

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP "WOLUWE SHOPPING CENTER"**  
**VERSLAG VAN DE BEHEERDER VOOR HET 1STE SEMESTER 2011**  
**(niet geauditeerd)**

Hierbij leggen wij U de niet geauditeerde rekeningen voor van de stille handelsvennootschap per 30 juni 2011.

De huuropbrengsten kenden de volgende evolutie :

<i>Huurinkomsten (in € x 1000)</i>		
	30.6.2011	30.6.2010
<i>Huur, canons en concessies</i>	4.764,7	4.505,6
<i>Mobiele vergoedingen en huren(12 maanden van het boekjaar t-1)</i>	198,6	288,3
<i>Sub-totaal</i>	4.963,3	4.793,9
<i>Niet recurrente inkomsten</i>	267,6	202,0
<b>TOTAAL</b>	<b>5.230,9</b>	<b>4.995,9</b>

De recurrente huurinkomsten voor het jaar 2011 blijven geraamd op ongeveer € 9,7 miljoen.

De niet recurrente inkomsten worden momenteel geraamd op € 0,6 miljoen.

\*

\*      \*

Voor wat betreft het project Uitbreiding Noord, wordt er verwezen naar het verslag van de Beheerder voor het boekjaar 2010. De voorbereidingen met het oog op een indiening van de vergunningsaanvragen zijn lopende. De vennoten zullen worden ingelicht van de beslissing van zodra de vergunningsaanvragen effectief worden ingediend.

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

**De Beheerder,**

**De Vastgoedinvestering Woluwe Shopping Center nv**

**Voor akkoord,**

**Het Vastgoedcertificaat nv**

**AG Real Estate Asset Management nv**

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

	30/06/11	31/12/10
<b>ACTIVA</b>		
<b>III. Materiële vaste activa</b>	<b>35.678.420,33</b>	<b>35.984.267,96</b>
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)	-7.148.182,24	-6.875.749,67
<i>Woluwe</i>	-7.148.182,24	-6.875.749,67
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)	-214.446,09	-206.273,06
<i>Afschrijvingen</i>	-214.446,09	-206.273,06
BIJKOMENDE INVESTERINGEN	17.179.391,90	17.179.391,90
<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>Investeringen 2007</i>	715.208,66	715.208,66
BIJKOMENDE INVESTERINGEN (afschrijvingen)	-128.451,46	-112.458,43
<i>Investeringen 2007</i>	-128.451,46	-112.458,43
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN	1.173.638,40	1.173.638,40
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	73.354,15	73.354,15
<i>Diversen</i>	730.324,34	730.324,34
<i>Investeringen 2009</i>	369.959,91	369.959,91
INRICHTINGS- & GROTE ONDERHOUDSWERKEN (afschrijvingen)	-846.542,90	-837.293,90
<i>Afschrijvingen</i>	-730.324,34	-730.324,34
<i>Veiligheidsinstallatie</i>	-73.354,15	-73.354,15
<i>Investeringen 2009</i>	-42.864,41	-33.615,41
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	<b>2.308.751,50</b>	<b>744.837,24</b>
KLANTEN	585.960,34	41.299,32
KREDIETNOTA'S	0,00	12.944,27
DUBIEUZE DEBITEUREN	20.365,52	18.874,05
ONTHEFFING ONROERENDE VOORHEFFING	69.501,58	69.501,58
TE ONTVANGEN OPBRENGSTEN	0,00	130.000,00
LOPENDE REKENING	1.608.920,09	448.214,05
ANDERE DIVERSE VORDERINGEN	24.003,97	24.003,97
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>251.507,01</b>	<b>417.126,94</b>
OVERTEDRAGEN KOSTEN	144.485,62	83.285,32
TE ONTVANGEN DIVERSE INKOMSTEN	103.951,39	333.841,62
PRORATA NIET VERVALLEN INTRESTEN	3.070,00	0,00
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>38.238.678,84</b>	<b>37.146.232,14</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

## 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

TE BETALEN ONROERENDE VOORHEFFING

TOEWIJZING VENNOTEN

ONTVANGEN HUURWAARBORGEN

ANDERE DIVERSE SCHULDEN

ONTVANGEN NIET-VERVALLEN HUUR OF VERGOEDINGEN

### X. Overlopende rekeningen

OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN

TE BETALEN INTRESTEN

OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN

## **TOTAAL PASSIVA**

	30/06/11	31/12/10
<b>I. Uitgifte certificaten</b>	<b>25.533.033,05</b>	<b>25.533.033,05</b>
VENNOTEN	25.533.033,05	25.533.033,05
<i>Het Vastgoedcertificaat NV</i>	25.533.033,05	25.533.033,05
<b>IX. Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>11.917.713,84</b>	<b>10.923.756,00</b>
ONTVANGEN BANKVOORSCHOT	5.000.000,00	1.200.000,00
LEVERANCIERS	91.816,38	229.926,07
TE ONTVANGEN FACTUREN	123.219,32	281.548,98
ONTVANGEN PROVISIES HUURDERS	3.376,92	1.436,89
LOPENDE REKENING BTW-ADMINISTRATIE	316,31	3.295,01
TE BETALEN ONROERENDE VOORHEFFING	69.501,58	69.501,58
TOEWIJZING VENNOTEN	5.650.113,49	8.625.126,12
ONTVANGEN HUURWAARBORGEN	625.703,88	398.231,78
ANDERE DIVERSE SCHULDEN	14.900,21	84.598,46
ONTVANGEN NIET-VERVALLEN HUUR OF VERGOEDINGEN	338.765,75	30.091,11
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	<b>787.931,95</b>	<b>689.443,09</b>
OVER TE DRAGEN HUUROPBRENGSTEN & VERGOEDINGEN	720.942,88	688.010,42
TE BETALEN INTRESTEN	952,22	1.432,67
OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN	66.036,85	0,00
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>38.238.678,84</b>	<b>37.146.232,14</b>

# STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER

## KOSTEN

### II. Bedrijfskosten

	01/01/11 30/06/11	01/01/10 30/06/10
<b>II. Bedrijfskosten</b>	<b>804.851,70</b>	<b>751.553,78</b>
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	5.434,04	5.296,58
DIVERSE KOSTEN	541,00	0,00
VERZEKERINGEN GEBOUWEN	16.524,40	30.091,47
ONDERHOUD, HERSTELLINGEN	8.009,04	64.646,82
DIVERSE COMMISSIES	13.990,00	18.138,33
BEHEERSCOMMISSIE	248.888,43	186.652,51
DIVERSE HONORARIA	102.196,12	65.150,39
HONORARIA VOOR CONTROLE	1.499,76	1.499,76
AFSCHRIJVINGEN RECHTEN OP BEBOUWDE TERREINEN	272.432,57	101.969,91
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE KOSTEN	8.173,03	3.059,14
AFSCHRIJVINGEN BIJKOMENDE INVESTERINGEN	15.993,03	15.993,03
AFSCHRIJV.OP INRICHTINGS & GROTE ONDERHOUDSWERKE	9.249,00	9.055,84
GEWESTBELASTINGEN	101.921,28	0,00
DIVERSES EXPLOITATIEKOSTEN	0,00	250.000,00

### V. Financiële kosten

INTREST OP TERMIJNKREDIET	9.445,88	23.700,18
---------------------------	----------	-----------

### XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar

EXPLOITATIESALDO VAN DE PERIODE	4.486.487,93	4.265.769,74
---------------------------------	--------------	--------------

## **TOTAAL KOSTEN**

<b>5.300.785,51</b>	<b>5.041.023,70</b>
---------------------	---------------------

**STILLE HANDELSVENNOOTSCHAP WOLUWE SH.CENTER****OPBRENGSTEN****I. Bedrijfsopbrengsten**

HUUR EN/OF VERGOEDINGEN  
DIVERSE HUROPBRENGSTEN  
ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN  
TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN

**IV. Financiële opbrengsten**

INTRESTEN OP LOPENDE REKENINGEN

**V. Andere financiële opbrengsten**

DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

**XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar*****TOTAAL OPBRENGSTEN***

	01/01/11 30/06/11	01/01/10 30/06/10
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>5.297.437,00</b>	<b>5.019.952,04</b>
HUUR EN/OF VERGOEDINGEN	4.996.808,63	4.771.098,84
DIVERSE HUROPBRENGSTEN	234.135,81	224.797,56
ANDERE TERUGGEVORDERDE ALGEMENE KOSTEN	2.123,77	24.055,64
TERUGGEVORDERDE GEWESTBELASTINGEN	64.368,79	0,00
<b>IV. Financiële opbrengsten</b>	<b>3.070,00</b>	<b>1.780,80</b>
INTRESTEN OP LOPENDE REKENINGEN	3.070,00	1.780,80
<b>V. Andere financiële opbrengsten</b>	<b>278,51</b>	<b>19.290,86</b>
DIVERSE FINANCIËLE OPBRENGSTEN	278,51	19.290,86
<b>XI. Exploitatiesaldo van het boekjaar</b>		
<b><i>TOTAAL OPBRENGSTEN</i></b>	<b>5.300.785,51</b>	<b>5.041.023,70</b>

**Stille Handelsvennootschap WOLUWE SHOPPING CENTER**

**Verslag van de Beheerder – 1<sup>STE</sup> semester 2011**

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 2011 in overeenstemming met de geldende boekhoudnormen, 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, 29 augustus 2011

William DE TROIJ  
Bestuurder

Voor BVBA MARC VAN BEGIN  
Bestuurder  
Marc VAN BEGIN  
Permanent vertegenwoordiger

Voor BVBA ARCADE CONSULT  
Bestuurder  
André Sougné  
Permanent vertegenwoordiger

Michel PLEEECK  
Bestuurder