

Avis du 26/08/2011

IMMOBILIERE DISTRI-LAND SA

Avenue du Port 12

1080 Bruxelles

RPM 0436 440 909

Information réglementée -AR 14 novembre 2007

Isin-code : BE0003809267

En sa qualité d'émetteur des parts de l'investissement immobilier «DISTRI-LAND», la SA IMMOBILIERE DISTRI-LAND publie par la présente son rapport semestriel au 30 juin 2011. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2010. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 775.877,62 euros et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 720.871,85 euros.

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 30 juin 2011 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

La vente des immeubles sis à Rocourt a été conclue par acte notarié le 6 juillet 2011. Compte tenu de la disparition des loyers de Brantano, E5 Mode, Well et Santana International, les revenus locatifs diminueront proportionnellement au second semestre.

Le Conseil d'administration rappelle que le remboursement de l'encours du capital en cours coïncide avec l'amortissement des bâtiments. Étant donné que les bâtiments seront presque entièrement amortis durant cet exercice, cela signifie qu'il n'y aura plus qu'un remboursement minimal de capital pour le coupon 23. Par voie de conséquence, la quasi-totalité du montant du coupon sera considérée en tant qu'intérêts et sera donc soumise au précompte mobilier (en l'espèce : 25%).

Les administrateurs de la SA IMMOBILIERE DISTRI-LAND 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

Bea De Wolf
Administrateur

Carine Van Bever
Administrateur

Rudy Degrande
Administrateur

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011

Immo distri-land

<u>OPRICHT.KOST, V.A., VORDER.>1JR</u>	2.850.366,41	2.856.439,79
210100 Kosten BiB	252.204,94	252.204,94
210200 Kosten Healy & Baker	15.634,64	15.634,64
210900 Afschrijvingen	-267.839,58	-267.839,58
TERREINEN EN GEBOUWEN	2.850.366,41	2.856.439,79
220010 Terrein Wilrijk	400.201,02	400.201,02
220020 Terrein Montignies Sambre 1	182.160,21	182.160,21
220021 Terrein Montignies Sambre 2	173.490,82	173.490,82
220030 Terrein St Denijs Westrem	381.446,16	381.446,16
220035 Terrein Brugge	173.525,47	173.525,47
220040 Terrein Hasselt	159.581,46	159.581,46
220050 Terrein Kuurne	216.906,83	216.906,83
220055 Terrein St. Nikolaas Puitvoetst	221.554,84	221.554,84
220065 Terrein Froyennes 1	102.256,08	102.256,08
220066 Terrein Froyennes 2	130.144,10	130.144,10
220070 Terrein Rocourt	437.779,96	437.779,96
220080 Terrein Herstal	77.466,73	77.466,73
220090 Terrein Grand Hornu 1	54.846,44	54.846,44
220091 Terrein Grand Hornu 2	92.960,07	92.960,07
221010 Gebouw Wilrijk	1.057.800,02	1.057.800,02
221020 Gebouw Montignies Sambre 1	478.662,47	478.662,47
221021 Gebouw Montignies Sambre 2	464.082,83	464.082,83
221030 Gebouw St Denijs Westrem	1.008.227,73	1.008.227,73
221035 Gebouw Brugge	458.657,63	458.657,63
221040 Gebouw Hasselt	421.801,22	421.801,22
221050 Gebouw Kuurne	573.322,02	573.322,02
221055 Gebouw St Nikolaas Puitvoetstr	585.607,50	585.607,50
221065 Gebouw Froyennes 1	265.625,20	265.625,20
221066 Gebouw Froyennes 2	337.328,97	337.328,97
221070 Gebouw Rocourt	1.149.091,35	1.149.091,35
221080 Gebouw Herstal	201.082,72	201.082,72
221090 Gebouw Grand Hornu 1	144.968,58	144.968,58
221091 Gebouw Grand Hornu 2	245.709,43	245.709,43
221110 Kost Geb Wilrijk	142.803,01	142.803,01
221120 Kost Geb Montignies 1	79.097,97	79.097,97
221121 Kost Geb Montignies 2	76.944,79	76.944,79
221130 Kost Geb St Denijs Westrem	136.110,75	136.110,75
221135 Kost Geb Brugge	61.918,77	61.918,77
221140 Kost Geb Hasselt	56.943,15	56.943,15
221150 Kost Geb Kuurne	77.398,48	77.398,48
221155 Kost Geb St Nikl Puitvoetstr	79.057,01	79.057,01
221165 Kost Geb Froyennes 1	41.143,04	41.143,04
221166 Kost Geb Froyennes 2	53.103,33	53.103,33
221170 Kost Geb Rocourt	164.248,55	164.248,55
221180 Kost Geb Herstal	31.317,45	31.317,45
221190 Kost Geb Grand Hornu 1	19.570,75	19.570,75
221191 Kost Geb Grand Hornu 2	33.170,78	33.170,78
221230 Hernieuwing St Denijs Westrem	7.405,82	7.405,82
221235 Hernieuwing Brugge	181.506,85	181.506,85
221240 Hernieuwing Hasselt	19.934,01	19.934,01
221250 Hernieuwing Kuurne	656,15	656,15
221255 Hernieuwing St Nikl Puitvoetst	13.458,81	13.458,81
221270 Hernieuwing Rocourt	40.876,20	40.876,20

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011

Immo distri-land

221370 Vernieuwing Rocourt	22.310,42	22.310,42
221810 Afschr kosten geb Wilrijk	-142.803,01	-142.803,01
221820 Afschr kosten geb Montign 1	-79.097,97	-79.097,97
221821 Afschr kosten geb Montign 2	-76.944,79	-76.944,79
221830 Afschr kosten geb St Denijs	-136.110,75	-136.110,75
221835 Afschr kosten geb Brugge	-61.918,77	-61.918,77
221840 Afschr kosten geb Hasselt	-56.943,15	-56.943,15
221850 Afschr kosten geb Kuurne	-77.398,48	-77.398,48
221855 Afschr kosten geb St Nikl Puit	-79.057,01	-79.057,01
221865 Afschr kosten geb Froyennes 1	-41.143,04	-41.143,04
221866 Afschr kosten geb Froyennes 2	-53.103,33	-53.103,33
221870 Afschr kosten geb Rocourt	-164.248,55	-164.248,55
221880 Afschr kosten geb Herstal	-31.317,45	-31.317,45
221890 Afschr kosten geb Grand H 1	-19.570,75	-19.570,75
221891 Afschr kosten geb Grand H 2	-33.170,78	-33.170,78
221910 Afschr geb Wilrijk	-1.057.800,02	-1.057.800,02
221920 Afschr geb Montignies S 1	-478.662,47	-478.662,47
221921 Afschr geb Montignies S 2	-464.082,83	-464.082,83
221930 Afschr geb St Denijs Westrem	-1.008.227,73	-1.008.227,73
221935 Afschr geb Brugge	-458.657,63	-458.657,63
221940 Afschr geb Hasselt	-421.801,22	-421.801,22
221950 Afschr geb Kuurne	-573.322,02	-573.322,02
221955 Afschr geb St Nikl Puitvoetstr	-585.607,50	-585.607,50
221965 Afschr geb Froyennes 1	-265.625,20	-265.625,20
221966 Afschr geb Froyennes 2	-337.328,97	-337.328,97
221970 Afschr geb Rocourt	-1.149.091,35	-1.149.091,35
221980 Afschr geb Herstal	-201.082,72	-201.082,72
221990 Afschr geb Grand Hornu 1	-144.968,58	-144.968,58
221991 Afschr geb Grand Hornu 2	-245.709,43	-245.709,43
222030 Afschr hern St Denijs Westrem	-7.405,82	-7.405,82
222035 Afschr hern Brugge	-139.364,95	-134.407,09
222040 Afschr hern Hasselt	-19.934,01	-19.934,01
222050 Afschr hern Kuurne	-656,15	-656,15
222055 Afschr hern St Nikl Puitvoetst	-13.458,81	-13.458,81
222070 Afschr hern Rocourt	-59.282,30	-58.166,78
<u>VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR</u>	88.327,94	64.458,30
HANDELSVORDERINGEN	11.516,66	499,73
400000 Algemeen klanten	11.516,66	499,73
OVERIGE VORDERINGEN	0,00	489,81
412000 Te vord. belg. winstbelasting		489,81
OVERLOPENDE REKENINGEN	76.811,28	63.468,76
490000 Over te dragen kosten	2.773,25	0,00
490102 OTD Brandverzekering	8.458,09	0,00
491000 Verkregen opbrengsten		0,00
491002 TTR recup ov	63.892,02	63.468,76
491200 TTR rente termijnrekening	1.687,92	0,00
<u>GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN</u>	1.125.131,95	1.099.125,39
TERMIJNDEPOSITO'S	770.000,00	900.000,00

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011**Immo distri-land**

531000 Termijndep. +1 maand/ -1 jaar	370.000,00	0,00
532000 Termijndeposito 435-0325941-04	400.000,00	900.000,00
KREDIETINSTELLINGEN	355.131,95	199.125,39
550000 Bankrekening	355.131,95	199.125,39
580000 Interne overboekingen		0,00
TOTAAL ACTIVA	4.063.826,30	4.020.023,48

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011

Immo distri-land

<u>EIGEN VERMOGEN</u>	954.646,84	899.508,42
KAPITAAL	61.973,38	61.973,38
100000 Geplaatst kapitaal	61.973,38	61.973,38
RESERVES	6.197,34	6.197,34
130000 Wettelijke reserve	6.197,34	6.197,34
OVERGEDRAGEN WINST/VERLIES	165.604,27	154.201,76
140000 Overgedragen winst	165.604,27	154.201,76
WINST / VERLIES BOEKJAAR	720.871,85	677.135,94
<u>VOORZ. UITGEST. BELAST. EN SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR</u>	2.882.945,68	2.897.506,32
SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR	2.882.945,68	2.897.506,32
171120 Niet-achtergest. OBL	2.837.015,00	2.838.130,52
173000 Termijnkrediet 000-2189253-60	45.930,68	59.375,80
<u>SCHULDEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR</u>	226.233,78	223.008,74
SCHULDEN >1 JAAR DIE BINNEN 1 JAAR VERVALLEN	6.825,04	6.398,15
423000 Kredietinst. invest.kredieten	6.825,04	6.398,15
HANDELSSCHULDEN	37.908,50	74.821,65
440000 Algemeen leveranciers	37.908,50	74.821,65
444000 Te ontvangen facturen	0,00	0,00
SCHULDEN BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN	417,51	0,00
450020 Geraamde belasting AJ 2011	417,51	0,00
DIVERSE SCHULDEN	116.759,59	106.964,04
480010 Coupon 1	-393,53	-393,53
480012 Coupon 1 - vergoeding 2004	79,90	79,90
480020 Coupon 2	99,53	99,53
480030 Coupon 3	711,11	711,11
480040 Coupon 4	729,85	729,85
480050 Coupon 5	-370,65	-370,65
480052 Coupon 5 - vergoeding 2004	17,92	17,92
480060 Coupon 6	2.222,63	2.222,63
480061 Coupon 6 - aanpassing	-17,51	-17,51
480070 Coupon 7	2.156,72	2.156,72
480071 Coupon 7 - aanpassing	-15,52	-15,52
480080 Coupon 8	-567,98	-567,98
480081 Coupon 8 - aanpassing	-283,99	-283,99
480090 Coupon 9	-16.954,93	-16.954,93
480091 Coupon 9 - aanpassing	10.835,74	10.835,74
480092 Coupon 9 - vergoeding 2004	16.176,86	16.176,86
480100 Coupon 10	4.299,23	4.299,23
480110 Coupon 11	5.389,36	5.389,36
480120 Coupon 12	2.707,54	2.707,54
480130 Coupon 13	3.948,04	3.948,04
480140 Coupon 14	2.933,60	2.972,20

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011

Immo distri-land

480150 Coupon 15	6.721,20	6.795,88
480160 Coupon 16	6.288,02	6.759,62
480170 Coupon 17	4.154,73	4.499,43
480180 Coupon 18	4.131,08	4.488,08
480190 Coupon 19	13.342,94	11.301,29
480200 Coupon 20	7.337,57	8.452,97
480210 Coupon 21	12.076,42	24.601,42
480220 Coupon 22	23.184,76	0,00
480901 Aanpassing coupon bij	2.652,95	3.156,83
488000 Ontvangen borgtochten	3.166,00	3.166,00
OVERLOPENDE REKENINGEN	64.323,14	34.824,90
492000 Toe te rekenen kosten	23.278,53	3.649,93
492001 TTR kosten	39,19	16.771,66
492002 TTR ov	23.625,00	0,00
492120 Vergoeding 5 % fin instelling	0,00	0,00
492130 Fin dienst coupon 1-10	285,17	285,17
492140 Fin dienst coupon 1-11	82,07	82,07
492150 Fin dienst coupon 12	41,38	41,38
492160 Fin dienst coupon 13	60,16	60,16
492170 Fin dienst coupon 14	44,73	45,43
492180 Fin dienst coupon 15	101,42	102,80
492190 Fin dienst coupon 16	94,87	102,49
492200 Fin dienst coupon 17	59,85	65,90
492210 Fin dienst coupon 18	59,29	64,45
492220 Fin dienst coupon 19	2.112,76	2.081,81
492230 Fin dienst coupon 20	1.858,09	1.879,40
492240 Fin. dienst cpn 21	1.953,81	2.167,40
492250 Fin dienst coupon 22	2.168,72	0,00
493298 OTD recup verzekering	8.458,10	0,00
493300 Over te dragen huren	0,00	7.424,85
499000 Wachtrekening	0,00	0,00
TOTAAL PASSIVA	4.063.826,30	4.020.023,48

<u>DIENTEN EN DIVERSE GOEDEREN</u>	61.588,63	76.007,51
HUISVESTINGSKOSTEN	-4.918,42	1.037,85
611300 Onderh.&herst. terreinen	544,50	0,00
611310 Onderh.&herst. gebouwen	-7.505,51	1.037,85
611320 Onderh.&herst. gebouw	2.042,59	0,00
VERVOERSKOSTEN	272,00	225,00
612450 Abonnementen	272,00	225,00
BEHEERS- EN ADMINISTRATIEKOSTEN	57.492,01	59.715,82
613200 Erelonen advocaten	2.127,00	0,00
613220 Erelonen studiebureaus	508,20	1.149,50
613240 Erelonen bedrijfsrevisoren	5.500,00	5.568,00
613251 Ereloon beheerscontroleur	2.604,52	2.541,00
613256 Beheer fin instellingen	-10,91	219,54
613257 Erelonen deskundigen	1.815,00	0,00
613290 Erelonen andere experts	8.742,49	13.197,16
613300 Bijdrage beursnotering	302,50	0,00
613320 Boekhoudkant. en belast.advis.	5.652,70	5.515,38
613350 Kosten dematerialisatie	4.530,14	4.940,21
613500 Beheer vastgoed	23.457,06	22.407,32
613520 Wettelijke bekendmaking	2.263,31	4.177,71
COMMERCIELE KOSTEN	8.684,96	15.028,84
614070 Brandverzekering	8.684,96	15.028,84
<u>AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN, VOORZIENINGEN</u>	3.036,69	3.036,70
630635 Afsch herst Brugge	2.478,93	2.478,94
630670 Afsch herst Rocourt	557,76	557,76
<u>ANDERE BEDRIJFSKOSTEN</u>	64.363,68	64.480,16
640000 Onroerende voorheffing	23.625,00	
640005 O.V. Wilrijk	9.235,67	9.043,46
640010 OV Montignies		16.273,03
640015 O.V. Gent	6.799,40	6.658,05
640020 O.V. Brugge	14.131,33	13.837,10
640025 O.V. Hasselt		
640030 O.V. Kuurne	6.439,84	6.305,54
640035 O.V. Sint Niklaas	3.661,69	5.975,58
640055 OV Herstal		5.376,00
640075 Gewestbelasting	44,50	89,00
640300 Diverse andere belastingen		69,90
640900 Soc. Bijdrage vennootschappen	426,25	852,50
<u>FINANCIELE KOSTEN</u>	2.694,92	2.528,30
650001 Intresten termijnkrediet		2.278,46
650040 Intrest en kost invest.krediet	1.867,26	
650070 Intrest en kosten kaskredieten		10,52
656550 Bankkosten	350,32	239,30
659000 Korting contante bet. klanten		0,01
659200 Nadelige betalingsverschillen	477,34	0,01

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011

Immo distri-land**BELASTINGEN OP RESULTAAT**

	737,16	240,78
670005 RV op termijnintresten	625,84	190,54
670010 Roerende voorheffing	111,31	50,24
671100 Geraamde belast.suppl.vorig bj	0,01	

TOTAAL KOSTEN

132.421,08 146.293,45

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR PER 06/2011**Immo distri-land**

OMZET	848.227,74	821.086,75
700100 Carpetland diversen	435.858,49	418.841,28
700201 Montignies New vanden Borre	45.705,30	44.549,10
700204 Montignies Pardis	41.383,68	40.335,84
700401 AS Adventure	0,00	6.016,92
700900 Froyennes Heytens	43.880,22	34.224,78
701000 Rocourt SCF / E5	43.843,26	42.732,97
701001 Rocourt Well	17.378,25	17.385,61
701003 Rocourt Brantano	46.219,20	45.050,04
701004 Rocourt Santana	32.745,72	31.916,46
701100 Herstal Redisco	38.160,00	29.777,09
701200 HORNU / FLERON aniserco	30.703,50	29.926,74
704000 Recuperatie OV	63.892,02	63.468,76
704025 Recup OV Hasselt	0,00	0,00
704050 Recup OV Rocourt	0,01	0,00
704060 Recup OV Hornu	0,00	0,00
706000 Recup verzekering	-1.758,28	16.861,16
706010 Recup verzekering Montignies	2.115,74	0,00
706020 Recup verzekering Brugge	1.661,73	0,00
706045 Recup verzekering Froyennes	1.485,43	0,00
706050 Recup verzekering Rocourt	2.881,81	0,00
706055 Recup verzekering Herstal	661,17	0,00
706060 Recup verzek Hornu	1.410,49	0,00
ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN	136,00	737,50
743002 Recuperatie kosten	136,00	112,50
746000 Ontvangen schadeverg.verzeker.	0,00	625,00
FINANCIELE OPBRENGSTEN	4.929,19	1.605,14
751205 Rente termijnrekening	4.172,35	1.270,24
751301 Rente zichtrekening	742,14	334,90
759200 Voordelige bet.verschillen	14,45	0,00
759300 Voordelige afrond.verschillen	0,25	0,00
TOTAAL OPBRENGSTEN	853.292,93	823.429,39
WINST / VERLIES (-)	720.871,85	677.135,94