

Avis du 29/09/2017

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 2017. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2016. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 637.210,41 € et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 578.817,22 €.

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 2017 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

30/06/2017

31/12/2016

ACTIVA**VASTE ACTIVA****1.816.526,47****1.816.526,47****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****1.816.526,47**

A. Terreinen en Gebouwen	1 816 526,47	1 816 526,47
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	0,00
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 Montignies 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	0,00
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	0,00
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	0,00
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	0,00
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	0,00	
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	0,00	
222055 Afschr hern St Nikl Puitvoetst	-13 458,81	-13 458,81	
IV. Financiële vaste activa	0,00	0,00	
VLOTTENDE ACTIVA	1 181 682,87	2 181 768,82	
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	-66 549,55	64 328,34	
A. Handelsvorderingen	-66 549,55	64 328,34	
400000 Algemeen klanten	-75 303,40	-11 121,63	
400050 Klanten crediteuren	0,00	66 646,12	
404000 Nog te maken facturen	8 753,85	8 803,85	
B. Overige vorderingen	0,00	0,00	
412000 Te vord. belg. winstbelasting	0,00	0,00	
VIII. Geldbeleggingen	0,00	0,00	
531000 Termijndep. +1 maand/ -1 jaar	0,00	0,00	
IX. Liquide middelen	1 105 020,42	2 006 751,53	
550000 Bankrekening	1 105 020,42	2 006 751,53	
X. Overlopende rekeningen	143 212,00	110 688,95	
490000 Over te dragen kosten	1 946,50	0,00	
490102 OTD Brandverzekering	6 423,46	12 846,91	
491002 TTR recup ov	37 000,00	0,00	
491030 Huurincentives	97 842,04	97 842,04	
TOTAAL DER ACTIVA	2 998 209,34	3 998 295,29	

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN	934 704,28	355 887,06
<i>I. Kapitaal</i>	61.973,38	61.973,38
A. Geplaatst kapitaal	61.973,38	61.973,38
100000 Geplaatst kapitaal	61.973,38	61.973,38
<i>II. Uitgiftepremies</i>	0,00	0,00
<i>III. Herwaarderingsmeerwaarden</i>	0,00	0,00
<i>IV. Reserves</i>	6.197,34	6.197,34
A. Wettelijke reserve	6.197,34	6.197,34
130000 Wettelijke reserve	6.197,34	6.197,34
<i>V. Overgedragen winst (verlies)</i>	866 533,56	287 716,34
140000 Overgedragen winst	287 716,34	287 716,34
14* Resultaat op 30/06	578 817,22	0,00
<i>VI. Kapitaalsubsidies</i>	0,00	0,00
<i>VII. Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</i>	0,00	0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	0,00	0,00
<i>VIII. Voorzieningen voor risico's en kosten</i>	0,00	0,00
162000 Voorz. gr. onderh.& herst.werk		
<i>IX. Uitgestelde belastingen</i>	0,00	0,00
SCHULDEN	1 990 467,33	3 642 408,23
<i>X. Schulden op meer dan één jaar</i>	1 810 054,11	1 810 054,11
A. Financiële schulden	1 810 054,11	1 810 054,11
1. Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		
171120 Niet-achtergest. OBL	1 810 054,11	1 810 054,11
173000 Termijnkrediet 000-2189253-60	0,00	0,00
<i>XI. Schulden op ten hoogste één jaar</i>	180 413,22	1 734 920,02
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		0
423000 Kredietinst. invest.kredieten		0
C. Handelsschulden	17 169,08	548 307,34
1. Leveranciers		
440000 Algemeen leveranciers	17 169,08	3 506,45
444000 Te ontvangen facturen	0,00	478 154,77
445000 Klanten crediteuren	0,00	66 646,12
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	10 411,97	17 755,33
450000 Raming Belgische winstbelast	10 411,97	13 231,48
452100 Te betalen onroerende voorheffing	0,00	4 523,85
F. Overige schulden	152 832,17	1 168 857,35
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	3 242,51	3 242,51
480270 Coupon 27	1 752,66	2 165,16
480280 Coupon 28	503,33	870,83
480290 Coupon 29	130,62	130,62
480300 Coupon 30	62,48	62,48
480310 Coupon 31	127,78	127,78
480320 Coupon 32	55,95	1 006 907,14
480901 Aanpassing coupon bj	1 436,96	1 436,96
489500 Coupon lange termijn	97 842,04	97 842,04
489200 Te betalen Onroerende voorheffing - imm	0,00	8 393,99
489100 Te betalen schade Carpetland	0,00	0,00
XI. Overlopende rekeningen	73 037,73	97 434,10
492000 Toe te rekenen kosten	12 202,00	0,00
492001 TTR kosten	0,00	0,00
492002 TTR Onroerende voorheffing	37 000,00	0,00
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	1 911,31	1 911,31
492300 Fin dienst coupon 27	1 487,10	1 493,34
492310 Fin dienst coupon 28	654,48	11 660,04
492320 Fin dienst cpn 29	-473,59	22 526,41

492330 Fin dienst cpn 30	995,27	11 647,56
492340 Fin dienst cpn 31	-697,23	22 302,77
492350 Fin dienst cpn 32	928,99	12 524,13
493298 OTD recup verzekering	5 660,86	0,00

TOTAAL DER PASSIVA**2 998 209,34****3 998 295,29**

RESULTATENREKENING

30/06/2017

30/06/2016

OPBRENGSTEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN**

682 161,16

2 893 771,05

I. Omzet

679 871,27

644.122,51

700000 Huuropbrengsten	637 210,41	585 911,24
704000 Recuperatie OV	37 000,00	52 393,99
706000 Recup verzekering	5 660,86	5 817,28

II. Voorraadwijzigingen bestellingen in uitvoering

0,00

0,00

III. Geactiveerde interne productie

0,00

0,00

IV. Andere bedrijfsopbrengsten

2 289,89

2 249 648,54

741000 Meerw.realisatie mat.vast act.	0,00	2 245 418,54
743002 Recuperatie kosten	2 289,89	4 230,00

FINANCIËLE OPBRENGSTEN

2,91

16,82

751205 Rente termijnrekening	0,00	0,00
751301 Rente zichtrekening	2,90	15,55
759200 Voordelige bet.verschillen	0,01	1,27

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

682 164,07

2 893 787,87

KOSTEN

HANDELSGOED., GRONDSTOFFEN EN HULPSTOFFEN		0,00	0,00
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN		63 283,95	322 152,01
611310 Onderh.&herst. gebouwen	12 164,31		37 752,00
612450 Abonnementen	0,00		0,00
613200 Erelonen advocaten	0,00		5 440,16
613210 Erelonen architecten	3 820,84		326,70
613240 Erelonen bedrijfsrevisoren	5 650,00		4 650,00
613251 Ereloon beheerscontroleur	4 930,54		2 825,00
613256 Beheer fin instellingen	-8 861,16		139 555,50
613257 Erelonen deskundigen	1 815,00		87 573,85
613290 Erelonen andere experten	0,00		0,00
613300 Bijdrage beursnotering	1 512,50		0,00
613320 Boekhoudkant. en belast.advis.	6 487,59		6 089,44
613350 Kosten dematerialisatie	4 801,28		4 705,91
613500 Beheer vastgoed	18 949,76		19 713,24
613520 Wettelijke bekendmaking	5 535,39		7 093,70
614070 Brandverzekering	6 423,45		6 372,06
615105 Onthaalkosten	54,45		54,45
615400 Bijdrage CBF	0,00		0,00
AFSCHRIJVINGEN, WAARDEVERMIND. EN VOORZIEN.		0	0
630635 Afsch herst Brugge	0,00		0,00
636100 Best en terugn voorz gr herst	0,00		0,00
ANDERE BEDRIJFSKOSTEN		37 460,37	48 230,00
640000 Onroerende voorheffing	37 026,37		44 000,00
640075 Gewestbelasting	0,00		0,00
640110 Registratierechten	0,00		0,00
640300 Diverse andere belastingen	0,00		4 230,00
640401 Boetes	0,00		0,00
640900 Soc. Bijdrage vennootschappen	434,00		0,00
FINANCIËLE KOSTEN		2 602,53	1 984 619,47
650000 Rente vastgoedcertificaat	0,00		1 958 599,24
650040 Intrest en kost invest krediet	2 451,27		0,00
656550 Bankkosten	151,25		121,00
656600 Fin dienst uitbetaling coupons	0,00		25 899,23
659200 Nadelige betalingsverschillen	0,01		0,00
UITZONDERLIJKE KOSTEN		0,00	0,00
BELASTINGEN OP HET RESULTAAT		0,00	0,00
670005 RV op termijnintresten	0,00		0,00
670010 Roerende voorheffing	0,00		0,00
670100 Geactiveerde overschotten belastingen	0,00		0,00
671100 Geraamde belast suppl vorig bj	0,00		0,00
OVERBOEKing UITGESTELDE BELASTINGEN		0	0
TOTAAL KOSTEN		103 346,85	2 355 001,48

RESULTAATVERWERKING***TE BESTEMMEN***

TE BESTEMMEN WINST (VERLIES)	578 817,22	538 786,39
<i>I. Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</i>	<i>578 817,22</i>	<i>538 786,39</i>
<i>II. Te bestemmen winst (verlies) van het vorige boekjaar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
ONTTREKKING AAN HET EIGEN VERMOGEN	0	0
TOTAAL TE BESTEMMEN	578 817,22	538 786,39