

Avis dd. 16/02/2013

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 2012 sur l'exercice 2012/2013. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

La rémunération de l'usufruit du premier semestre s'est inscrite à 2.885.480,50 € et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 1.699.302,91 €

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 16/12/2012 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

L'usage du bâtiment reste inchangé pour l'exercice 2012/2013.

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 16/12/2012

		Bkj 2013 Ope 2012 --> Tr4 2012 01/07/2012 - 31/12/2012	Bkj 2012 Ope 2011 --> Tr4 2011 01/07/2011 - 31/12/2011
<u>VASTE ACTIVA</u>			
	20/28	25.259.720,15	27.522.755,01
I. Oprichtingskosten (toelichting I)	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. II)	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. III)	22/27	25.259.720,15	27.522.755,01
A. Terreinen en gebouwen	22	25.259.720,15	27.522.755,01
22000000 TERREINEN		12.813.028,40	12.813.028,40
22100000 GEBOUWEN		67.793.963,69	67.793.963,69
22190000 AFSCHRIJVING GEBOUWEN		(55.347.271,94)	(53.084.237,08)
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)
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>			
	29/58	4.370.252,82	4.339.938,71
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	121.042,40	
A. Handelsvorderingen	40	117.216,00	
40400000 TE FACTUREREN BEDRAGEN		117.216,00	
B. Overige vorderingen	41	3.826,40	
41200000 TERUG TE VORD.BELASTING/VOORH		3.826,40	
VIII. Geldbeleggingen (toel. V et VI)	50/53	3.590.072,51	3.588.795,69
B. Overige beleggingen	51/53	3.590.072,51	3.588.795,69
53200000 TERMIJNDEPOSITO'S < MAAND		3.590.072,51	3.588.795,69
IX. Liquide middelen	54/58	402.101,57	473.770,85

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013 Ope 2012 --> Tr4 2012 01/07/2012 - 31/12/2012	Bkj 2012 Ope 2011 --> Tr4 2011 01/07/2011 - 31/12/2011
55800000	KBC 435-4111211-43 vanaf 01/01	402.101,57	473.770,85
X.	Overlopende rekeningen (toel. VII)	490/1	
49000000	OVER TE DRAGEN KOSTEN	257.036,34	277.372,17
49100000	VERKREGEN OPBRENGSTEN	11.148,35	40.362,45
		245.887,99	237.009,72
Totaal der activa		29.629.972,97	31.862.693,72

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013 Ope 2012 --> Tr4 2012 01/07/2012 - 31/12/2012	Bkj 2012 Ope 2011 --> Tr4 2011 01/07/2011 - 31/12/2011
<u>EIGEN VERMOGEN</u>			
	10/15	1.767.473,63	1.598.957,73
I. Kapitaal (toel. VIII)	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	1.699.302,91	1.530.787,01
*** 14999999 OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT		1.699.302,91	1.530.787,01
<u>SCHULDEN</u>			
	17/49	27.862.499,34	30.263.735,99
VIII. Schulden op meer dan één jaar (toel. X)	17	24.960.436,52	27.223.471,38
A. Financiële schulden	170/4	24.960.436,52	27.223.471,38
5. Overige leningen	174	24.960.436,52	27.223.471,38
17401000 SCHULDEN CERTIFICAATHOUDERS		24.960.436,52	27.223.471,38
IX. Schulden op ten hoogste één jaar (toel. X)	42/48	2.672.881,94	2.701.562,11
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	266.218,81	173.898,12
1. Leveranciers	440/4	266.218,81	173.898,12
44000000 LEVERANCIERS		249.653,28	163.152,34
44400000 TE ONTVANGEN FAKTUREN		16.565,53	10.745,78
E. Schulden met betrekking tot belastingen; bezoldigingen en sociale	45		709,76
1. Belastingen	450/3		709,76
45000000 GERAAMD BEDR.BELASTINGSCHULDEN			709,76

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013	Bkj 2012
		Ope 2012 --> Tr4 2012	Ope 2011 --> Tr4 2011
		01/07/2012 - 31/12/2012	01/07/2011 - 31/12/2011
F. Overige schulden	47/48	141.356,08	261.647,18
47100000 DIVIDENDEN OVER HET BOEKJAAR			(0,02)
48901000 OVER TE DRAGEN COUPONS		57,49	429,71
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	1.443,70
48904300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 2		21,83	21,83
48904400 UIT TE KEREN COUPON 3		4.228,72	4.228,72
48904500 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 3		63,96	63,96
48904600 UIT TE KEREN COUPONS 4		16.476,39	16.476,39
48904700 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 4		249,21	249,21
48904800 UIT TE KEREN COUPONS 5		21.510,00	21.510,00
48904900 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 5		325,34	325,34
48905000 UIT TE KEREN COUPONS 6		4.783,96	4.783,96
48905100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 6		72,36	72,36
48905200 UIT TE KEREN COUPON 7		10.870,63	10.870,63
48905300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 7		164,42	164,42
48905400 UIT TE KEREN COUPONS 8		3.951,17	3.951,17
48905500 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 8		59,76	59,76
48905600 UIT TE KEREN COUPON 9		6.009,60	6.009,60
48905700 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 9		90,91	90,91
48905800 UIT TE KEREN COUPON 10		9.883,37	9.883,37
48905900 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 10		149,49	149,49
48906000 UIT TE KEREN COUPON 11		6.895,10	9.710,90
48906100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 11		112,46	155,05
48907000 UIT TE KEREN COUPON 12		6.257,36	10.677,53
48907100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 12		94,61	161,46
48908000 UIT TE KEREN COUPON 13		5.470,41	9.064,11
48908100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 13		82,75	137,10
48908200 UIT TE KEREN COUPON 14		3.322,54	7.303,69
48908300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 14		50,19	110,41
48908400 UIT TE KEREN COUPON 15		4.569,19	12.084,39
48908500 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 15		69,32	182,97
48908600 UIT TE KEREN COUPON 16		7.036,12	20.570,02
48908700 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 16		106,39	311,09
48908800 UIT TE KEREN COUPON 17		10.605,73	38.744,24
48908900 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 17		160,41	586,00
48909000 UIT TE KEREN COUPON 18		15.895,66	98.895,79
48909100 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 18		247,60	1.502,96
48909200 UIT TE KEREN COUPON 19		28.863,31	
48909300 DISTRIBUTIEKOSTEN COUPON 19		439,66	
48909900 TE VERDELEN COUPONBETALING		(31.802,54)	(31.802,54)

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013 Ope 2012 --> Tr4 2012 01/07/2012 - 31/12/2012	Bkj 2012 Ope 2011 --> Tr4 2011 01/07/2011 - 31/12/2011
X. Overlopende rekeningen (toel. XI)	492/3	229.180,88	338.702,50
49200000 TOE TE REKENEN KOSTEN			117.216,00
49300000 OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN		229.180,88	221.486,50
Totaal der passiva		29.629.972,97	31.862.693,72

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013	Bkj 2012
		Ope 2012 --> Tr4 2012	Ope 2011 --> Tr4 2011
		01/07/2012 - 31/12/2012	01/07/2011 - 31/12/2011
RESULTATENREKENING			
I. Bedrijfsopbrengsten	70/74	3.007.965,48	2.828.410,00
A. Omzet (toelichting XII; A)	70	2.885.480,50	2.705.561,74
70000000 OMZET		2.885.480,50	2.705.561,74
D. Andere bedrijfsopbrengsten (toel.XII; B)	74	122.484,98	122.848,26
74420000 RECUPERATIE GEMEENTEBELASTINGEN		122.484,98	122.848,26
II. Bedrijfskosten	60/64	(1.300.139,22)	(1.296.217,28)
B. Diensten en diverse goederen	61	(43.674,59)	(39.358,58)
61001000 VERZEKERINGEN		(12.154,76)	(12.091,89)
61004000 HERSTELLINGEN DOOR DERDEN		(5.778,29)	(2.729,75)
61019000 DIVERSEN		(48,40)	(58,08)
61021010 KOSTEN EUROCLEAR		358,52	(527,88)
61023000 ERELONEN		(659,65)	
61023300 ERELONEN TAXATIEVERSLAGEN		(2.735,33)	(2.683,37)
61024000 ERELONEN BOEKHOUDING		(2.872,50)	(3.572,00)
61024300 HONORARIA: BEDRIJFSREVISOR		(2.367,92)	(2.323,39)
61024350 HONORARIA BEHEERSCONTROLEUR		(1.908,52)	(2.237,10)
61024700 HONORARIA: BEHEERDER GEBOUW		(13.007,74)	(12.590,85)
61026000 BEROEPSBIJDRAGEN-LIDGELDEN		(2.500,00)	(544,27)
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	(124.947,20)	(125.341,27)
64011000 GEWEST. BELAST. NIET-AFTREKBAAR		(48,15)	(48,28)
64014000 TAKSEN GEMEENTE EN PROVINCIE		(122.484,98)	(122.848,16)
64015000 PUBLICATIE JAARREKENING		0,51	(385,82)
64015200 WETTELIJKE PUBLICATIES		(1.945,00)	(1.596,56)
64330000 SOCIALE BIJDRAGE VENNOOTSCHAP		(469,58)	(462,45)
III. Bedrijfswinst	70/64	1.707.826,26	1.532.192,72
Bedrijfsverlies	64/70		
IV. Financiële opbrengsten	75	23.962,94	29.126,35
B. Opbrengsten uit vlottende activa	751	23.962,94	29.126,35
75130000 OPBR. TERMIJNDEPOSITO'S		22.671,30	19.249,56
75140000 OPBR. KREDIETINSTELLINGEN		1.291,64	9.876,79
V. Financiële kosten	65	(161,63)	(163,11)
A. Kosten van schulden (toel. XIII; B en C)	650	(161,60)	(163,10)
65021000 BANKKOSTEN		(161,60)	(163,10)
C. Andere financiële kosten (toel. XIII; E)	652/9	(0,03)	(0,01)
65501000 BETALINGSVERSCHILLEN DEBET		(0,03)	
65800000 OMREKENINGSVERSCHILLEN EURO			(0,01)
VI. Winst uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting	70/65	1.731.627,57	1.561.155,96
Verlies uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting	65/70		
IX. Winst van het boekjaar vóór belasting	70/66	1.731.627,57	1.561.155,96
Verlies van het boekjaar vóór belasting	66/70		
X. Belastingen op het resultaat	67/77	(32.324,66)	(30.368,95)

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013	Bkj 2012
		Ope 2012 --> Tr4 2012	Ope 2011 --> Tr4 2011
		01/07/2012 - 31/12/2012	01/07/2011 - 31/12/2011
A. Belastingen (toel. XV)	670/3	(32.324,66)	(30.368,95)
67002000 ROERENDE VOORHEFFING		(5.324,66)	(4.368,95)
67003100 V.A. 1° KWARTAAL		(27.000,00)	(26.000,00)
XI. Winst van het boekjaar	70/67	1.699.302,91	1.530.787,01
Verlies van het boekjaar	67/70		
XIII. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	1.699.302,91	1.530.787,01
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70		

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

		Bkj 2013 Ope 2012 --> Tr4 2012 01/07/2012 - 31/12/2012	Bkj 2012 Ope 2011 --> Tr4 2011 01/07/2011 - 31/12/2011
<u>RESULTAATVERWERKING</u>			
A. { Te bestemmen winstsaldo	70/69	1.699.302,91	1.530.787,01
{ Te verwerken verliessaldo (-)	69/70		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	1.699.302,91	1.530.787,01
Te verwerken verlies van het boekjaar (-)	68/70		

Halfjaarcijfers per 16/12/2012

	Bkj 2013 Ope 2012 --> Tr4 2012 01/07/2012 - 31/12/2012	Bkj 2012 Ope 2011 --> Tr4 2011 01/07/2011 - 31/12/2011
<u>Rekeningen buiten balans</u>		
14999999 - OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT	1.699.303	
<u>Balans herindeling</u>		