

NV IMMO MECHELEN CITY CENTER
Havenlaan 2
1080 Brussel
RPR 0635.828.862

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

Bericht dd 29/11/2019

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 2019 over het boekjaar 01.04.2019 – 31.03.2020. In het bijgevoegde overzicht worden de huidige cijfers vergeleken met de halfjaarcijfers van het vorige boekjaar 01.04.2018 - 31.03.2019. Hiermee is rekening te houden bij de interpretatie van de vergelijking. De halfjaarcijfers werden niet geauditeerd.

De huurinkomsten voor de periode 01.04.2019-30.09.2019 bedroegen 1.082.989,31€ en het voorlopige saldo van de staat van ontvangsten en uitgaven 30.675,97 €. 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.

De huursituatie bleef in het eerste halfjaar ongewijzigd. De lagere voorafbetalingen zijn het gevolg van een gewijzigde voorafbetalingspolitiek.

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

Beatrijs De Wolf
Bestuurder

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

EUR

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019 01/04/2019 - 30/09/2019		Bkj 2019 Ope 2018 --> Afs 2019 01/04/2018 - 31/03/2019	
<u>OPRICHTINGSKOSTEN</u>	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)
<u>VASTE ACTIVA</u>	21/28	22.925.771,06		23.631.803,24
III. Materiële vaste activa	22/27	22.925.771,06		23.631.803,24
E. Overige materiële vaste activa	26	22.925.771,06		23.631.803,24
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		(2.592.727,61)		(2.261.721,81)
26190000 AFSCHRIJVING GEBOUWEN		(8.164.720,27)		(7.897.777,43)
26300000 OPSTARTKOSTEN		1.033.535,86		1.033.535,86
26390000 AFSCHRIJVING OPSTARTKOSTEN		(809.555,90)		(706.202,32)
26500000 INRICHTING GEBOUWEN		93.698,84		93.698,84
26590000 AFSCHRIJVING OP INRICHTING GEBOUWEN		(68.051,21)		(63.321,25)
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>	29/58	2.394.832,04		3.104.271,33
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	40/41	200.947,86		79.649,06
A. Handelsvorderingen	40	136.985,23		15.686,43
40000000 KLANTEN		0,00		0,00
40400000 TE FACTUREREN BEDRAGEN		129.750,00		0,00
40404000 LEVERANCIERS MET DEBETSALDO		7.235,23		15.686,43
B. Overige vorderingen	41	63.962,63		63.962,63
41200000 TERUG TE VORD.BELASTING/VOORH		53.962,63		53.962,63
41600003 R/C VME LANG HEERGRACHT		10.000,00		10.000,00
IX. Liquide middelen	54/58	2.172.401,68		2.998.066,60
55300000 ING		899.635,05		999.695,55
55700000 KBC		1.272.766,63		1.998.371,05
58000000 INTERNE OVERBOEKINGEN		0,00		0,00
X. Overlopende rekeningen	490/1	21.482,50		26.555,67

Havenlaan 2
BE-1080 Sint-Jans-Molenbeek
BE0635.828.862

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019		Bkj 2019 Ope 2018 --> Afs 2019	
	01/04/2019 - 30/09/2019		01/04/2018 - 31/03/2019	
49000000 OVER TE DRAGEN KOSTEN		13.110,94		15.393,59
49104000 Huurincentive Soluzio 31/10/2021		8.371,56		11.162,08
Totaal der activa		25.320.603,10		26.736.074,57

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

EUR

Gemengd schema

		Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019 01/04/2019 - 30/09/2019	Bkj 2019 Ope 2018 --> Afs 2019 01/04/2018 - 31/03/2019
<u>EIGEN VERMOGEN</u>	10/15	92.175,97	61.500,00
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		(12.400.477,02)	(12.400.477,02)
*** 10300000 IN KAP GEINCORP HERWAARDERINGSMW		12.400.477,02	12.400.477,02
V. Overgedragen winst	140	0,00	0,00
14000000 OVERGEDRAGEN WINST & VERLIES		0,00	0,00
Saldo 6 en 7		30.675,97	
*** 14999999 OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT		30.675,97	0,00
<u>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</u>	16	0,00	0,00
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	160/5	0,00	0,00
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	162	0,00	0,00
16200000 VOORZ. GROTE HERSTELLINGEN		0,00	0,00
<u>SCHULDEN</u>	17/49	25.228.427,13	26.674.574,57
VIII.Schulden op meer dan één jaar	17	23.675.695,68	23.675.695,68
D. Overige schulden	178/9	23.675.695,68	23.675.695,68
17900000 OVERIGE SCHULDEN		23.675.695,68	23.675.695,68
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	42/48	1.201.453,99	2.666.562,86
C. Handelsschulden	44	1.201.407,74	1.119.545,81
1. Leveranciers	440/4	1.201.407,74	1.119.545,81
44000000 LEVERANCIERS		0,00	68,54
44400000 TE ONTVANGEN FAKTUREN		208.582,49	125.440,16
44404000 KLANTEN MET CREDITSALDO		992.825,25	994.037,11

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019		Bkj 2019 Ope 2018 --> Afs 2019	
	01/04/2019 - 30/09/2019		01/04/2018 - 31/03/2019	
E. Schulden met betrekking tot belastingen	45	0,00		0,00
1. Belastingen	450/3	0,00		0,00
45000000 GERAAMD BEDR.BELASTINGSCHULDEN		0,00		0,00
F. Overige schulden	47/48	46,25		1.547.017,05
48000001 Schulden aan Certificaathouders		46,25		1.547.017,05
X. Overlopende rekeningen	492/3	351.277,46		332.316,03
49200000 TOE TE REKENEN KOSTEN		0,00		6.050,00
49300000 OVER TE DRAGEN OPBRENGSTEN		67.585,86		66.835,21
49301000 OVER TE DRAGEN OPBR. HUURINCENTIVE 2031		283.691,60		259.430,82
*** 49900000 WACHTREKENINGEN		0,00		0,00
Totaal der passiva		25.320.603,10		26.736.074,57

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

EUR

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019		Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018	
	01/04/2019 - 30/09/2019		01/04/2018 - 30/09/2018	
<u>RESULTATENREKENING</u>				
I. Bedrijfsopbrengsten		1.707.048,33		1.080.729,92
A. Omzet	70	1.082.989,31		1.080.729,92
70000000 ONTVANGEN HUUR REGIE DER GEBOUWEN		959.062,14		967.177,86
70000001 ONTVANGEN HUUR KBC BANK		28.731,63		29.756,63
70000002 ONTVANGEN HUUR AGENTSCHAP FAC MANAG		67.431,06		66.186,31
70000004 ONTVANGEN HUUR SOLUZIO		27.764,48		0,00
70400000 DOORGEREKENDE OV		0,00		2.516,40
70490000 RECUPERATIE BEDRIJFSKOSTEN		0,00		15.092,72
D. Andere bedrijfsopbrengsten	74	624.059,02		0,00
74400000 RECUPERATIE BEDRIJFSKOSTEN		5.901,84		0,00
74410000 RECUPERATIE ONROERENDE VOORHEFFING		618.157,18		0,00
II. Bedrijfskosten		(1.466.200,30)		(837.349,41)
B. Diensten en diverse goederen	61	(122.325,28)		(129.343,03)
61001000 VERZEKERINGEN		(6.840,67)		(6.553,05)
61004000 HERSTELLINGEN DOOR DERDEN		(19.087,99)		(17.776,43)
61018100 VASTGOEDBEHEER		(861,18)		(12.204,21)
61019000 DIVERSEN		(10.713,94)		(10.685,45)
61023001 LIQUIDITY PROVIDING		(12.394,14)		(17.234,14)
61023300 ERELONEN TAXATIEVERSLAGEN		(1.270,50)		0,00
61024000 ERELONEN BOEKHOUDING		(3.134,80)		(3.166,15)
61024300 HONORARIA: BEDRIJFSREVISOR		(2.764,89)		(2.639,74)
61024350 HONORARIA BEHEERSCONTROLEUR		(2.600,95)		(3.708,65)
61024700 HONORARIA: BEHEERDER GEBOUW		(63.817,88)		(54.283,08)
61026000 BEROEPSBIJDRAGEN-LIDGELDEN		1.161,66		0,00
61069000 DIVERSE KOSTEN		0,00		(1.092,13)
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.		(266.942,84)		(266.942,83)
63026100 AFSCHRIJVING HERWAARDERINGSMEERWAARDE		(331.005,80)		(331.005,80)
63026300 AFSCHRIJVING OPSTARTKOSTEN		(103.353,58)		(103.353,59)
63026500 AFSCHRIJVING INRICHTING GEBOUWEN		(4.729,96)		(4.729,96)
G. Andere bedrijfskosten	640/8	(637.842,84)		(1.974,20)

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

EUR

Gemengd schema

		Bkj 2020	Bkj 2019
		Ope 2019 --> Sep 2019	Ope 2018 --> Sep 2018
		01/04/2019 - 30/09/2019	01/04/2018 - 30/09/2018
64010000 NIET VERREKENBARE ONROER.VOORH		(636.504,61)	(1.330,60)
64015000 PUBLICATIE JAARREKENING		(304,10)	(296,10)
64015200 WETTELIJKE PUBLICATIES		(166,13)	0,00
64330000 SOCIALE BIJDRAGE VENNOOTSCHAP		(868,00)	(347,50)
III. Bedrijfswinst	70/64	240.848,03	243.380,51
Bedrijfsverlies	64/70		
IV. Financiële opbrengsten	75/76B	1.225,75	0,00
A. Recurrente financiële opbrengsten	75	1.225,75	0,00
3. Andere financiële opbrengsten	752/9	1.225,75	0,00
75620000 BETALINGSVERSCHILLEN		1.225,75	0,00
V. Financiële kosten	65/66B	(1.039,81)	(1.313,83)
A. Recurrente financiële kosten	65	(1.039,81)	(1.313,83)
1. Kosten van schulden	650	(1.039,81)	(1.313,83)
65000000 INTRESTEN,COMMISSIES SCHULDEN		(828,06)	(1.253,33)
65021000 BANKKOSTEN		(211,75)	(60,50)
VI. Winst van het boekjaar vóór belasting	70/66	241.033,97	242.066,68
Verlies van het boekjaar vóór belasting	66/70		
VIII.Belastingen op het resultaat	67/77	(210.358,00)	(333.300,00)
A. Belastingen	670/3	(210.358,00)	(333.300,00)
67003100 V.A. 1° KWARTAAL		(210.358,00)	(183.300,00)
67003200 V.A. 2° KWARTAAL		0,00	(150.000,00)
IX. Winst van het boekjaar	70/67	30.675,97	
Verlies van het boekjaar	67/70		(91.233,32)
XI. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	30.675,97	
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70		(91.233,32)

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

EUR

Gemengd schema

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019 01/04/2019 - 30/09/2019		Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018	
<u>RESULTAATVERWERKING</u>				
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69	30.675,97		
Te verwerken verliessaldo	69/70			(91.233,32)
1. Te bestemmen winst van het boekjaar	70/68	30.675,97		
Te verwerken verlies van het boekjaar	68/70			(91.233,32)

Interne Balans

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

EUR

		Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019 01/04/2019 - 30/09/2019	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018 01/04/2018 - 30/09/2018
<u>Rekening buiten MAR</u>			
10200000	IN KAP GEINCORP NEG BELASTE RESERVE	(12.400.477,02)	(13.062.488,62)
10300000	IN KAP GEINCORP HERWAARDERINGSMW	12.400.477,02	13.062.488,62
14999999	OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT	(30.675,97)	91.233,32