CF 160-86

SOCIETE INTERNE "WOLUWE SHOPPING CENTER"

RAPPORT DE LA GERANTE POUR LE 1er SEMESTRE 2014
(non audité)

Nous vous soumettons les comptes non audités de la société interne au 30 juin 2014.

L'évolution des produits locatifs se présente comme suit :

Revenus locatifs			
en € 1000	**30.6.2014**	**30.6.2013**	
Loyers et redevances de base	5.575,3	5.154,8	+ 8,2%
Loyers et redevances mobiles (12 mois de l'exercice t-1)	53,2	129,2	n.s.
Sous-total	5.628,5	5.284,0	+ 6,5%
Revenus non récurrents	0	300,0	n.s.
Total	5.628,5	5.584,0	+ 0,7%

L'estimation des loyers et redevances récurrents de l'année 2014 reste à € 11,2 millions environ.

En ce qui concerne la procédure de demande de permis pour le projet d'Extension Nord, elle suit son cours comme expliqué dans le rapport de la Gérante de l'exercice 2013.

*

* *

Aucun événement significatif de nature à modifier substantiellement la situation de la société interne n'a été enregistré.

*

* *

La Gérante,
L'Investissement Foncier Woluwe Shopping Center S.A.

Pour accord,

Le Certificat Foncier S.A. **AG Real Estate Asset Management S.A.**

SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

ACTIF

	30/06/14	31/12/13
III. Immobilisations corporelles	**34.846.953,14**	**35.144.092,78**
DROITS SUR TERRAINS	129.979,67	129.979,67
Extension Woluwe - 124,rue St-Lambert	*66.576,96*	*66.576,96*
Extension Woluwe - 118, rue St-Lambert	*18.800,27*	*18.800,27*
Woluwe - rue des Floralies	*44.602,44*	*44.602,44*
DROITS SUR TERRAINS BATIS	24.789.352,48	24.789.352,48
WOLUWE	*24.789.352,48*	*24.789.352,48*
DROITS SUR TERRAINS BATIS (amortissements)	-8.738.667,20	-8.466.378,84
WOLUWE	*-8.738.667,20*	*-8.466.378,84*
FRAIS ACCESSOIRES	743.680,57	743.680,57
Expertise étude technique et commerciale	*240.456,72*	*240.456,72*
Frais de dossier et de montage	*255.330,33*	*255.330,33*
Commission d'acquisition	*247.893,52*	*247.893,52*
FRAIS ACCESSOIRES (amortissements)	-262.160,81	-253.992,16
Amortissements	*-262.160,81*	*-253.992,16*
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	17.570.815,29	17.570.815,29
Woluwe rénovation 2003	*21.468.829,80*	*21.468.829,80*
Frais rénovations hors répartition	*147.897,59*	*147.897,59*
Quote-part Woluwé Extension ds rénovation	*-4.761.120,76*	*-4.761.120,76*
Investissements 2007	*715.208,66*	*715.208,66*
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES (amortissements)	-221.636,15	-206.197,83
Investissements 2007	*-221.636,15*	*-206.197,83*
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	1.845.856,29	1.812.575,69
Divers	*730.324,34*	*730.324,34*
Installation sécurité	*73.354,15*	*73.354,15*
Investissements 2009	*375.527,36*	*375.527,36*
Investissements 2011	*404.680,30*	*404.680,30*
INVESTISSEMENTS 2013	*261.970,14*	*228.689,54*
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-1.010.267,00	-975.742,09
Amortissements	*-730.324,34*	*-730.324,34*
Installation sécurité	*-73.354,15*	*-73.354,15*
Investissements 2009	*-120.749,07*	*-108.244,01*
Investissements 2011	*-68.273,21*	*-55.789,55*
INVESTISSEMENTS 2013	*-17.566,23*	*-8.030,04*

VII. Créances à un an au plus	**2.341.186,08**	**4.353.985,83**
CLIENTS	1.334.349,25	437.505,90
NOTE SDE CREDIT A RECEVOIR	0,00	217,90
ACOMPTES VERSES	605,00	0,00
CREANCES DOUTEUSES	74.426,42	5.515,09
COMPTE COURANT TVA	0,00	27.247,88
PRODUITS A RECEVOIR	325.243,15	0,00
COMPTES COURANTS	597.450,06	3.856.743,32
AUTRES CREANCES DIVERSES	9.112,20	26.755,74
X. Comptes de régularisation	**133.831,43**	**397.811,38**
CHARGES A REPORTER	23.894,69	40.862,87
PRORATA REVENUS DIVERS A RECEVOIR	108.516,96	356.948,51
PRORATA INTERETS NON ECHUS	1.419,78	0,00
TOTAL ACTIF	***37.321.970,65***	***39.895.889,99***

SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

	30/06/14	31/12/13
PASSIF		
I. Emission de certificats	**25.533.033,05**	**25.533.033,05**
ASSOCIES	25.533.033,05	25.533.033,05
Le Certificat Foncier SA	*25.533.033,05*	*25.533.033,05*
IX. Dettes à un an au plus	**10.811.556,91**	**13.492.513,23**
AVANCE RECUE BANQUE	0,00	0,00
FOURNISSEURS	153.197,07	133.253,44
FACTURES A RECEVOIR	408.236,28	46.745,08
PROVISIONS RECUES LOCATAIRES	1.581,95	568,84
COMPTE COURANT ADMINISTRATION TVA	13.027,91	0,00
ATTRIBUTIONS ASSOCIES	9.543.046,66	12.648.352,79
GARANTIES LOCATIVES RECUES	648.024,30	648.024,30
DETTES DIVERSES AUTRES	44.442,74	15.568,78
X. Comptes de régularisation	**977.380,69**	**870.343,71**
PRORATA LOYERS,REDEVANCES A REPORTER	802.780,64	791.866,85
CHARGES A IMPUTER	8.300,00	7.753,33
PRODUITS DIVERS A REPORTER	166.300,05	70.723,53
TOTAL PASSIF	***37.321.970,65***	***39.895.889,99***

SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

	01/01/14 30/06/14	01/01/13 30/06/13
CHARGES		
II. Coût des ventes et des prestations	**1.027.122,39**	**1.295.018,86**
LOYERS ET/OU REDEVANCES	5.789,00	5.731,24
CHARGES DIVERSES	360,89	10.694,29
CHARGES ASSURANCES	15.011,30	17.176,10
ENTRETIENS, REPARATIONS	51,56	47.304,71
AMENAGEMENTS, AMELIORATIONS	3.644,52	0,00
COMMISSIONS DIVERSES	16.491,11	18.884,44
COMMISSION DE GESTION	161.698,90	205.378,60
HONORAIRES DIVERS	129.636,69	139.010,36
HONORAIRES DE CONTROLE	1.302,50	1.500,40
AUTRES FRAIS DIVERS	110,79	8.619,41
FRAIS DE RELATIONS PUBLIQUES	211,89	0,00
AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÂTIS	272.288,36	239.133,30
AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES	8.168,65	7.174,00
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	15.438,32	15.438,32
AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	34.524,91	25.991,36
PRECOMPTE IMMOBILIER	253.096,59	246.111,73
TAXES REGIONALES	109.296,41	106.870,60
CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	0,00	200.000,00
V. Charges financières	**16,05**	**187,61**
INTERETS DEBITEURS ETABLISSEMENTS CREDIT TERME	0,00	176,56
CHARGES FINANCIERES DIVERSES	16,05	11,05
XI. Solde d'exploitation de l'exercice	**4.938.452,76**	**4.607.896,36**
SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	4.938.452,76	4.607.896,36
TOTAL DES CHARGES	***5.965.591,20***	***5.903.102,83***

SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

	01/01/14 30/06/14	01/01/13 30/06/13
PRODUITS		
I. Ventes et prestations	**5.962.879,67**	**5.900.685,21**
LOYERS ET/OU REDEVANCES	5.383.449,39	5.340.005,91
REVENUS LOCATIFS DIVERS	245.070,51	244.022,29
PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE	253.096,59	246.111,73
AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES	9.116,62	0,00
TAXES REGIONALES RECUPEREES	72.146,56	70.545,28
IV. Produits financiers	**1.419,78**	**0,00**
INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS	1.419,78	0,00
V. Autres produits financiers	**1.291,75**	**2.417,62**
PRODUITS FINANCIERS DIVERS	1.291,75	2.417,62
XI. Solde d'exploitation de l'exercice		
TOTAL DES PRODUITS	***5.965.591,20***	***5.903.102,83***

Société interne WOLUWE SHOPPING CENTER

Rapport de la Gérante – 1er semestre 2014

Le Conseil d'administration de la S.A. L'Investissement Foncier Woluwé Shopping Center déclare qu'à sa connaissance :

1. L'état financier arrêté au 30 juin 2014 établi conformément aux normes comptables applicables, donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Société Interne.

2. Le rapport de la Gérante contient un exposé fidèle sur l'évolution des affaires, les résultats et la situation de la Société Interne, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elle est confrontée.

Bruxelles, le 27 août 2014.

William DE TROIJ
Administrateur

Pour la SPRL MARC VAN BEGIN
Administrateur
Marc VAN BEGIN
Représentant permanent

SPRL ARCADE CONSULT
Administrateur
André SOUGNE
Représentant permanent

Michel PLEECK
Administrateur