

SOCIETE INTERNE "WOLUWE SHOPPING CENTER"
RAPPORT DE LA GERANTE POUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2012
(non audité)

Nous vous soumettons les comptes non audités de la société interne au 30 juin 2012.

L'évolution des produits locatifs se présente comme suit :

Revenus locatifs		
en € 1000	30.6.2012	30.6.2011
Loyers et redevances de base	4.957,2	4.764,7
Loyers et redevances mobiles(12 mois de l'exercice t-1)	166,8	198,6
Sous-total	5.124,0	4.963,3
Revenus non récurrents	70,0	267,6
Total	5.194,0	5.230,9

L'estimation des loyers et redevances récurrents de l'année reste à € 10,1 millions environ.
 Les revenus non récurrents sont actuellement estimés à € 0,1 mio.

*

* *

En ce qui concerne le projet d'Extension Nord, il est fait référence au rapport de la gérante de l'exercice 2011 et à l'avis rendu public par l'associé Le Certificat Foncier annonçant le dépôt de la demande de permis d'urbanisme et d'environnement en février 2012.

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

ACTIF

III. Immobilisations corporelles

	30/06/12	31/12/11
III. Immobilisations corporelles	35.455.389,60	35.664.227,25
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)	-7.687.642,46	-7.494.497,89
WOLUWE	-7.687.642,46	-7.494.497,89
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)	-230.630,00	-224.835,61
<i>Amortissements</i>	-230.630,00	-224.835,61
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)	-159.882,83	-144.444,49
<i>Investissements 2007</i>	-159.882,83	-144.444,49
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	1.583.886,15	1.553.284,07
<i>Installation sécurité</i>	73.354,15	73.354,15
<i>Divers</i>	730.324,34	730.324,34
<i>Investissements 2009</i>	375.527,36	369.959,91
<i>Investissements 2011</i>	404.680,30	379.645,67
AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS (amortissements)	-892.745,88	-867.683,45
<i>Amortissements</i>	-730.324,34	-730.324,34
<i>Installation sécurité</i>	-73.354,15	-73.354,15
<i>Investissements 2009</i>	-70.728,83	-58.254,67
<i>Investissements 2011</i>	-18.338,56	-5.750,29

VII. Créances à un an au plus

CLIENTS	541.183,95	204.575,76
NOTES DE CREDIT	0,00	11.797,50
CREANCES DOUTEUSES	59.167,10	80.467,30
COMPTE COURANT ADMINISTRATION TVA	1.187,87	0,00
PRODUITS A RECEVOIR	316.110,49	0,00
COMPTES COURANTS	1.285.951,85	1.335.735,16
AUTRES CREANCES DIVERSES	0,00	21.648,32

X. Comptes de régularisation

CHARGES A REPORTER	35.325,13	50.983,50
PRORATA REVENUS DIVERS A RECEVOIR	106.850,71	347.268,72
PRORATA INTERETS NON ECHUS	4.735,73	0,00

TOTAL ACTIF

37.805.902,43	37.716.703,51
----------------------	----------------------

SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

CHARGES

II. Coût des ventes et des prestations

	01/01/12 30/06/12	01/01/11 30/06/11
	927.415,95	804.851,70
LOYERS ET/OU REDEVANCES	5.609,78	5.434,04
CHARGES DIVERSES	0,00	541,00
CHARGES ASSURANCES	16.884,55	16.524,40
ENTRETIENS, REPARATIONS	72.202,55	8.009,04
COMMISSIONS DIVERSES	24.115,84	13.990,00
COMMISSION DE GESTION	209.835,59	248.888,43
HONORAIRES DIVERS	11.936,07	102.196,12
HONORAIRES DE CONTROLE	1.500,40	1.499,76
AUTRES FRAIS DIVERS	4.996,44	0,00
AMORTISSEMENTS DROITS SUR TERRAINS BÂTIS	193.144,57	272.432,57
AMORTISSEMENTS FRAIS ACCESSOIRES	5.794,39	8.173,03
AMORTISSEMENTS INVESTISSEMENTS COMPLEMENTAIRES	15.438,34	15.993,03
AMORTISSEMENTS AMENAGEMENTS & GROS ENTRETIENS	25.062,43	9.249,00
PRECOMPTE IMMOBILIER	237.697,00	0,00
TAXES REGIONALES	103.198,00	101.921,28

V. Charges financières

INTERETS DEBITEURS ETABLISSEMENTS CREDIT TERME	4.140,04	9.445,88
--	----------	----------

XI. Solde d'exploitation de l'exercice

SOLDE D'EXPLOITATION DE LA PERIODE	4.583.327,94	4.486.487,93
------------------------------------	--------------	--------------

TOTAL DES CHARGES

5.514.883,93	5.300.785,51
---------------------	---------------------

SOCIETE INTERNE WOLUWE SHOPPING CENTER

PRODUITS

I. Ventes et prestations

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

5.510.148,20 **5.297.437,00**

4.954.253,06 4.996.808,63
 239.784,65 234.135,81
 237.697,00 0,00
 10.292,49 2.123,77
 68.121,00 64.368,79

IV. Produits financiers

INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS

4.735,73 **3.070,00**

4.735,73 3.070,00

V. Autres produits financiers

PRODUITS FINANCIERS DIVERS

0,00 **278,51**

0,00 278,51

XI. Solde d'exploitation de l'exercice

TOTAL DES PRODUITS

5.514.883,93 **5.300.785,51**

	01/01/12 30/06/12	01/01/11 30/06/11
I. Ventes et prestations	5.510.148,20	5.297.437,00
LOYERS ET/OU REDEVANCES	4.954.253,06	4.996.808,63
REVENUS LOCATIFS DIVERS	239.784,65	234.135,81
PRECOMPTE IMMOBILIER RECUPERE	237.697,00	0,00
AUTRES FRAIS GENERAUX RECUPERES	10.292,49	2.123,77
TAXES REGIONALES RECUPEREES	68.121,00	64.368,79
IV. Produits financiers	4.735,73	3.070,00
INTERETS CREDITEURS COMPTES COURANTS	4.735,73	3.070,00
V. Autres produits financiers	0,00	278,51
PRODUITS FINANCIERS DIVERS	0,00	278,51
XI. Solde d'exploitation de l'exercice		
<i>TOTAL DES PRODUITS</i>	5.514.883,93	5.300.785,51

Société interne WOLUWE SHOPPING CENTER

Rapport de la Gérante – 1^{er} semestre 2012

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

1. L'état financier arrêté au 30 juin 2012 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 28 août 2012.

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