

Avis du 30/08/2012

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 2012. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2011. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 657.476,98 euros et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 597.738,19 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 2012 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

Suite à la vente des immeubles sis à Rocourt en juillet 2011 (et pour conséquent, les loyers de Brantano, E5-Mode, Well et Santana International) les revenus locatifs ont diminué par rapport aux chiffres semestriels au 30 juin 2011.

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 minimum de capital pour le coupon 23. Par conséquent, la quasi-totalité du montant du coupon sera considérée comme 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

Immo distri-land

jun/12

jun/11

OPRICHT.KOST, V.A., VORDER.>1JR**2.403.724,26****2.850.366,41**

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

2.403.724,26

2.850.366,41

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. Niklaas 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

0,00

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 Monignies 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 Niklaas 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

0,00

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

0,00

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

0,00

40.876,20

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR

Immo distri-land

jun/12

jun/11

221370 Vernieuwing Rocourt	0,00	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	0,00	-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	0,00	-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	-144.322,82	-139.364,95
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	0,00	-59.282,30
<u>VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR</u>	74.777,65	88.327,94
HANDELSVORDERINGEN	0,00	11.516,66
400000 Algemeen klanten	0,00	11.516,66
OVERLOPENDE REKENINGEN	74.777,65	76.811,28
490000 Over te dragen kosten	16.878,50	2.773,25
490102 OTD Brandverzekering	7.236,15	8.458,09
491002 TTR recup ov	50.663,00	63.892,02
491200 TTR rente termijnrekening	0,00	1.687,92
<u>GELDBELEGGINGEN EN LIQUIDE MIDDELEN</u>	1.089.549,62	1.125.131,95
TERMIJNDEPOSITO'S	1.000.000,00	770.000,00
531000 Termijndep. +1 maand/ -1 jaar	1.000.000,00	370.000,00
532000 Termijndeposito 435-0325941-04	0,00	400.000,00

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR

Immo distri-land

jun/12

jun/11

KREDIETINSTELLINGEN

89.549,62

355.131,95

550000 Bankrekening

89.549,62

355.131,95

TOTAAL ACTIVA

3.568.051,53

4.063.826,30

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR

Immo distri-land

jun/12

jun/11

EIGEN VERMOGEN**866.803,76****954.646,84**

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

200.894,85

165.604,27

140000 Overgedragen winst

200.894,85

165.604,27

WINST / VERLIES BOEKJAAR

597.738,19

720.871,85

VOORZ. UITGEST. BELAST. EN SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR**2.461.891,60****2.882.945,68**

VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN

35.518,40

0,00

162000 Voorz. gr. onderh.& herst.werk

35.518,40

0,00

SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR

2.426.373,20

2.882.945,68

171120 Niet-achtergest. OBL

2.394.772,96

2.837.015,00

173000 Termijinkrediet 000-2189253-60

31.600,24

45.930,68

SCHULDEN OP TEN HOOGSTE 1 JAAR**239.356,17****226233,78**

SCHULDEN >1 JAAR DIE BINNEN 1 JAAR VERVALLEN

7.280,02

6.825,04

423000 Kredietinst. invest.kredieten

7.280,02

6.825,04

HANDELSSCHULDEN

80.448,15

37.908,50

440000 Algemeen leveranciers

66.170,23

37.908,50

440100 Klanten crediteur

14.277,92

0,00

SCHULDEN BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

8.680,96

417,51

450020 Geraamde belasting AJ 2011

0,00

417,51

450021 Geraamde belasting AJ 2012

8.680,96

0,00

DIVERSE SCHULDEN

94.342,84

116.759,59

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

556,08

729,85

480050 Coupon 5

-547,15

-370,65

480052 Coupon 5 - vergoeding 2004

17,92

17,92

480060 Coupon 6

2.047,60

2.222,63

480061 Coupon 6 - aanpassing

-17,51

-17,51

480070 Coupon 7

2.001,41

2.156,72

480071 Coupon 7 - aanpassing

-15,52

-15,52

480080 Coupon 8

-745,47

-567,98

480081 Coupon 8 - aanpassing

-283,99

-283,99

480090 Coupon 9

-17.139,80

-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

4.116,28

4.299,23

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR

Immo distri-land

jun/12

jun/11

480110 Coupon 11	4.727,19	5.389,36
480120 Coupon 12	2.044,47	2.707,54
480130 Coupon 13	3.271,24	3.948,04
480140 Coupon 14	2.238,80	2.933,60
480150 Coupon 15	5.582,33	6.721,20
480160 Coupon 16	3.301,22	6.288,02
480170 Coupon 17	1.473,73	4.154,73
480180 Coupon 18	1.751,08	4.131,08
480190 Coupon 19	5.228,69	13.342,94
480200 Coupon 20	1.692,97	7.337,57
480210 Coupon 21	2.206,42	12.076,42
480220 Coupon 22	2.290,36	23.184,76
480230 Coupon 23	8.744,76	0,00
480240 Coupon 24	28.015,30	0,00
480901 Aanpassing coupon bj	1.108,82	2.652,95
488000 Ontvangen borgtochten	3.166,00	3.166,00
OVERLOPENDE REKENINGEN	48.604,20	64.323,14
492000 Toe te rekenen kosten	17.389,06	23.278,53
492001 TTR kosten	11.765,64	39,19
492002 TTR ov	0,00	23.625,00
492120 Vergoeding 5 % fin instelling	30,81	0,00
492130 Fin dienst coupon 1-10	265,76	285,17
492140 Fin dienst coupon 1-11	71,09	82,07
492150 Fin dienst coupon 12	30,38	41,38
492160 Fin dienst coupon 13	48,96	60,16
492170 Fin dienst coupon 14	33,26	44,73
492180 Fin dienst coupon 15	82,93	101,42
492190 Fin dienst coupon 16	48,25	94,87
492200 Fin dienst coupon 17	16,88	59,85
492210 Fin dienst coupon 18	19,58	58,01
492220 Fin dienst coupon 19	1.986,72	2.112,76
492230 Fin dienst coupon 20	1.765,86	1.859,34
492240 Fin. dienst cpn 21	1.788,90	1.953,84
492250 Fin dienst coupon 22	1.819,73	2.168,72
492260 Fin. dienst cpn 23	1.926,02	0,00
492270 Fin dienst coupon 24	2.278,22	0,00
493298 OTD recup verzekering	7.236,15	8.458,10
TOTAAL PASSIVA	3.568.051,53	4.063.826,30

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR

Immo distri-land

jun/12

jun/11

DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN**64,251,43****61.588,63**

611300 Onderh.&herst. terreinen	0,00	544,50
611310 Onderh.&herst. gebouwen	10.347,60	-7.505,51
611320 Onderh.&herst. gebouw	0,00	2.042,59
612450 Abonnementen	295,00	272,00
613200 Erelonen advocaten	0,00	2.127,00
613210 Erelonen architecten	1.452,00	0,00
613220 Erelonen studiebureaus	0,00	508,20
613240 Erelonen bedrijfsrevisoren	5.700,00	5.500,00
613251 Ereloon beheerscontroleur	2.728,56	2.604,52
613256 Beheer fin instellingen	0,00	-10,91
613257 Erelonen deskundigen	1.815,00	1.815,00
613290 Erelonen andere experts	-467,06	8.742,49
613300 Bijdrage beursnotering	302,50	302,50
613320 Boekhoudkant. en belast.advis.	5.849,98	5.652,70
613350 Kosten dematerialisatie	4.982,83	4.530,14
613500 Beheer vastgoed	19.864,63	23.457,06
613520 Wettelijke bekendmaking	4.095,85	2.263,31
615105 Onthaalkosten	48,4	58,08
614070 Brandverzekering	7.236,14	8.684,96

AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMINDERINGEN, VOORZIENINGEN**2.478,93****3.036,69**

630635 Afsch herst Brugge	2.478,93	2.478,93
630670 Afsch herst Rocourt	0,00	557,76

ANDERE BEDRIJFSKOSTEN**51,154,13****64.363,68**

640000 Onroerende voorheffing	50.663,13	63.892,93
640075 Gewestbelasting	44,50	44,50
640300 Andere diverse belastingen	12,5	0,00
640900 Soc. Bijdrage vennootschappen	434,00	426,25

FINANCIELE KOSTEN**1.738,37****2.694,92**

650040 Intrest en kost invest.krediet	1.437,00	1.867,26
656550 Bankkosten	301,37	350,32
659200 Nadelige betalingsverschillen	0,00	477,34

BELASTINGEN OP RESULTAAT**487,16****737,16**

670005 RV op termijnintresten	439,24	625,84
670010 Roerende voorheffing	47,92	111,31
671100 Geraamde belast.suppl.vorig bj	0,00	0,01

TOTAAL KOSTEN**120.110,02****132.421,08**

BALANS EN RESULTATENREKENING EUR

Immo distri-land

jun/12

jun/11

OMZET**715.376,14****848.227,74**

700000 Huuropbrengsten

657.476,98

775.877,62

704000 Recuperatie OV

50.663,00

63.892,03

706000 Recup verzekering

7.236,16

8.458,09

ANDERE UITBATINGSOPBRENGSTEN**147,50****136,00**

743002 Recuperatie kosten

147,50

136,00

FINANCIELE OPBRENGSTEN**2.324,57****4.929,19**

751205 Rente termijnrekening

2.091,65

4.172,35

751301 Rente zichtrekening

232,91

742,14

759000 Korting contante bet.leveranc.

0,01

0,00

759200 Voordelige bet.verschillen

0,00

14,45

759300 Voordelige afrond.verschillen

0,00

0,25

TOTAAL OPBRENGSTEN**717.848,21****853.292,93****WINST / VERLIES (-)****597.738,19****720.871,85**