

Avis dd. 16/02/2011

S.A. IMMO-BEAULIEU
Havenlaan 12
1080 Brussel
RPR 0450 193 133

Information réglementée - AR 14 novembre 2007

En sa qualité d'émetteur des parts de l'investissement immobilier «AVENUE BEAULIEU», la SA IMMO-BEAULIEU publie par la présente son rapport semestriel au 16 décembre 2010 sur l'exercice 2010/2011. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

La rémunération de l'usufruit du premier semestre s'est inscrite à 2.643.872,99 € et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 1.425.175,43 €.

Nous attirons toutefois l'attention sur le fait que tous les produits et charges ne sont pas uniformément répartis sur l'année, si bien que ce résultat ne peut être automatiquement extrapolé à l'ensemble de l'année. De même, le résultat au 16/12/2010 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

L'usage du bâtiment reste inchangé pour l'exercice 2010/2011.

Les administrateurs de la SA IMMO-BEAULIEU déclarent qu'à leur connaissance :

- Les états financiers abrégés, établis conformément aux normes applicables aux comptes annuels, donnent une image fidèle du capital, de la situation financière et des résultats de l'émetteur.
- Le rapport annuel intermédiaire fournit un aperçu fidèle des principaux événements qui se sont produits au cours des six premiers mois de l'exercice, ainsi que de leur impact sur les états financiers. Il fournit également une description des principaux risques et incertitudes pour le reste de l'exercice.

Kim Creten
Administrateur

Hubert De Peuter
Administrateur

Carine Van Bever
Administrateur

Beatrijs De Wolf
Administrateur

Dominique Labay
Administrateur

Pascal Minne
Administrateur

Rudy Degrande
Administrateur

Didier Snyers d'Attenhoven
Administrateur

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
VASTE ACTIVA	20/28	29.785.789,87	32.048.824,73
I. Oprichtingskosten	20		
20000000 KOSTEN OPRICHTING+KAPIT.VERH.		2.330,20	2.330,20
20090000 AFSCHR.OPRICHTINGSKOSTEN		(2.330,20)	(2.330,20)
II. Immateriële vaste activa (toel. I; A)	21		
21000000 KOST.ONDERZ.+ONTWIKKELING		896.718,23	896.718,23
21090000 AFSCHR. KOST.ONDERZ.+ONTWIK.		(896.718,23)	(896.718,23)
III. Materiële vaste activa (toel. I; B)	22/27	29.785.789,87	32.048.824,73
A. Terreinen en gebouwen	22	29.785.789,87	32.048.824,73
22000000 TERREINEN		12.813.028,40	12.813.028,40
22100000 GEBOUWEN		67.793.963,69	67.793.963,69
22190000 AFSCHRIJVING GEBOUWEN		(50.821.202,22)	(48.558.167,36)
C. Meubilair en rollend materieel	24		
24000010 KANTOORUITRUSTING		4.739.724,19	4.739.724,19
24090000 AFSCHRIJVING MEUBILAIR		(4.739.724,19)	(4.739.724,19)
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	4.847.140,21	5.323.477,79
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41		3.250,01
B. Overige vorderingen	41		3.250,01
41200000 TERUG TE VORD.BELASTING/VOORH			3.250,01
VIII. Geldbeleggingen (toel. II)	50/53	4.587.904,07	
53200000 TERMIJNDEPOSITO'S < MAAND		4.587.904,07	
IX. Liquide middelen	54/58	13.577,73	5.070.421,18
55800000 KBC 435-4111211-43 vanaf 01/01		13.577,73	5.070.421,18
X. Overlopende rekeningen	490/1	245.658,41	249.806,60

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
49000000	OVER TE DRAGEN KOSTEN	3.232,23	4.781,60
49100000	VERKREGEN OPBRENGSTEN	242.426,18	245.025,00
Totaal der activa		34.632.930,08	37.372.302,52

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
EIGEN VERMOGEN	10/15	1.493.346,15	1.503.476,53
I. Kapitaal (toel. III)	10	61.973,38	61.973,38
A. Geplaatst kapitaal	100	61.973,38	61.973,38
10000000 GEPLAATST KAPITAAL		61.973,38	61.973,38
IV. Reserves	13	6.197,34	6.197,34
A. Wettelijke reserve	130	6.197,34	6.197,34
13000000 WETTELIJKE RESERVE		6.197,34	6.197,34
Saldo 6 en 7	149	1.425.175,43	1.435.305,81
*** 14999999 OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT		1.425.175,43	1.435.305,81
SCHULDEN	17/49	33.139.583,93	35.868.825,99
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. V)	17	29.486.506,24	31.749.541,10
A. Financiële schulden	170/4	29.486.506,24	31.749.541,10
2. Overige leningen	174	29.486.506,24	31.749.541,10
17401000 SCHULDEN CERTIFICAATHOUDERS		29.486.506,24	31.749.541,10
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. V)	42/48	3.199.317,97	3.303.042,70
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	42	2.265.307,05	2.265.307,05
42400000 OVERIGE LENINGEN		2.265.307,05	2.265.307,05
C. Handelsschulden	44	23.511,26	23.794,25
1. Leveranciers	440/4	23.511,26	23.794,25
44000000 LEVERANCIERS		4.794,59	282,86
44400000 TE ONTVANGEN FAKTUREN		18.716,67	23.511,39
E. Schulden met betrekking tot belastingen; bezoldigingen en sociale	45	623.536,63	599.785,54
1. Belastingen	450/3	623.536,63	599.785,54
45200000 TE BETALEN BELASTINGEN EN TAKSEN		623.536,63	599.785,54

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
F. Overige schulden	47/48	286.963,03	414.155,86
47100000 DIVIDENDEN OVER HET BOEKJAAR		(0,01)	112.249,43
48901000 OVER TE DRAGEN COUPONS		429,71	3.244,50
48904000 UIT TE KEREN COUPON 1		2.430,74	2.430,74
48904100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 1		36,76	36,76
48904200 UIT TE KEREN COUPON 2		1.443,70	1.621,94
48904300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 2		21,83	24,53
48904400 UIT TE KEREN COUPON 3		4.228,72	4.402,74
48904500 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 3		63,96	66,59
48904600 UIT TE KEREN COUPONS 4		16.476,39	16.657,85
48904700 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 4		249,21	251,95
48904800 UIT TE KEREN COUPONS 5		21.510,00	21.693,69
48904900 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 5		325,34	328,12
48905000 UIT TE KEREN COUPONS 6		4.783,96	4.969,38
48905100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 6		72,36	75,16
48905200 UIT TE KEREN COUPON 7		10.870,63	11.059,03
48905300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 7		164,42	167,27
48905400 UIT TE KEREN COUPONS 8		3.951,17	4.256,58
48905500 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 8		59,76	64,38
48905600 UIT TE KEREN COUPON 9		6.009,60	6.316,80
48905700 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 9		90,91	95,55
48905800 UIT TE KEREN COUPON 10		9.883,37	12.083,89
48905900 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 10		149,49	182,77
48906000 UIT TE KEREN COUPON 11		9.728,95	13.447,25
48906100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 11		155,32	203,37
48907000 UIT TE KEREN COUPON 12		11.878,07	15.461,50
48907100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 12		179,63	233,86
48908000 UIT TE KEREN COUPON 13		10.368,49	13.669,37
48908100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 13		156,83	206,75
48908200 UIT TE KEREN COUPON 14		9.053,43	15.629,70
48908300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 14		136,89	236,37
48908400 UIT TE KEREN COUPON 15		21.065,67	42.391,60
48908500 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 15		318,81	641,37
48908600 UIT TE KEREN COUPON 16		36.742,00	139.448,48
48908700 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 16		555,67	2.109,13
48908800 UIT TE KEREN COUPON 17		133.159,74	
48908900 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 17		2.014,05	
48909900 TE VERDELEN COUPONBETALING		(31.802,54)	(31.802,54)
X. Overlopende rekeningen	492/3	453.759,72	816.242,19
49200000 TOE TE REKENEN KOSTEN		237.323,26	599.785,54
49300000 OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN		216.436,46	216.456,65

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
Totaal der passiva		34.632.930,08	37.372.302,52

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
RESULTATENREKENING			
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
Omzet	70	2.643.872,99	2.644.115,54
70000000 OMZET		2.643.872,99	2.644.115,54
Andere bedrijfsopbrengsten	71/74	122.848,15	129.458,31
74420000 RECUPERATIE GEMEENTEBELASTINGEN		122.848,15	129.458,31
Handelsgoed.; grond- en hulpstoffen ; } facultatieve Diensten en diverse goederen } vermeldingen	60/61		
Diensten en diverse goederen	61	(52.164,06)	(54.087,91)
61001000 VERZEKERINGEN		(12.640,73)	(6.517,15)
61004000 HERSTELLINGEN DOOR DERDEN		(2.679,62)	(2.877,99)
61019000 DIVERSEN		(58,08)	
61020000 DRUKWERKEN		(330,54)	
61021010 KOSTEN EUROCLEAR		(475,29)	(1.715,60)
61023000 ERELONEN		(15.175,25)	(22.954,25)
61023300 ERELONEN TAXATIEVERSLAGEN		(2.830,00)	(2.413,17)
61024000 ERELONEN BOEKHOUDING		(3.300,00)	(3.208,27)
61024300 HONORARIA: BEDRIJFSREVISOR		(2.355,95)	(2.306,30)
61024350 HONORARIA BEHEERSCONTROLEUR		(2.160,50)	(2.092,22)
61024700 HONORARIA: BEHEERDER GEBOUW		(9.626,50)	(10.945,81)
61025000 DOCUMENTATIE-ABONNEMENTEN			(6,18)
61026000 BEROEPSBIJDRAGEN-LIDGELDEN		(531,60)	949,03
A.B. Brutomarge (positief saldo)	70/61	2.714.557,08	2.719.485,94
Brutomarge (negatief saldo) (-)	61/70		
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten; op immateriële en materiële vaste activa (-)	630	(1.131.517,43)	(1.131.517,43)
63020000 AFSCHR. GEBOUWEN		(1.131.517,43)	(1.131.517,43)
G. Andere bedrijfskosten (-)	640/8	(127.108,33)	(132.708,75)
64011000 GEWEST. BELAST. NIET-AFTREKBAAR		(48,28)	(48,28)
64014000 TAKSEN GEMEENTE EN PROVINCIE		(122.848,15)	(129.458,31)
64015000 PUBLICATIE JAARREKENING			(188,01)
64015200 WETTELIJKE PUBLICATIES		(3.749,45)	(2.551,70)
64330000 SOCIALE BIJDRAGE VENNOOTSCHAP		(462,45)	(462,45)
{ Bedrijfswinst (+)	70/64	1.455.931,32	1.455.259,76
{ Bedrijfsverlies (-)	64/70		
II. Financiële opbrengsten			
75130000 OPBR. TERMIJNDEPOSITO'S	75	20.465,31	9.220,45
75140000 OPBR. KREDIETINSTELLINGEN		17.671,45	4.245,83
		2.793,86	4.974,62
Financiële kosten (-)	65	(21.151,40)	(155,53)
65021000 BANKKOSTEN		(159,07)	(155,52)
65022000 INTRESTEN LEVERANCIERS		(20.992,31)	
65501000 BETALINGSVERSCHILLEN DEBET		(0,02)	(0,01)
{ Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening; vóór belasting (+)	70/65	1.455.245,23	1.464.324,68
{ Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening; vóór belasting (-)	65/70		
{ Winst van het boekjaar vóór belasting (+)	70/66	1.455.245,23	1.464.324,68
{ Verlies van het boekjaar vóór belasting (-)	66/70		

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
IV. Belastingen op het resultaat (-) (+)	67/77	(30.069,80)	(29.018,87)
67002000 ROERENDE VOORHEFFING		(3.069,80)	(1.018,87)
67003100 V.A. 1° KWARTAAL		(27.000,00)	(28.000,00)
{ Winst van het boekjaar (+)	70/67	1.425.175,43	1.435.305,81
{ Verlies van het boekjaar (-)	67/70		
{ Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	70/68	1.425.175,43	1.435.305,81
{ Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70		

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

		Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
RESULTAATVERWERKING			
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten			
A. { Te bestemmen winstsaldo	70/69	1.425.175,43	1.435.305,81
{ Te verwerken verliessaldo (-)	69/70		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	1.425.175,43	1.435.305,81
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70		

Halfjaarcijfers per 16/12/2010

11/02/2011 - 15:36

	Bkj 2011 Ope 2010 --> Tr4 2010 01/07/2010 - 31/12/2010	Bkj 2010 Ope 2009 --> Tr4 2009 01/07/2009 - 31/12/2009
Rekening buiten MAR		
14999999 - OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT	1.425.175,43	
Balans herindeling		