

Communiqué du 21/12/2018

SA IMMO MECHELEN CITY CENTER
Avenue du Port 2
1080 Bruxelles
RPM 0635.828.862

Information réglementée - AR du 14 novembre 2007
Isin-code : BE0974287196

En tant qu'émettrice des certificats de placement immobilier "Immo Mechelen City Center", la SA Immo Mechelen City Center publie un rapport semestriel au 30 septembre 2018 sur l'exercice 01.04.2018-31.03.2019. Dans le rapport ci-joint les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres semestriels de l'exercice précédent 01.04.2017 – 31.03.2018. Il faut en tenir compte lors de la comparaison des chiffres. Les chiffres semestriels n'ont pas été vérifiés par un audit.

Les revenus locatifs pour la période 01.04.2018-30.09.2018 s'élevaient à 1.063.120,80 € et le solde provisoire de l'état des recettes et dépenses à -91.233,32 €.
Signalons toutefois que toutes les recettes et dépenses ne sont pas réparties uniformément sur l'année, ce qui ne permet pas d'extrapoler le résultat pour l'ensemble de l'exercice. De même, le résultat au 30.09.2018 ne tient nullement compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

Pendant le premier semestre, la situation locative restait inchangée.

Les administrateurs de la SA IMMO MECHELEN CITY CENTER déclarent que pour autant qu'ils sachent :

- les comptes semestriels, qui ont été élaborés conformément aux normes applicables, sont le reflet fidèle des avoirs, de la situation financière et des résultats;
- le rapport semestriel, complété par les comptes semestriels, reprend les principaux événements qui se sont produits pendant les six premiers mois de l'exercice et leur effet sur les relevés financiers, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour le restant de l'année.

Kim Creten
Président

Hubert De Peuter
Administrateur

Carine Van Bever
Administrateur

Paul Vanderstappen
Administrateur

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)