

STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP "WOLUWE SHOPPING CENTER"
VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1STE SEMESTER 2008
(niet geauditeerd)

Hierbij leggen wij U de niet geauditeerde rekeningen voor van de stille handelsvennootschap per 30 juni 2008.

De huuropbrengsten kenden de volgende evolutie :

<i>Huurinkomsten (in € x 1000)</i>		
	30.6.2008	Boekjaar 2007
<i>Huur, canons en concessies</i>	4.218,5	8.218,6
<i>Mobiele vergoedingen en huren(12 maanden van het boekjaar t-1)</i>	284,3	198,5
<i>Sub-totaal</i>	4.502,8	8.417,1
<i>Niet recurrente inkomsten</i>	780,0	0
TOTAAL	5.282,8	8.417,1

De niet recurrente inkomsten van het 1^{ste} semester, hetzij €780.000, vormen een bruto bedrag betaald door de handelaars voor het in gebruik nemen van lokalen door nieuwe huurcontracten. Van dit brutobedrag dienen de bedragen betaald door onze vennootschap in mindering gebracht te worden, hetzij € 780.000, en ten laste genomen van de resultatenrekening van het 1^{ste} semester 2008 om de huurrechten terug te kopen van bepaalde uittreedende handelaars.

Onder voorbehoud van onvoorziene gebeurtenissen worden de recurrente huurinkomsten voor het jaar 2008 geschat op € 8,6 miljoen.

*
* *

Voor wat betreft het dossier “Uitbreidingsontwerp” en het onderwerp “Vervaldag van de stille handelsvennootschap” verwijzen wij naar de daaraan gewijde punten in het rapport over het boekjaar 2007.

De potentiële impact van deze twee onderwerpen, in termen van financiële inzet voor de evolutie van de operatie, is vermeld in het rapport over het boekjaar 2007.

Geen andere significante gebeurtenissen zijn geregistreerd die de situatie van de stille handelsvennootschap zou wijzigen.

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

ACTIVA

III. Materiële vaste activa

RECHTEN OP TERREINEN

Uitbreiding Woluwe - 124, St Lambertusstraat

Uitbreiding Woluwe - 118, St Lambertusstraat

Woluwe - Floralienstraat

RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN

Woluwe

RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN (Afschrijvingen)

Woluwe

BIJKOMENDE KOSTEN

Expertise technische en commerciële studies

Dossier-en verrichtingskosten

Aankoop commissie

BIJKOMENDE KOSTEN (Afschrijvingen)

Afschrijvingen

BIJKOMENDE INVESTERINGEN

Renovatiekosten 2003

Renovatiekosten eigen aan Handelsvennootschap

Renovatiekosten ter laste van Woluwe Uitbreiding

Investeringskosten 2007

BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)

Investeringskosten 2007

INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN

Veiligheidsinstallatie

Diversen

INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN (afschrijvingen)

Afschrijvingen

Veiligheidsinstallatie

VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar

KLANTEN

DUBIEUZE DEBITEUREN

LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE

ONTHEFFING ONROERENDE VOORHEFFING

LOPENDE REKENING

ANDERE DIVERSE VORDERINGEN

X. Overlopende rekeningen

OVERTEDRAGEN KOSTEN

VOORAFBETAALDE COMMISSIES

TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN

PRORATA NIET VERVALLEN INTRESTEN

TOTAAL ACTIVA

	30/06/08	31/12/07
III. Materiële vaste activa	36.944.697,12	37.007.535,12
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)	-5.695.213,37	-5.563.677,36
<i>Woluwe</i>	-5.695.213,37	-5.563.677,36
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)	-170.856,76	-166.910,63
<i>Afschrijvingen</i>	-170.856,76	-166.910,63
BIJKOMENDE INVESTERINGEN	17.165.614,05	17.072.855,03
<i>Renovatiekosten 2003</i>	21.077.406,41	21.077.406,41
<i>Renovatiekosten eigen aan Handelsvennootschap</i>	147.897,59	147.897,59
<i>Renovatiekosten ter laste van Woluwe Uitbreiding</i>	-4.761.120,76	-4.761.120,76
<i>Investeringskosten 2007</i>	701.430,81	608.671,79
BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)	-32.468,58	-17.223,38
<i>Investeringskosten 2007</i>	-32.468,58	-17.223,38
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)	-793.630,18	-788.760,50
<i>Afschrijvingen</i>	-730.324,34	-730.324,34
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	-63.305,84	-58.436,16
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	789.596,01	419.290,95
KLANTEN	175.924,36	128.648,39
DUBIEUZE DEBITEUREN	13.390,16	0,01
LOPENDE REKENING BTW ADMINISTRATIE	0,00	13.701,37
ONTHEFFING ONROERENDE VOORHEFFING	3.109,54	3.109,54
LOPENDE REKENING	549.883,02	217.295,68
ANDERE DIVERSE VORDERINGEN	47.288,93	56.535,96
X. Overlopende rekeningen	159.391,19	382.488,14
OVERTEDRAGEN KOSTEN	46.891,74	50.052,98
VOORAFBETAALDE COMMISSIES	0,00	22.575,00
TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	98.625,02	309.860,16
PRORATA NIET VERVALLEN INTRESTEN	13.874,43	0,00
TOTAAL ACTIVA	37.893.684,32	37.809.314,21

PASSIVA

I. Uitgifte certificaten

VENNOTEN

Het Vastgoedcertificaat NV

IX. Schulden op ten hoogste één jaar

ONTVANGEN BANKVOORSCHOT

LEVERANCIERS

TE ONTVANGEN FACTUREN

ONTVANGEN PROVISIES HUURDERS

LOPENDE REKENING BTW-ADMINISTRATIE

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

	30/06/08	31/12/07
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	11.712.397,61	11.649.472,55
ONTVANGEN BANKVOORSCHOT	6.500.000,00	3.300.000,00
LEVERANCIERS	93.465,28	12.735,31
TE ONTVANGEN FACTUREN	24.923,13	73.529,61
ONTVANGEN PROVISIES HUURDERS	2.154,00	0,00
LOPENDE REKENING BTW-ADMINISTRATIE	72,87	0,00
TOEWIJZING VENNOTEN	4.692.084,50	7.872.603,79
ONTVANGEN HUURWAARBORGEN	338.357,05	253.437,94
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	55.279,45	72.841,70
ONTVANGEN NIET-VERVALLEN HUUR OF VERGOEDINGEN	6.061,33	64.324,20
X. Overlopende rekeningen	648.253,66	626.808,61
OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN	638.201,62	621.900,94
TE BETALEN INTRESTEN	10.052,04	4.907,67
<i>TOTAAL PASSIVA</i>	37.893.684,32	37.809.314,21

KOSTEN

II. Bedrijfskosten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	5.128,84	9.993,88
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	36.600,36	44.125,93
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	2.793,50	59.761,61
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	0,00	-108.087,29
DIVERSE COMMISSIES	14.325,00	24.544,16
BEHEERSCOMMISSIE	175.245,01	301.993,02
DIVERSE HONORARIA	96.995,12	526.007,03
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.499,76	2.999,52
ANDERE DIVERSE KOSTEN	1.123,83	3.094,96
DIVERSE BIJDAGEN	0,00	35,39
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	131.536,01	551.351,57
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	3.946,13	16.540,64
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	15.337,65	17.223,38
AFSCHRIJV.OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	4.869,68	9.739,36
ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	438.352,33
GEWESTBELASTINGEN	0,00	188.189,99
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	780.000,00	0,00

V. Financiële kosten

INTREST OP LOPENDE REKENING	0,00	408,82
INTREST OP TERMIJNKREDIET	74.090,61	207.497,46
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,00	0,11

VIII. Uitzonderlijke kosten

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

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	3.969.935,11	6.772.446,21
---------------------------------	--------------	--------------

TOTAAL KOSTEN

	01/01/08 30/06/08	01/01/07 31/12/07
II. Bedrijfskosten	1.269.400,89	2.085.865,48
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	5.128,84	9.993,88
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	36.600,36	44.125,93
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	2.793,50	59.761,61
INRICHTINGS-EN VERBETERINGSWERKEN	0,00	-108.087,29
DIVERSE COMMISSIES	14.325,00	24.544,16
BEHEERSCOMMISSIE	175.245,01	301.993,02
DIVERSE HONORARIA	96.995,12	526.007,03
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.499,76	2.999,52
ANDERE DIVERSE KOSTEN	1.123,83	3.094,96
DIVERSE BIJDAGEN	0,00	35,39
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	131.536,01	551.351,57
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	3.946,13	16.540,64
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	15.337,65	17.223,38
AFSCHRIJV.OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	4.869,68	9.739,36
ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	438.352,33
GEWESTBELASTINGEN	0,00	188.189,99
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	780.000,00	0,00
V. Financiële kosten	74.090,61	207.906,39
INTREST OP LOPENDE REKENING	0,00	408,82
INTREST OP TERMIJNKREDIET	74.090,61	207.497,46
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,00	0,11
VIII. Uitzonderlijke kosten	0,00	6.849,35
ANDERE UITZONDERLIJKE KOSTEN	0,00	6.849,35
XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar	3.969.935,11	6.772.446,21
EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	3.969.935,11	6.772.446,21
TOTAAL KOSTEN	5.313.426,61	9.073.067,43

OPBRENGSTEN

I. Bedrijfsopbrengsten

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN
 DIVERSE HUUROPBRENGSTEN
 ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN
 TERUGGEVORDERDE VERZEKERINGSVERGOEDINGEN
 TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING
 ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN
 TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN

IV. Financiële opbrengsten

INTRESTEN OP LOPENDE REKENINGEN

V. Andere financiële opbrengsten

DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN
 AFRONDINGSVERSCHILLEN

VI. Andere bedrijfsopbrengsten

TERUGNAME AFSCHRIJVINGEN VORIG BOEKJAAR

XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

TOTAAL OPBRENGSTEN

	01/01/08 30/06/08	01/01/07 31/12/07
I. Bedrijfsopbrengsten	5.299.459,64	9.043.769,31
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	5.065.530,63	7.990.194,68
DIVERSE HUUROPBRENGSTEN	217.234,77	426.922,08
ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN	0,00	10.613,00
TERUGGEVORDERDE VERZEKERINGSVERGOEDINGEN	0,00	41.502,27
TERUGGEVORDERDE ONROERENDE VOORHEFFING	0,00	427.345,59
ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN	16.694,24	25.941,27
TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN	0,00	121.250,42
IV. Financiële opbrengsten	13.874,43	26.095,50
INTRESTEN OP LOPENDE REKENINGEN	13.874,43	26.095,50
V. Andere financiële opbrengsten	0,09	3.202,62
DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN	0,00	3.202,62
AFRONDINGSVERSCHILLEN	0,09	0,00
VI. Andere bedrijfsopbrengsten	92,45	0,00
TERUGNAME AFSCHRIJVINGEN VORIG BOEKJAAR	92,45	0,00
XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar		
<i>TOTAAL OPBRENGSTEN</i>	5.313.426,61	9.073.067,43