGEN	458,72	14.627,43
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	4.119,94	76.290,93
MINDERWAARDE OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	15.084,80
ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	110.051,07
GEWESTBELASTINGEN	0,00	225.097,98
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	0,00	250,00
DOOR TE REKENEN KOSTEN	0,00	9.962,72

V. Financiële kosten

DIVERSE FINANCIËLE KOSTEN	224,38	308,48
---------------------------	--------	--------

VIII. Uitzonderlijke kosten

ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	0,00	16.297,60
------------------------------	------	-----------

X. Taksen

ROERENDE VOORHEFFING OP BANKINTRESTEN	0,00	669,26
GEACTIVEERDE ROERENDE VOORHEFFING	0,00	-641,38

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	0,00	267.683.950,06
---------------------------------	------	----------------

TOTAAL KOSTEN

65.331,28	272.248.604,96
-----------	----------------

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

OPBRENGSTEN

I. Bedrijfsopbrengsten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	0,00	1.928.837,28
DIVERSE HUUROPBRENGSTEN	0,00	86.401,18
ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN	0,00	142.804,29
TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING	15.297,71	103.539,85
ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN	0,00	1.327.781,52
TERUGGEVORDERDE LASTEN BIJ HUURDERS	0,00	8.645,67
TERUGGEVORDERDE GEMEENTEBELASTINGEN	0,00	198.626,00
TERUGGEVORDERDE REGIONALE TAKSEN	-378,84	158.514,08

IV. Financiële opbrengsten

INTREST OP TERMIJNREKENINGEN	316,98	0,00
INTREST OP BANKREKENINGEN	699,88	2.230,84

VI. Overige bedrijfsopbrengsten

MEERWAARDEN OP REALISATIE MATERIËLE VASTE ACTIVA	0,00	268.291.224,25
--	------	----------------

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	49.395,55	0,00
---------------------------------	-----------	------

TOTAAL OPBRENGSTEN

65.331,28	272.248.604,96
-----------	----------------

**Stille Handelsvennootschap WOLUWE SHOPPING CENTER
IN LIQUIDATIE**

Verslag van de Beheerder – 1^{ste} semester 2019

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 2019 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, 23 augustus 2019.

William De Troij
Bestuurder

Michel Pleeck
Bestuurder

Jacques Peters
Bestuurder

Voor BVBA Marc Van Begin
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent Vertegenwoordiger

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

VERSLAG AAN TITULARISSEN VAN CERTIFICATEN

JAAR 2019 - BOEKJAAR 2019

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

5. Evolutie van de coupons vanaf 2001

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

6. Perspectieven na inning van coupon nr 72 op 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 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 73 en volgende) van ongeveer € 50 bruto of ongeveer € 35 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