

**SOCIETE INTERNE "WOLUWE SHOPPING CENTER"**  
**RAPPORT DE LA GERANTE POUR LE 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2011**  
**(non audité)**

Nous vous soumettons les comptes non audités de la société interne au 30 juin 2011.

L'évolution des produits locatifs se présente comme suit :

<b>Revenus locatifs</b>		
en € 1000	30.6.2011	30.6.2010
<b>Loyers et redevances de base</b>	4.764,7	4.505,6
<b>Loyers et redevances mobiles(12 mois de l'exercice t-1)</b>	198,6	288,3
<b>Sous-total</b>	4.963,3	4.793,9
<b>Revenus non récurrents</b>	267,6	202,0
<b>Total</b>	5.230,9	4.995,9

L'estimation des loyers et redevances récurrents de l'année reste à € 9,7 millions environ. Les revenus non récurrents sont actuellement estimés à € 0,6 mio.

\*

\*   \*

En ce qui concerne le projet d'Extension Nord, il est fait référence au rapport de la gérante de l'exercice 2010. Les préparatifs en vue d'un dépôt d'une demande de permis sont en cours. Une communication aux associés suivra à l'occasion de la confirmation de cette décision lors de l'introduction effective de la demande de permis.

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

**La gérante,**

**L'Investissement Foncier Woluwé Shopping Center S.A.**

**Pour accord,**

**Le Certificat Foncier S.A.**

**AG Real Estate Asset Management S.A.**

# SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

	30/06/11	31/12/10
<b>ACTIF</b>		
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	<b>35.678.420,33</b>	<b>35.984.267,96</b>
DROITS SUR TERRAINS	129.979,67	129.979,67
<i>Extension Woluwe - 124, rue St-Lambert</i>	66.576,96	66.576,96
<i>Extension Woluwe - 118, rue St-Lambert</i>	18.800,27	18.800,27
<i>Woluwe - rue des Floralties</i>	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)	-7.148.182,24	-6.875.749,67
WOLUWE	-7.148.182,24	-6.875.749,67
FRAIS ACCESSOIRES	743.680,57	743.680,57
<i>Expertise étude technique et commerciale</i>	240.456,72	240.456,72
<i>Frais de dossier et de montage</i>	255.330,33	255.330,33
<i>Commission d'acquisition</i>	247.893,52	247.893,52
FRAIS ACCESSOIRES (amortissements)	-214.446,09	-206.273,06
<i>Amortissements</i>	-214.446,09	-206.273,06
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	17.179.391,90	17.179.391,90
<i>Woluwe rénovation 2003</i>	21.077.406,41	21.077.406,41
<i>Frais rénovations hors répartition</i>	147.897,59	147.897,59
<i>Quote-part Woluwé Extension ds rénovation</i>	-4.761.120,76	-4.761.120,76
<i>Investissements 2007</i>	715.208,66	715.208,66
INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES (amortissements)	-128.451,46	-112.458,43
<i>Investissements 2007</i>	-128.451,46	-112.458,43
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	1.173.638,40	1.173.638,40
<i>Installation sécurité</i>	73.354,15	73.354,15
<i>Divers</i>	730.324,34	730.324,34
<i>Investissements 2009</i>	369.959,91	369.959,91
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-846.542,90	-837.293,90
<i>Amortissements</i>	-730.324,34	-730.324,34
<i>Installation sécurité</i>	-73.354,15	-73.354,15
<i>Investissements 2009</i>	-42.864,41	-33.615,41
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	<b>2.308.751,50</b>	<b>744.837,24</b>
CLIENTS	585.960,34	41.299,32
NOTES DE CREDIT	0,00	12.944,27
CREANCES DOUTEUSES	20.365,52	18.874,05
DEGREVEMENTS SUR PRECOMPTE IMMOBILIER	69.501,58	69.501,58
PRODUITS A RECEVOIR	0,00	130.000,00
COMPTES COURANTS	1.608.920,09	448.214,05
AUTRES CREANCES DIVERSES	24.003,97	24.003,97
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>251.507,01</b>	<b>417.126,94</b>
CHARGES A REPORTER	144.485,62	83.285,32
PRORATA REVENUS DIVERS A RECEVOIR	103.951,39	333.841,62
PRORATA INTERETS NON ECHUS	3.070,00	0,00
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>38.238.678,84</b>	<b>37.146.232,14</b>

# SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

## PASSIF

### I. Emission de certificats

ASSOCIES

*Le Certificat Foncier SA*

### IX. Dettes à un an au plus

AVANCE RECUE BANQUE

FOURNISSEURS

FACTURES A RECEVOIR

PROVISIONS RECUES LOCATAIRES

COMPTE COURANT ADMINISTRATION TVA

PRECOMPTE IMMOBILIER A PAYER

ATTRIBUTIONS ASSOCIES

GARANTIES LOCATIVES RECUES

DETTES DIVERSES AUTRES

LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS

### X. Comptes de régularisation

PRORATA LOYERS,REDEVANCES A REPORTER

PRORATA INTERETS A PAYER

PRODUITS DIVERS A REPORTER

## ***TOTAL PASSIF***

	30/06/11	31/12/10
<b>I. Emission de certificats</b>	<b>25.533.033,05</b>	<b>25.533.033,05</b>
ASSOCIES	25.533.033,05	25.533.033,05
<i>Le Certificat Foncier SA</i>	<i>25.533.033,05</i>	<i>25.533.033,05</i>
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	<b>11.917.713,84</b>	<b>10.923.756,00</b>
AVANCE RECUE BANQUE	5.000.000,00	1.200.000,00
FOURNISSEURS	91.816,38	229.926,07
FACTURES A RECEVOIR	123.219,32	281.548,98
PROVISIONS RECUES LOCATAIRES	3.376,92	1.436,89
COMPTE COURANT ADMINISTRATION TVA	316,31	3.295,01
PRECOMPTE IMMOBILIER A PAYER	69.501,58	69.501,58
ATTRIBUTIONS ASSOCIES	5.650.113,49	8.625.126,12
GARANTIES LOCATIVES RECUES	625.703,88	398.231,78
DETTES DIVERSES AUTRES	14.900,21	84.598,46
LOYERS ET/OU REDEVANCES PERCUS NON ECHUS	338.765,75	30.091,11
<b>X. Comptes de régularisation</b>	<b>787.931,95</b>	<b>689.443,09</b>
PRORATA LOYERS,REDEVANCES A REPORTER	720.942,88	688.010,42
PRORATA INTERETS A PAYER	952,22	1.432,67
PRODUITS DIVERS A REPORTER	66.036,85	0,00
<b><i>TOTAL PASSIF</i></b>	<b><i>38.238.678,84</i></b>	<b><i>37.146.232,14</i></b>

# SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

## CHARGES

### II. Coût des ventes et des prestations

	01/01/11 30/06/11	01/01/10 30/06/10
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>	<b>804.851,70</b>	<b>751.553,78</b>
LOYERS ET/OU REDEVANCES	5.434,04	5.296,58
CHARGES DIVERSES	541,00	0,00
CHARGES ASSURANCES	16.524,40	30.091,47
ENTRETIENS, REPARATIONS	8.009,04	64.646,82
COMMISSIONS DIVERSES	13.990,00	18.138,33
COMMISSION DE GESTION	248.888,43	186.652,51
HONORAIRES DIVERS	102.196,12	65.150,39
HONORAIRES DE CONTROLE	1.499,76	1.499,76
AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÂTIS	272.432,57	101.969,91
AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES	8.173,03	3.059,14
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	15.993,03	15.993,03
AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	9.249,00	9.055,84
TAXES REGIONALES	101.921,28	0,00
CHARGES DIVERSES D'EXPLOITATION	0,00	250.000,00

### V. Charges financières

INTERETS DEBITEURS ETABLISSEMENTS CREDIT TERME	9.445,88	23.700,18
--	----------	-----------

### XI. Solde d'exploitation de l'exercice

SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	4.486.487,93	4.265.769,74
------------------------------------	--------------	--------------

## ***TOTAL DES CHARGES***

<b>5.300.785,51</b>	<b>5.041.023,70</b>
---------------------	---------------------

**SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER****PRODUITS****I. Ventes et prestations**

LOYERS ET/OU REDEVANCES  
REVENUS LOCATIFS DIVERS  
AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES  
TAXES REGIONALES RECUPEREES

**IV. Produits financiers**

INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS

**V. Autres produits financiers**

PRODUITS FINANCIERS DIVERS

**XI. Solde d'exploitation de l'exercice*****TOTAL DES PRODUITS***

	01/01/11 30/06/11	01/01/10 30/06/10
<b>I. Ventes et prestations</b>	<b>5.297.437,00</b>	<b>5.019.952,04</b>
LOYERS ET/OU REDEVANCES	4.996.808,63	4.771.098,84
REVENUS LOCATIFS DIVERS	234.135,81	224.797,56
AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES	2.123,77	24.055,64
TAXES REGIONALES RECUPEREES	64.368,79	0,00
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>3.070,00</b>	<b>1.780,80</b>
INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS	3.070,00	1.780,80
<b>V. Autres produits financiers</b>	<b>278,51</b>	<b>19.290,86</b>
PRODUITS FINANCIERS DIVERS	278,51	19.290,86
<b>XI. Solde d'exploitation de l'exercice</b>		
<b><i>TOTAL DES PRODUITS</i></b>	<b>5.300.785,51</b>	<b>5.041.023,70</b>

**Société interne WOLUWE SHOPPING CENTER**

**Rapport de la Gérante – 1<sup>er</sup> semestre 2011**

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

1. L'état financier arrêté au 30 juin 2011 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 semestriel de la Gérante contient un exposé fidèle des informations qui doivent y figurer.

Bruxelles, le 29 août 2011

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