

Avis du 30/09/2016

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 2016. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2015. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 585.911,24 € et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 538.786,39 €.

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 2016 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

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

Alain Van Lauwe
Administrateur

BALANS

30/06/2016

31/12/2015

ACTIVA**VASTE ACTIVA****1.816.526,47****1.976.107,93****I. Oprichtingskosten****0,00****0,00****II. Immateriële vaste activa****0,00****0,00**

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

III. Materiële vaste activa**1.816.526,47****1.976.107,93**

A. Terreinen en Gebouwen	1.816.526,47	1.976.107,93
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
220040 Terrein Hasselt	0,00	159.581,46
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
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
221040 Gebouw Hasselt	0,00	421.801,22
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
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
221140 Kost Geb Hasselt	0,00	56.943,15
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
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
221240 Hernieuwing Hasselt	0,00	19.934,01
221255 Hernieuwing St Nikl Puitvoetst	13.458,81	13.458,81
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
221840 Afschr kosten geb Hasselt	0,00	-56.943,15
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
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
221940 Afschr geb Hasselt	0,00	-421.801,22
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	
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	
222040	Afschr hern Hasselt	0,00	-19.934,01	
222055	Afschr hern St Nikl Puitvoetst	-13.458,81	-13.458,81	
IV. Financiële vaste activa		0,00	0,00	
VLOTTENDE ACTIVA		3.693.258,64	1.912.642,97	
V. Vorderingen op meer dan één jaar		0,00	0,00	
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering		0,00	0,00	
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar		-49.359,67	30.157,80	
A.	Handelsvorderingen	-49.359,67	29.334,79	
400000	Algemeen klanten	-49.359,67	27.293,59	
404000	Nog te maken facturen		2.041,20	
B.	Overige vorderingen		823,01	
412000	Te vord. belg. winstbelasting		823,01	
VIII. Geldbeleggingen		0,00	0,00	
531000	Termijndep. +1 maand/ -1 jaar	0,00	0,00	
IX. Liquide middelen		3.692.246,24	1.869.741,04	
550000	Bankrekening	3.692.246,24	1.869.741,04	
X. Overlopende rekeningen		50.372,07	12.744,13	
490000	Over te dragen kosten	0,00	0,00	
490102	OTD Brandverzekering	6.372,07	12.744,13	
491002	TTR recup ov	44.000,00	0,00	
TOTAAL DER ACTIVA		5.509.785,11	3.888.750,90	

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN		871.062,88		332.276,49
I. Kapitaal		61.973,38		61.973,38
A. Geplaatst kapitaal	61.973,38		61.973,38	
100000 Geplaatst kapitaal	61.973,38		61.973,38	
II. Uitgiftepremies		0,00		0,00
III. Herwaarderingsmeerwaarden		0,00		0,00
IV. Reserves		6.197,34		6.197,34
A. Wettelijke reserve	6.197,34		6.197,34	
130000 Wettelijke reserve	6.197,34		6.197,34	
V. Overgedragen winst (verlies)		802.892,16		264.105,77
140000 Overgedragen winst	264.105,77		264.105,77	
14*	538.786,39			
VI. Kapitaalsubsidies		0,00		0,00
VII. Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		0,00		0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		0,00		0,00
VIII. Voorzieningen voor risico's en kosten		0,00		0,00
162000 Voorz. gr. onderh.& herst.werk				
IX. Uitgestelde belastingen		0,00		0,00
SCHULDEN		4.638.722,23		3.556.474,41
X. Schulden op meer dan één jaar		1.810.054,11		1.969.635,57
A. Financiële schulden	1.810.054,11		1.969.635,57	
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden				
171120 Niet-achtergest. OBL	1.810.054,11		1.969.635,57	
173000 Termijnkrediet 000-2189253-60	0,00		0,00	
XI. Schulden op ten hoogste één jaar		2.669.952,03		1.510.859,40
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen			0	
423000 Kredietinst. invest.kredieten			0	
C. Handelsschulden	488.348,96		347.201,41	
1. Leveranciers				
440000 Algemeen leveranciers	-2.794,32		8.661,42	
444000 Te ontvangen facturen	491.143,28		323.436,83	
445000 Klanten crediteuren	0,00		15.103,16	
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	2.819,51		45.541,81	
450000 Raming Belgische winstbelast	2.819,51		2.819,51	
460000 Ontvangen voorschotten	0,00		42.722,30	
F. Overige schulden	2.178.783,56		1.118.116,18	
480010 Coupon 1	-550,94		-550,94	
480012 Coupon 1 - vergoeding 2004	79,90		79,90	
480020 Coupon 2	-66,63		-66,63	
480030 Coupon 3	541,80		541,80	
480040 Coupon 4	556,08		556,08	
480050 Coupon 5	-547,15		-547,15	
480052 Coupon 5 - vergoeding 2004	17,92		17,92	
480060 Coupon 6	2.047,60		2.047,60	
480061 Coupon 6 - aanpassing	-17,51		-17,51	
480070 Coupon 7	2.001,41		2.001,41	
480071 Coupon 7 - aanpassing	-15,52		-15,52	
480080 Coupon 8	-745,47		-745,47	
480081 Coupon 8 - aanpassing	-283,99		-283,99	

480090 Coupon 9	-17.139,80	-17.139,80
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	4.116,28
480110 Coupon 11	4.727,19	4.727,19
480120 Coupon 12	1.952,38	1.952,38
480130 Coupon 13	3.177,24	3.177,24
480140 Coupon 14	1.659,80	1.659,80
480150 Coupon 15	5.022,23	5.022,23
480160 Coupon 16	2.122,22	2.122,22
480170 Coupon 17	899,23	899,23
480180 Coupon 18	1.241,08	1.241,08
480190 Coupon 19	3.239,37	3.239,37
480200 Coupon 20	1.016,97	1.016,97
480210 Coupon 21	991,42	991,42
480220 Coupon 22	879,16	879,16
480230 Coupon 23	2.122,17	2.122,17
480240 Coupon 24	681,55	681,55
480250 Coupon 25	939,25	939,25
480260 Coupon 26	4.278,33	4.278,33
480270 Coupon 27	2.165,16	2.165,16
480280 Coupon 28	870,83	870,83
480290 Coupon 29	130,62	130,62
480300 Coupon 30	62,48	1.042.089,05
480310 Coupon 31	2.117.879,46	0,00
480901 Aanpassing coupon bj	2.552,84	2.251,60
488000 Ontvangen borgtochten	3.166,00	3.166,00
489100 Te betalen schade Carpetland	0,00	15.486,75

XI. Overlopende rekeningen

	158.716,09	
492000 Toe te rekenen kosten	20.376,34	1.815,00
492001 TTR kosten	0,00	0,00
492002 TTR Onroerende voorheffing	44.000,00	2.364,70
492120 Vergoeding 5 % fin instelling	0,00	0,00
492130 Fin dienst coupon 1-10	257,93	257,93
492140 Fin dienst coupon 1-11	71,09	71,09
492150 Fin dienst coupon 12	28,93	28,93
492160 Fin dienst coupon 13	47,47	47,47
492170 Fin dienst coupon 14	22,93	22,93
492180 Fin dienst coupon 15	72,88	72,88
492190 Fin dienst coupon 16	28,84	28,84
492200 Fin dienst coupon 17	6,62	6,62
492210 Fin dienst coupon 18	10,30	10,30
492220 Fin dienst coupon 19	1.954,81	1.954,81
492230 Fin dienst coupon 20	1.753,96	1.753,96
492240 Fin. dienst cpn 21	1.767,51	1.767,51
492250 Fin dienst coupon 22	1.794,40	1.794,40
492260 Fin. dienst cpn 23	1.820,76	1.820,76
492270 Fin dienst coupon 24	1.856,65	1.856,65
492280 Fin dienst coupon 25	1.873,46	1.873,46
492290 Fin Dienst coupon 26	1.927,34	1.927,34
492300 Fin dienst coupon 27	1.493,34	1.493,34
492310 Fin dienst coupon 28	11.660,04	11.660,04
492320 Fin dienst cpn 29	22.526,41	22.526,41
492330 Fin dienst cpn 30	11.647,56	13.369,20
492340 Fin dienst cpn 31	25.899,23	0,00
493298 OTD recup verzekering	5.817,29	11.634,57

75.979,44**TOTAAL DER PASSIVA****5.509.785,11****3.888.750,90**

RESULTATENREKENING

30/06/2016

30/06/2015

OPBRENGSTEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****2.893.771,05****734.906,51****I. Omzet****644.122,51****705.416,83**

700000	Huuropbrengsten	585.911,24	652.055,20
704000	Recuperatie OV	52.393,99	46.283,54
706000	Recup verzekering	5.817,28	7.078,09

II. Voorraadwijzigingen bestellingen in uitvoering**0,00****0,00****III. Geactiveerde interne productie****0,00****0,00****IV. Andere bedrijfsopbrengsten****2.249.648,54****29.489,68**

741000	Meerw.realisatie mat.vast act.	2.245.418,54	
743002	Recuperatie kosten	4.230,00	29.489,68

FINANCIËLE OPBRENGSTEN**16,82****177,38**

751205	Rente termijnrekening	0,00	0,00
751301	Rente zichtrekening	15,55	177,38
759200	Voordelige bet.verschillen	1,27	0,00

UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN**0,00****0,00****REGULARISERING VAN BELASTINGEN****0,00****0,00****ONTTREKKING UITGEST. BELAST. EN BELAST.VRIJE RES.****0,00****0,00****TOTAAL OPBRENGSTEN****2.893.787,87****735.083,89**

KOSTEN

HANDELSGOED., GRONDSTOFFEN EN HULPSTOFFEN			0,00	0,00
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN			322.152,01	57997,82
611310	Onderh.&herst. gebouwen	37.752,00	13.128,80	
612450	Abonnementen	0,00	362,00	
613200	Erelonen advocaten	5.440,16	1.093,03	
613210	Erelonen architecten	326,70	2.206,98	
613240	Erelonen bedrijfsrevisoren	4.650,00	4.585,90	
613251	Ereloon beheerscontroleur	2.825,00	2.825,36	
613256	Beheer fin instellingen	139.555,50	0,00	
613257	Erelonen deskundigen	87.573,85	1.815,00	
613290	Erelonen andere experts	0,00	0,00	
613300	Bijdrage beursnotering	0,00	0,00	
613320	Boekhoudkant. en belast.advis.	6.089,44	2.990,22	
613350	Kosten dematerialisatie	4.705,91	4.709,64	
613500	Beheer vastgoed	19.713,24	9.862,32	
613520	Wettelijke bekendmaking	7.093,70	7.286,01	
614070	Brandverzekering	6.372,06	7.078,11	
615105	Onthaalkosten	54,45	54,45	
615400	Bijdrage CBF	0,00	0,00	
AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMIND. EN VOORZIEN.			0	0,00
630635	Afsch herst Brugge	0,00	0,00	
636100	Best en terugn voorz gr herst	0,00	0,00	
ANDERE BEDRIJFSKOSTEN			48.230,00	83.334,71
640000	Onroerende voorheffing	44.000,00	46.283,54	
640075	Gewestbelasting	0,00	89,00	
640110	Registratierechten	0,00	15.731,25	
640300	Diverse andere belastingen	4.230,00	0,00	
640401	Boetes	0,00	20.796,92	
640900	Soc. Bijdrage vennootschappen	0,00	434,00	
FININCIËLE KOSTEN			1.984.619,47	164,36
650000	Rente vastgoedcertificaat	1.958.599,24	0,00	
650040	Intrest en kost invest.krediet	0,00	0,00	
656550	Bankkosten	121,00	164,35	
656600	Fin dienst uitbetaling coupons	25.899,23	0,00	
659200	Nadelige betalingsverschillen	0,00	0,01	
UITZONDERLIJKE KOSTEN			0,00	0,00
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT			0,00	44,35
670005	RV op termijnintresten	0,00	0,00	
670010	Roerende voorheffing	0,00	44,35	
670100	Geactiveerde overschotten belastingen	0,00	0,00	
671100	Geraamde belast suppl vorig bj	0,00	0,00	
OVERBOEKING UITGESTELDE BELASTINGEN			0	0,00
TOTAAL KOSTEN			2.355.001,48	141.541,24

RESULTAATVERWERKING**TE BESTEMMEN**

TE BESTEMMEN WINST (VERLIES)	538.786,39	593.542,65
<i>I. Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</i>	538.786,39	593.542,65
<i>II. Te bestemmen winst (verlies) van het vorige boekjaar</i>	0	0,00
ONTTREKKING AAN HET EIGEN VERMOGEN	0	0,00
TOTAAL TE BESTEMMEN	538.786,39	593.542,65