

Bericht dd 21/12/2018

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 2018 over het boekjaar 01.04.2018 – 31.03.2019. In het bijgevoegde overzicht worden de huidige cijfers vergeleken met de halfjaarcijfers van het vorige boekjaar 01.04.2017 - 31.03.2018. Hiermee is rekening te houden bij de interpretatie van de vergelijking. De halfjaarcijfers werden niet geauditeerd.

De huurinkomsten voor de periode 01.04.2018-30.09.2018 bedroegen 1.063.120,80 € en het voorlopige saldo van de staat van ontvangsten en uitgaven -91.233,32 €.
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 30.09.2018 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

Paul Vanderstappen
Bestuurder

Interne Balans

20/12/2018 - 14:09

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Afs 2018 01/04/2017 - 31/03/2018	
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	24.337.835,42		25.043.867,60
III. Materiële vaste activa	22/27	24.337.835,42		25.043.867,60
E. Overige materiële vaste activa	26	24.337.835,42		25.043.867,60
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		(1.930.716,01)		(1.599.710,21)
26190000 AFSCHRIJVING GEBOUWEN		(7.630.834,60)		(7.363.891,77)
26300000 OPSTARTKOSTEN		1.033.535,86		1.033.535,86
26390000 AFSCHRIJVING OPSTARTKOSTEN		(602.848,73)		(499.495,14)
26500000 INRICHTING GEBOUWEN		93.698,84		93.698,84
26590000 AFSCHRIJVING OP INRICHTING GEBOUWEN		(58.591,29)		(53.861,33)
VLOTTENDE ACTIVA	29/58	2.057.594,97		3.423.130,47
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	29.522,91		10.000,00
A. Handelsvorderingen	40	21.336,17		0,00
40000000 KLANTEN		5.239,09		0,00
40404000 LEVERANCIERS MET DEBETSALDO		16.097,08		0,00
B. Overige vorderingen	41	8.186,74		10.000,00
41600001 R/C QUARES		0,00		0,00
41600003 R/C VME LANG HEERGRACHT		8.186,74		10.000,00
IX. Liquide middelen	54/58	2.024.852,89		3.387.216,25
55300000 ING		999.878,85		1.399.939,35
55700000 KBC		1.024.974,04		1.987.276,90
58000000 INTERNE OVERBOEKINGEN		0,00		0,00
X. Overlopende rekeningen	490/1	3.219,17		25.914,22
49000000 OVER TE DRAGEN KOSTEN		3.219,17		25.914,22

Interne Balans

20/12/2018 - 14:09

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Afs 2018 01/04/2017 - 31/03/2018	
Totaal der activa		26.395.430,39		28.466.998,07

Interne Balans

20/12/2018 - 14:09

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Afs 2018 01/04/2017 - 31/03/2018	
EIGEN VERMOGEN	10/15	(33.469,43)		57.763,89
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		(13.062.488,62)		(13.062.488,62)
*** 10300000 IN KAP GEINCORP HERWAARDERINGSMW		13.062.488,62		13.062.488,62
V. Overgedragen winst	140	(1.983,35)		(1.983,35)
14000000 OVERGEDRAGEN WINST & VERLIES		(1.983,35)		(1.983,35)
Saldo 6 en 7		(92.986,08)		(1.752,76)
*** 14999999 OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT		(92.986,08)		(1.752,76)
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	16	210.909,27		210.909,27
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	210.909,27		210.909,27
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	162	210.909,27		210.909,27
16200000 VOORZ. GROTE HERSTELLINGEN		210.909,27		210.909,27
4. Milieuverplichtingen	163	0,00		0,00
16300000 PROVISIE OPFRISSINGSWERKEN		0,00		0,00
SCHULDEN	17/49	26.217.990,55		28.198.324,91
VIII.Schulden op meer dan één jaar	17	25.089.743,39		25.089.743,39
D. Overige schulden	178/9	25.089.743,39		25.089.743,39
17900000 OVERIGE SCHULDEN		25.089.743,39		25.089.743,39
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	1.112.571,62		3.094.236,58
C. Handelsschulden	44	1.023.437,00		1.103.399,93

Interne Balans

20/12/2018 - 14:09

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Afs 2018 01/04/2017 - 31/03/2018	
1. Leveranciers	440/4	1.023.437,00		1.103.399,93
44000000 LEVERANCIERS		5.208,01		21.919,72
44400000 TE ONTVANGEN FAKTUREN		54.283,08		117.017,58
44404000 KLANTEN MET CREDITSALDO		963.945,91		964.462,63
E. Schulden met betrekking tot belastingen	45	89.134,62		572.639,60
1. Belastingen	450/3	89.134,62		572.639,60
45000000 GERAAMD BEDR.BELASTINGSCHULDEN		89.134,62		572.639,60
F. Overige schulden	47/48	0,00		1.418.197,05
48000001 Schulden aan Certificaathouders		0,00		1.418.197,05
X. Overlopende rekeningen	492/3	15.675,54		14.344,94
49200000 TOE TE REKENEN KOSTEN		15.675,54		14.344,94
*** 49900000 WACHTREKENINGEN		0,00		0,00
Totaal der passiva		26.395.430,39		28.466.998,07

Interne Balans

20/12/2018 - 14:08

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017	
RESULTATENREKENING				
I. Bedrijfsopbrengsten		1.080.729,92		1.072.683,79
A. Omzet	70	1.080.729,92		1.072.683,79
70000000 ONTVANGEN HUUR REGIE DER GEBOUWEN		967.177,86		951.320,37
70000001 ONTVANGEN HUUR KBC BANK		29.756,63		29.270,41
70000002 ONTVANGEN HUUR VLABEL		66.186,31		65.083,83
70400000 DOORGEREKENDE OV		2.516,40		4.925,32
70490000 RECUPERATIE BEDRIJFSKOSTEN		15.092,72		22.083,86
II. Bedrijfskosten		(837.349,41)		(829.734,84)
B. Diensten en diverse goederen	61	(129.343,03)		(120.420,64)
61001000 VERZEKERINGEN		(6.553,05)		(6.375,49)
61004000 HERSTELLINGEN DOOR DERDEN		(17.776,43)		(2.335,76)
61018100 VASTGOEDBEHEER		(12.204,21)		(15.125,00)
61019000 DIVERSEN		(10.685,45)		(13.550,14)
61023001 LIQUIDITY PROVIDING		(17.234,14)		(14.520,00)
61023300 ERELONEN TAXATIEVERSLAGEN		0,00		(2.541,00)
61024000 ERELONEN BOEKHOUDING		(3.166,15)		(2.962,08)
61024300 HONORARIA: BEDRIJFSREVISOR		(2.639,74)		(2.710,40)
61024350 HONORARIA BEHEERSCONTROLEUR		(3.708,65)		(3.363,80)
61024700 HONORARIA: BEHEERDER GEBOUW		(54.283,08)		(56.936,97)
61069000 DIVERSE KOSTEN		(1.092,13)		0,00
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	630	(706.032,18)		(706.032,18)
63026000 AFSCHR. ANDERE MAT. VASTE ACT.		(266.942,83)		(266.942,84)
63026100 AFSCHRIJVING HERWAARDERINGSMEERWAARDE		(331.005,80)		(331.005,80)
63026300 AFSCHRIJVING OPSTARTKOSTEN		(103.353,59)		(103.353,58)
63026500 AFSCHRIJVING INRICHTING GEBOUWEN		(4.729,96)		(4.729,96)
G. Andere bedrijfskosten	640/8	(1.974,20)		(3.282,02)
64010000 NIET VERREKENBARE ONROER.VOORH		(1.330,60)		(2.568,54)
64015000 PUBLICATIE JAARREKENING		(296,10)		(365,98)
64330000 SOCIALE BIJDRAGE VENNOOTSCHAP		(347,50)		(347,50)
III. Bedrijfswinst	70/64	243.380,51		242.948,95
Bedrijfsverlies	64/70			

Interne Balans

20/12/2018 - 14:08

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017	
IV. Financiële opbrengsten	75/76B	0,00		144,87
A. Recurrente financiële opbrengsten	75	0,00		144,87
3. Andere financiële opbrengsten	752/9	0,00		144,87
75620000 BETALINGSVERSCHILLEN		0,00		144,87
V. Financiële kosten	65/66B	(1.313,83)		(2.959,17)
A. Recurrente financiële kosten	65	(1.313,83)		(2.959,17)
1. Kosten van schulden	650	(1.313,83)		(2.959,17)
65000000 INTRESTEN, COMMISSIES SCHULDEN		(1.253,33)		(2.807,92)
65021000 BANKKOSTEN		(60,50)		(151,25)
VI. Winst van het boekjaar vóór belasting	70/66	242.066,68		240.134,65
Verlies van het boekjaar vóór belasting	66/70			
VIII. Belastingen op het resultaat	67/77	(333.300,00)		(170.000,00)
A. Belastingen	670/3	(333.300,00)		(170.000,00)
67003100 V.A. 1° KWARTAAL		(183.300,00)		(170.000,00)
67003200 V.A. 2° KWARTAAL		(150.000,00)		0,00
IX. Winst van het boekjaar	70/67			70.134,65
Verlies van het boekjaar	67/70	(91.233,32)		
XI. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68			70.134,65
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70	(91.233,32)		

Interne Balans

20/12/2018 - 14:08

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018		Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017	
RESULTAATVERWERKING				
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69			70.134,65
Te verwerken verliessaldo	69/70	(91.233,32)		
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68			70.134,65
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70	(91.233,32)		

Interne Balans

20/12/2018 - 14:08

EUR

Gemengd schema

		Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018	Bkj 2018 Ope 2017 --> Sep 2017 01/04/2017 - 30/09/2017
Rekening buiten MAR			
10200000	IN KAP GEINCORP NEG BELASTE RESERVE	(13.062.488,62)	(13.724.500,22)
10300000	IN KAP GEINCORP HERWAARDERINGSMW	13.062.488,62	13.724.500,22
14999999	OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT	92.986,08	(70.134,65)