

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP
"WOLUWE SHOPPING CENTER"**

VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET BOEKJAAR 2007

Huurtoestand

Het commercieel centrum is voor 100% bezet.

Op basis van periodes van 12 maanden kenden de huuropbrengsten volgende evolutie :

Huuropbrengsten			
€ x 1000	2007	2006	Verschil %
<i>Basishuuropbrengsten</i>	8.218,6	8.007,5	+2,6%
<i>Mobiele huuropbrengsten</i>	198,5	213,3	-7,0%
<i>Subtotaal</i>	8.417,1	8.220,8	+2,4%
<i>Niet recurrente inkomsten</i>	0	74,4	n.s.
<i>Totaal</i>	8.417,1	8.295,2	n.s.

Het geheel van de recurrente en niet recurrente huurinkomsten bedraagt € 8,4 miljoen, tegenover € 8,3 miljoen voor het jaar 2006, dat voor € 0,1 miljoen aan uitzonderlijke opbrengsten bevatte.

Onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden worden de recurrente huurinkomsten en canons voor het jaar 2008 geschat op € 8,6 miljoen. Momenteel worden er geen significante niet recurrente inkomsten verwacht voor het boekjaar 2008.

Renovatiewerken

Gedurende de jaren 2003 en 2004 heeft het commercieel centrum een grondige renovatie ondergaan, samen met een modernisering van het beheerssysteem voor de parkeerinfrastructuur.

Er wordt verwezen naar de rapporten van de beheerder voor de boekjaren 2003 en 2004 voor wat het gerealiseerd renovatieprogramma betreft waarvan de kostprijs € 21,3 miljoen bedraagt. Het gedeelte dat ten laste valt van de stille handelsvennootschap "Woluwe Shopping Center" bedraagt € 16.464.183,24 en werd op het actief van de stille handelsvennootschap gebracht. Zoals werd aangekondigd in het rapport van vorig boekjaar, is er geen bijzondere behoefte noch noodzaak aan geldmiddelen zodat er momenteel geen afschrijvingen zijn voor deze investering.

Er wordt aan herinnerd dat, in het kader van de financiering van deze werken, de beheerder voor rekening van de stille handelsvennootschap een kredietlijn heeft afgesloten van € 12 miljoen tot begin 2009, op te nemen onder de vorm van voorschotten met vaste termijn, met variabele interestvoet en gebaseerd op de Euribor (korte termijn). Rekening houdend met een optimalisatie van de tresaurie van de stille handelsvennootschap, zou de gemiddelde jaarlijkse opname de 50 % van de totale kredietlijn niet mogen overschrijden.

Concessievergunning voor de parking

De concessieovereenkomst voor de parking werd beschreven in de rapporten van de beheerder voor de boekjaren 2002 tot 2004. De door Interparking NV aangekondigde cijfers van eind 2007 m.b.t. het gebruik van de parking en het zakencijfer op basis van de huidige uurtarifiering, tonen aan dat het niveau van de oorspronkelijke vooruitzichten en het "bodem zakencijfer" nog niet bereikt werden.

Project van uitbreiding

Onze stille handelsvennootschap heeft, in samenwerking met het renovatieteam, een studie verdergezet over de haalbaarheid van een uitbreiding van het centrum. Een eventuele uitbreiding van het Woluwe Shopping Center beantwoordt aan het strategisch objectief : de uitbreiding van de diversiteit en de grootte van het commerciële aanbod om enerzijds tegemoet te komen aan de wachlijst van winkeliers die er niet toe komen zich in te planten in het centrum en anderzijds om op langere termijn weerstand te bieden tegen de opkomst van nieuwe en krachtige commerciële polen of centra. De te onderzoeken vragen naar de haalbaarheid van dit project zijn divers, namelijk : vergunningsaspecten, architectuur, financiële waardering en de contractuele relaties met de andere houders van rechten in het shopping center.

De studies worden verder gezet en de verguningsaanvragen werden ingediend. Ten opzichte van het voorziene budgetsaldo voor deze fase, geraamd eind 2006 op € 700.000, bedragen de reële kosten van het boekjaar 2007 € 463.342,27. Dit bedrag bevat € 363.000 BTW inbegrepen architectenhonoraria aangegaan in het kader van de definitie van het programma en van de samenstelling van de dossiers die zijn ingediend n.a.v. de verguningsaanvragen.

De verderzetting van de studies die zijn voorzien in 2008 en 2009 met het oog op de aanmaak van gedetailleerde plannen, van de lastenboeken en met het oog op de aanbesteding zouden een kost kunnen impliceren in de grootte orde van € 2 miljoen.

Een globale opdracht van "gedelegeerd bouwheer" wordt op punt gesteld met Fortis Real Estate Development en dekt de algemene coördinatie van al de aspecten van het project.

De realisatie van de uitbreiding is onderworpen aan het voorafgaandelijk akkoord van een aantal eigenaars in het centrum. De voorwaarden waaraan deze akkoorden zouden kunnen bereikt worden, zijn nog het voorwerp van onderhandelingen die niet zijn afgerond in 2007 en die verder lopen.

De realisatie van de uitbreiding zal, in voorkomend geval, tevens voorgelegd worden aan een Bijzondere Algemene Vergadering van de certificaathouders "Woluwe Shopping Center".

Termijn van de stille handelsvennootschap

Er wordt aan herinnerd dat de stille handelsvennootschap "Woluwe Shopping Center" eindigt op 31 januari 2009. Het bereiken van die datum leidt tot de verkoop, binnen de drie jaar, van het gebouw dat voorwerp is van de stille handelsvennootschap.

Toestand van de rekeningen op 31 december 2007

Wij leggen U de rekeningen voor van de stille handelsvennootschap voor de periode van 1 januari tot 31 december 2007.

Zoals hierboven vermeld bedragen de recurrente en niet recurrente huurinkomsten dit jaar € 8.417.166,76 tegenover € 8.295.166,72 het jaar voordien.

Er werd een afschrijving ten belope van € 567.892,21 geboekt, hetzij 6% van de jaarlijkse huuropbrengst (voorzien in het uitgifteprospectus), verminderd met onderhouds- en diverse kosten, om een provisie aan te leggen voor onderhouds- en herstellingskosten. Deze afschrijving is geboekt op de oorspronkelijke investering vermeld op het actief van de stille handelsvennootschap. Er wordt aan herinnerd dat het totaal gecumuleerd bedrag van de vrijgemaakte trefsbuure van de afschrijvingen (van de oorspronkelijke investering) volledig is besteed⁽¹⁾.

Anderzijds voorziet men de beëindiging aan de rioleringswerken in de loop van het boekjaar 2008 (geschat op € 0,3 miljoen) en wordt er overgegaan tot de renovatiewerken aan een gedeelte van het dak. Hiervoor voorziet men een budget van ongeveer € 1 miljoen.

Na boeking van de andere exploitatiekosten en rekening houdend met het financieel resultaat van € -178.608,27 vertonen de rekeningen van de stille handelsvennootschap, afgesloten per 31 december 2007, een exploitatiesaldo van € 6.772.446,21 tegenover € 7.031.382,18 voor het boekjaar 2006.

Dit bedrag vermeerderd met de overdracht van € 1.100.157,58 geeft een schuldsaldo t.a.v. de vennoten van € 7.872.603,79. De heropening van de rekening vennoten van € 722.149,39 vertoont een te verdelen bedrag van € 7.150.454,40 dat als volgt aan de vennoten zal gestort worden in de loop van de maand juni 2008 :

– aan de NV Het Vastgoedcertificaat	95%	€ 6.792.931,68
– aan de NV De Vastgoedinvestering Woluwe S.C.	3%	€ 214.513,64
– aan de NV Fortis Real Estate Asset Management	2%	€ 143.009,08
		<u>€ 7.150.454,40</u>

De beheerder,

De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center NV

W. De Troij
Bestuurder

B. Godts
Bestuurder

Voor akkoord,

Het Vastgoedcertificaat NV

Fortis Real Estate Asset Management NV

Evelyn Depasse
Bestuurder

W. De Troij
Bestuurder

Voor Marc Van Begin BVBA
Bestuurder
Marc Van Begin
Permanent vertegenwoordiger

B. Godts
Afgevaardigd
Bestuurder

1)Het totaal van de materiële vaste activa op het actief van € 37.007.535,12 vergeleken met de oorspronkelijke financiële inbreng van de vennoten op het passief van € 25.533.033,05, tonen een saldo van € 11.474.502,07 dat nog moet gedekt worden door toekomstige afschrijvingen.

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

ACTIVA

III. Materiële vaste activa

RECHTEN OP TERREINEN	129.979,67	129.979,67
<i>Uitbreiding Woluwe - 124, St Lambertusstraat</i>	66.576,96	66.576,96
<i>Uitbreiding Woluwe - 118, St Lambertusstraat</i>	18.800,27	18.800,27
<i>Woluwe - Floralienstraat</i>	44.602,44	44.602,44
RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	24.789.352,48	24.789.352,48
<i>Woluwe</i>	24.789.352,48	24.789.352,48
RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN (Afschrijvingen)	-5.563.677,36	-5.012.325,79
<i>Woluwe</i>	-5.563.677,36	-5.012.325,79
BIJKOMENDE KOSTEN	743.680,57	743.680,57
<i>Expertise technische en commerciële studies</i>	240.456,72	240.456,72
<i>Dossier- en verrichtingskosten</i>	255.330,33	255.330,33
<i>Aankoop commissie</i>	247.893,52	247.893,52
BIJKOMENDE KOSTEN (Afschrijvingen)	-166.910,63	-150.369,99
<i>Afschrijvingen</i>	-166.910,63	-150.369,99
BIJKOMENDE INVESTERINGEN	17.072.855,03	16.362.410,76
<i>Renovatiekosten 2003</i>	21.077.406,41	21.044.427,19
<i>Renovatiekosten eigen aan Handelsvennootschap</i>	147.897,59	147.897,59
<i>Renovatiekosten ter laste van Woluwe Uitbreiding</i>	-4.761.120,76	-4.829.914,02
<i>Investerings 2007</i>	608.671,79	0,00
BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)	-17.223,38	0,00
<i>Investerings 2007</i>	-17.223,38	0,00
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	808.239,24	808.239,24
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	77.914,90	77.914,90
<i>Diversen</i>	730.324,34	730.324,34
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN (afschrijvingen)	-788.760,50	-779.021,14
<i>Afschrijvingen</i>	-730.324,34	-730.324,34
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	-58.436,16	-48.696,80

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN	128.648,39	127.000,00
DUBIEUZE DEBITEUREN	0,01	27.589,91
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	13.701,37	68.867,22
ONTHEFFING ONROERENDE VOORHEFFING	3.109,54	7.069,00
LOPENDE REKENING	217.295,68	447.966,12
ANDERE DIVERSE VORDERINGEN	56.535,96	81.088,89

X. Overlopende rekeningen

OVERTEDRAGEN KOSTEN	50.052,98	0,00
VOORAFBETAALDE COMMISSIES	22.575,00	21.945,34
TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	309.860,16	305.807,36

TOTAAL ACTIVA

	31/12/07	31/12/06
III. Materiële vaste activa	37.007.535,12	36.891.945,80
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	419.290,95	759.581,14
X. Overlopende rekeningen	382.488,14	327.752,70
TOTAAL ACTIVA	37.809.314,21	37.979.279,64

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

PASSIVA

I. Uitgifte certificaten

VENNOTEN

Het Vastgoedcertificaat NV

IX. Schulden op ten hoogste één jaar

ONTVANGEN BANKVOORSCHOT

LEVERANCIERS

AFGEHOUDEN WAARBORGEN OP LEVERANCIERS

TE ONTVANGEN FACTUREN

KLANTEN KREDIETNOTA'S

TOEWIJZING VENNOTEN

ONTVANGEN HUURWAARBORGEN

ANDERE DIVERSE SCHULDEN

ONTVANGEN NIET-VERVALLEN HUUR OF VERGOEDINGEN

X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN

TE BETALEN INTRESTEN

TOTAAL PASSIVA

	31/12/07	31/12/06
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	11.649.472,55	11.838.615,92
ONTVANGEN BANKVOORSCHOT	3.300.000,00	2.700.000,00
LEVERANCIERS	12.735,31	234.096,81
AFGEHOUDEN WAARBORGEN OP LEVERANCIERS	0,00	27.638,27
TE ONTVANGEN FACTUREN	73.529,61	34.775,32
KLANTEN KREDIETNOTA'S	0,00	408.230,88
TOEWIJZING VENNOTEN	7.872.603,79	8.166.542,73
ONTVANGEN HUURWAARBORGEN	253.437,94	263.519,08
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	72.841,70	566,61
ONTVANGEN NIET-VERVALLEN HUUR OF VERGOEDINGEN	64.324,20	3.246,22
X. Overlopende rekeningen	626.808,61	607.630,67
OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN	621.900,94	604.554,69
TE BETALEN INTRESTEN	4.907,67	3.075,98
<i>TOTAAL PASSIVA</i>	37.809.314,21	37.979.279,64

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

KOSTEN

II. Bedrijfskosten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	9.993,88	9.810,84
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	44.125,93	37.882,10
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	59.761,61	100.776,90
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	-108.087,29	108.087,29
DIVERSE COMMISSIES	24.544,16	25.976,16
BEHEERSCOMMISSIE	301.993,02	295.640,61
DIVERSE HONORARIA	526.007,03	194.127,29
HONORARIA VOOR CONTROLE	2.999,52	2.999,52
ANDERE DIVERSE KOSTEN	3.094,96	3.024,51
DIVERSE BIJDRAGEN	35,39	0,00
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	0,00	1.589,80
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	551.351,57	350.312,94
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	16.540,64	10.509,46
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	17.223,38	0,00
AFSCHRIJV.OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	9.739,36	9.739,36
TOEVOEGING WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	26.770,27
ONROERENDE VOORHEFFING	438.352,33	434.589,84
GEMEENTEBELASTINGEN	0,00	93.750,00
GEWESTBELASTINGEN	188.189,99	182.864,11
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	0,00	11.146,84

V. Financiële kosten

INTREST OP LOPENDE REKENING	408,82	796,48
INTREST OP TERMIJNKREDIET	207.497,46	130.481,09
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,11	1,51

VIII. Uitzonderlijke kosten

ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	6.849,35	0,00
------------------------------	----------	------

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	6.772.446,21	7.031.382,18
---------------------------------	--------------	--------------

TOTAAL KOSTEN

	01/01/07 31/12/07	01/01/06 31/12/06
II. Bedrijfskosten	2.085.865,48	1.899.597,84
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	9.993,88	9.810,84
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	44.125,93	37.882,10
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	59.761,61	100.776,90
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	-108.087,29	108.087,29
DIVERSE COMMISSIES	24.544,16	25.976,16
BEHEERSCOMMISSIE	301.993,02	295.640,61
DIVERSE HONORARIA	526.007,03	194.127,29
HONORARIA VOOR CONTROLE	2.999,52	2.999,52
ANDERE DIVERSE KOSTEN	3.094,96	3.024,51
DIVERSE BIJDRAGEN	35,39	0,00
KOSTEN VOOR PUBLIC RELATIES	0,00	1.589,80
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	551.351,57	350.312,94
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	16.540,64	10.509,46
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	17.223,38	0,00
AFSCHRIJV.OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	9.739,36	9.739,36
TOEVOEGING WAARDEVERMINDER.OP HANDELSVORDERINGEN	0,00	26.770,27
ONROERENDE VOORHEFFING	438.352,33	434.589,84
GEMEENTEBELASTINGEN	0,00	93.750,00
GEWESTBELASTINGEN	188.189,99	182.864,11
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	0,00	11.146,84
V. Financiële kosten	207.906,39	131.279,08
INTREST OP LOPENDE REKENING	408,82	796,48
INTREST OP TERMIJNKREDIET	207.497,46	130.481,09
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,11	1,51
VIII. Uitzonderlijke kosten	6.849,35	0,00
ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	6.849,35	0,00
XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar	6.772.446,21	7.031.382,18
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	6.772.446,21	7.031.382,18
TOTAAL KOSTEN	9.073.067,43	9.062.259,10

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

OPBRENGSTEN

I. Bedrijfsopbrengsten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN
 DIVERSE HUROPBRENGSTEN
 ANDERE UITBATINGSOBRENGSTEN
 TERUGGEVORDERDE VERZEKERINGSVERGOEDINGEN
 TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING
 ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN
 TERUGGEVORDERDE GEMEENTEBELASTINGEN
 TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN
 ONTHEFFING ONROERENDE VOORHEFFING

IV. Financiële opbrengsten

INTRESTEN OP LOPENDE REKENINGEN

V. Andere financiële opbrengsten

DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

TOTAAL OPBRENGSTEN

	01/01/07 31/12/07	01/01/06 31/12/06
	9.043.769,31	9.042.310,76
	7.990.194,68	7.869.125,31
	426.922,08	426.041,41
	10.613,00	0,00
	41.502,27	81.715,95
	427.345,59	420.678,99
	25.941,27	26.228,25
	0,00	93.750,00
	121.250,42	117.701,85
	0,00	7.069,00
	26.095,50	13.600,73
	26.095,50	13.600,73
	3.202,62	6.347,61
	3.202,62	6.347,61
	9.073.067,43	9.062.259,10

VERSLAG VAN DE BEHEERSCONTROLEUR AAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN
"WOLUWE SHOPPING CENTER"
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2007

Wij hebben de eer U verslag uit te brengen over de uitvoering van de controleopdracht die ons werd toevertrouwd.

Dit verslag omvat ons oordeel over de verrichtingen van het boekjaar en het getrouw beeld van de balans en de resultatenrekening.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de balans en de resultatenrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2007, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 37.809.314,21 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 6.772.446,21 EUR.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer:

- het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de balans en van de resultatenrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat;
- het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze balans en resultatenrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de balans en de resultatenrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de stille handelsvennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de stille handelsvennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de balans en de resultatenrekening.

FALLON, CHAINIAUX, CLUDTS, GARNY & C°

Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de stille handelsvennootschap, alsook de voorstelling van de balans en de resultatenrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geven de balans en de resultatenrekening afgesloten op 31 december 2007 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de stille handelsvennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende verklaringen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de stille handelsvennootschap van het statuut van het certificaat en het contract van de stille handelsvennootschap, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Wij vullen ons verslag aan met de volgende bijkomende verklaringen en inlichtingen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring te wijzigen:

- Het beleidsverslag stemt overeen met de balans en de resultatenrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de positie van de stille handelsvennootschap, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Wij hebben de verrichtingen van het boekjaar onderzocht, hun gegrondheid en de naleving van de verbintenissen tegenover de certificaathouders nagegaan; er valt hier niets op te merken.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, wordt de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften,
- Voor het overige dienen wij u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met het statuut van het certificaat of het contract van de stille handelsvennootschap zou zijn gedaan of genomen. De resultaatsverwerking stemt overeen met het contract van de stille handelsvennootschap.

Brussel, 24 april 2008,



Philippe Cludts
Bedrijfsrevisor

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP
"WOLUWE SHOPPING CENTER"**
VERSLAG VAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN

JAAR 2008 - BOEKJAAR 2007

1. Bijwerking prospectus sedert 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.

2. Coupon nr. 60

De bijgaande rekeningen van de stille handelsvennootschap en het verslag van de beheerder tonen aan dat de NV Het Vastgoedcertificaat in juni 2008 een bedrag van € 6.792.931,68 zal ontvangen.

Dit bedrag, vermeerderd met € 3.694,58 als resterende provisie voor kosten van betaalbaarstelling van de vroegere coupons, hetzij € 6.796.626,26, zal als volgt worden verdeeld :

- 103.000 coupons aan € 64,52	€ 6.645.560,00
- Algemene forfaitaire kosten	€ 67.966,26
- Kosten voor betaalbaarstelling	€ 83.100,00
	€ 6.796.626,26

Coupon nr. 60 zal op **25 juni 2008** betaalbaar worden gesteld naar rato van € 64,52 bruto d.i. € 48,39 na aftrek van de roerende voorheffing ad 25%.

3. Evolutie van de coupons

Jaar van betaalbaarstelling	Coupon nr.	Bruto	Terugbetaling	Netto
in BEE				
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		1.660,00
2000	52	2.248,00		1.686,00
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

Het Vastgoedcertificaat NV

Evelyn Depasse
Bestuurder

W. De Troij
Bestuurder