

Bericht dd 03/01/2018

NV IMMO MECHELEN CITY CENTER
Havenlaan 2
1080 Brussel
RPR 0635.828.862

Gereguleerde informatie - KB 14 november 2007
Isin-code: BE0974287196

Als emittent van de deelbewijzen in de vastgoedbelegging “Immo Mechelen City Center” brengt de NV Immo Mechelen City Center hierbij een halfjaarlijks verslag uit per 30 september 2017 over het boekjaar 01.04.2017 – 31.03.2018. In het bijgevoegde overzicht worden de huidige cijfers vergeleken met de halfjaarcijfers van het vorige verlengde boekjaar 01.11.2015 - 31.03.2017. Hiermee is rekening te houden bij de interpretatie van de vergelijking. De halfjaarcijfers werden niet geauditeerd.

De huurinkomsten voor de periode 01.04.2017-30.09.2017 bedroegen 1.045.674,61 € en het voorlopige saldo van de staat van ontvangsten en uitgaven 70.134,65 €.
Er wordt evenwel op gewezen dat niet alle inkomsten en uitgaven een gelijke verspreiding doorheen het jaar kennen, waardoor dit resultaat niet automatisch mag geëxtrapoleerd worden naar het ganse jaar. Eveneens wordt per 30.09.2017 geen rekening gehouden met de volgens de prospectus vastgelegde verdeling van het exploitatiesaldo.

De huursituatie bleef in het eerste halfjaar ongewijzigd.

De bestuurders van de NV IMMO MECHELEN CITY CENTER, verklaren dat voor zover hen bekend:

- de halfjaarcijfers, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten
- het halfjaarverslag samen met de halfjaarcijfers een opsomming geeft van de belangrijke gebeurtenissen die zich de eerste zes maanden van het boekjaar hebben voorgedaan en het effect daarvan op de financiële overzichten, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar.

Kim Creten
Voorzitter

Hubert De Peuter
Bestuurder

Carine Van Bever
Bestuurder

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Paul Vanderstappen
Bestuurder

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Afs 2017 01/08/2015 - 31/03/2017	
OPRICHTINGSKOSTEN	20	0,00		0,00
20000000 KOSTEN OPRICHTING+KAPIT.VERH.		11.402,26		11.402,26
20090000 AFSCHR.OPRICHTINGSKOSTEN		(11.402,26)		(11.402,26)
VASTE ACTIVA	21/28	25.749.899,78		26.455.931,96
III. Materiële vaste activa	22/27	25.749.899,78		26.455.931,96
E. Overige materiële vaste activa	26	25.749.899,78		26.455.931,96
26000000 TERREINEN		975.203,79		975.203,79
26001000 HERWAARDERINGSMEERWAARDEN GROND		754.392,26		754.392,26
26100000 GEBOUWEN		17.796.188,73		17.796.188,73
26101000 HERWAARDERINGSMEERWAARDEN GEBOUW		13.907.806,57		13.907.806,57
26101900 AFSCHRIJVING HERWAARDERING GEBOUW		(1.268.704,41)		(937.698,61)
26190000 AFSCHRIJVING GEBOUWEN		(7.096.948,94)		(6.830.006,10)
26300000 OPSTARTKOSTEN		1.033.535,86		1.033.535,86
26390000 AFSCHRIJVING OPSTARTKOSTEN		(396.141,55)		(292.787,97)
26500000 INRICHTING GEBOUWEN		93.698,84		93.698,84
26590000 AFSCHRIJVING OP INRICHTING GEBOUWEN		(49.131,37)		(44.401,41)
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	2.549.370,64		3.863.257,57
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	40.000,00		47.908,77
A. Handelsvorderingen	40	0,00		0,00
40000000 KLANTEN		0,00		0,00
B. Overige vorderingen	41	40.000,00		47.908,77
41600001 R/C QUARES		30.000,00		30.000,00
41600003 R/C VME LANG HEERGRACHT		10.000,00		17.908,77
IX. Liquide middelen	54/58	2.495.292,89		3.791.870,56
55300000 ING		1.400.000,00		2.200.000,00
55700000 KBC		1.095.292,89		1.591.870,56
X. Overlopende rekeningen	490/1	14.077,75		23.478,24
49000000 OVER TE DRAGEN KOSTEN		14.077,75		23.478,24

Havenlaan 12
BE-1080 Sint-Jans-Molenbeek
BE0635.828.862

Halfjaarcijfers per 30/09/2017

03/01/2018 - 12:14

Gemengd schema

EUR

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Afs 2017 01/08/2015 - 31/03/2017	
Totaal der activa		28.299.270,42		30.319.189,53

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Afs 2017 01/08/2015 - 31/03/2017	
EIGEN VERMOGEN	10/15	123.468,07		53.333,42
I. Kapitaal	10	61.500,00		61.500,00
A. Geplaatst kapitaal	100	61.500,00		61.500,00
10000000 GEPLAATST KAPITAAL		61.500,00		61.500,00
*** 10200000 IN KAP GEINCORP NEG BELASTE RESERVE		(13.724.500,22		(13.724.500,22
*** 10300000 IN KAP GEINCORP HERWAARDERINGSMW		13.724.500,22		13.724.500,22
V. Overgedragen winst	140	(8.166,58)		(8.166,58)
14000000 OVERGEDRAGEN WINST & VERLIES		(8.166,58)		(8.166,58)
Saldo 6 en 7		70.134,65		
*** 14999999 OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT		70.134,65		0,00
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	104.708,66		104.708,66
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	104.708,66		104.708,66
4. Milieuverplichtingen	163	104.708,66		104.708,66
16300000 PROVISIE OPFRISSINGSWERKEN		104.708,66		104.708,66
SCHULDEN	17/49	28.071.093,69		30.161.147,45
VIII.Schulden op meer dan één jaar	17	26.507.940,44		26.507.940,44
D. Overige schulden	178/9	26.507.940,44		26.507.940,44
17900000 OVERIGE SCHULDEN		26.507.940,44		26.507.940,44
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	1.563.153,25		3.484.859,58
C. Handelsschulden	44	1.084.516,01		1.014.163,54
1. Leveranciers	440/4	1.084.516,01		1.014.163,54
44000000 LEVERANCIERS		0,00		3.909,88
44400000 TE ONTVANGEN FAKTUREN		60.681,93		(3.025,00)
44404000 KLANTEN MET CREDITSALDO		1.023.834,08		1.013.278,66

Halfjaarcijfers per 30/09/2017

03/01/2018 - 12:14

Gemengd schema

EUR

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Afs 2017 01/08/2015 - 31/03/2017	
E. Schulden met betrekking tot belastingen	45	478.636,48		478.636,48
1. Belastingen	450/3	478.636,48		478.636,48
45000000 GERAAMD BEDR.BELASTINGSCHULDEN		478.636,48		478.636,48
F. Overige schulden	47/48	0,76		1.992.059,56
48000001 Schulden aan Certificaathouders		0,76		1.992.059,56
X. Overlopende rekeningen	492/3	0,00		168.347,43
49200000 TOE TE REKENEN KOSTEN		0,00		168.347,43
Totaal der passiva		28.299.270,42		30.319.189,53

Interne Balans

03/01/2018 - 11:39

Gemengd schema

EUR

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Apr 2016	
	01/04/2017 - 30/09/2017		01/08/2015 - 30/04/2016	
RESULTATENREKENING				
I. Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
A.B. Brutomarge	9900	952.263,15		976.259,85
2. Omzet	70	1.072.683,79		1.014.558,69
70000000 ONTVANGEN HUUR REGIE DER GEBOUWEN		951.320,37		984.959,51
70000001 ONTVANGEN HUUR KBC BANK		29.270,41		18.929,19
70000002 ONTVANGEN HUUR VLABEL		65.083,83		10.669,99
70400000 DOORGEREKENDE OV		4.925,32		0,00
70490000 RECUPERATIE BEDRIJFSKOSTEN		22.083,86		0,00
4. Handelsgoederen; grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen	60/61	(120.420,64)		(49.128,58)
b. Diensten en diverse goederen	61	(120.420,64)		(49.128,58)
61001000 VERZEKERINGEN		(6.375,49)		(6.627,80)
61004000 HERSTELLINGEN DOOR DERDEN		(2.335,76)		0,00
61018100 VASTGOEDBEHEER		(15.125,00)		0,00
61019000 DIVERSEN		(13.550,14)		0,00
61021010 KOSTEN EUROCLEAR		0,00		(1.568,64)
61023001 LIQUIDITY PROVIDING		(14.520,00)		(12.100,00)
61023300 ERELONEN TAXATIEVERSLAGEN		(2.541,00)		(7.294,14)
61024000 ERELONEN BOEKHOUDING		(2.962,08)		(3.388,00)
61024300 HONORARIA: BEDRIJFSREVISOR		(2.710,40)		0,00
61024350 HONORARIA BEHEERSCONTROLEUR		(3.363,80)		0,00
61024700 HONORARIA: BEHEERDER GEBOUW		(56.936,97)		(6.050,00)
61033000 HERSTELLINGEN		0,00		(12.100,00)
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	(706.032,18)		(705.387,15)
63026000 AFSCHR. ANDERE MAT. VASTE ACT.		(266.942,84)		(266.942,83)
63026100 AFSCHRIJVING HERWAARDERINGSMEERWAARDE		(331.005,80)		(330.098,93)
63026300 AFSCHRIJVING OPSTARTKOSTEN		(103.353,58)		(103.615,43)
63026500 AFSCHRIJVING INRICHTING GEBOUWEN		(4.729,96)		(4.729,96)
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen -, bestedingen en terugnemingen +)	635/8	0,00		(35.230,09)
63600000 TOEV. PROVISIE OPFRISSINGSWERKEN		0,00		(35.230,09)
G. Andere bedrijfskosten	640/8	(3.282,02)		(213,59)

Interne Balans

03/01/2018 - 11:39

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Apr 2016	
	01/04/2017 - 30/09/2017		01/08/2015 - 30/04/2016	
64010000 NIET VERREKENBARE ONROER.VOORH		(2.568,54)		0,00
64015000 PUBLICATIE JAARREKENING		(365,98)		(68,92)
64330000 SOCIALE BIJDRAGE VENNOOTSCHAP		(347,50)		(144,67)
II. Bedrijfswinst	70/64	242.948,95		224.599,28
Bedrijfsverlies	64/70			
III. Financiële opbrengsten	75	144,87		50,46
B. Overige financiële opbrengsten	75/6	144,87		50,46
75620000 BETALINGSVERSCHILLEN		144,87		50,46
IV. Financiële kosten	65/66B	(2.959,17)		(57.291,32)
65000000 INTRESTEN,COMMISSIES SCHULDEN		(2.807,92)		0,00
65004000 INTRESTEN FINANCIERINGEN		0,00		(56.979,28)
65021000 BANKKOSTEN		(151,25)		(312,04)
V. Winst van het boekjaar vóór belasting	70/66	240.134,65		167.307,96
Verlies van het boekjaar vóór belasting	66/70			
VIII.Belastingen op het resultaat	67/77	(170.000,00)		0,00
67003100 V.A. 1° KWARTAAL		(170.000,00)		0,00
IX.Winst van het boekjaar	9904	70.134,65		167.307,96
Verlies van het boekjaar	9904			
XII. Te bestemmen winst van het boekjaar	9905	70.134,65		167.307,96
Te verwerken verlies van het boekjaar	9905			

Interne Balans

03/01/2018 - 11:39

Gemengd schema

EUR

	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017		Bkj 2017 Ope 2015 --> Apr 2016	
	01/04/2017 - 30/09/2017		01/08/2015 - 30/04/2016	
RESULTAATVERWERKING				
A. Te bestemmen winstsaldo	9906	70.134,65		167.307,96
Te verwerken verliessaldo	9906			
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	70.134,65		167.307,96
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70			