

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

Communiqué du 29/11/2019

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 2019 sur l'exercice 01.04.2019-31.03.2020. Dans le rapport ci-joint les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres semestriels de l'exercice précédent 01.04.2018 – 31.03.2019. 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 01.04.2019-30.09.2019 s'élevaient à 1.082.989,31 € et le solde provisoire de l'état des recettes et dépenses à 30.675,97 €. 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.

Pendant le premier semestre, la situation locative restait inchangée. Les remboursements anticipés moins élevés sont le résultat d'un changement dans la politique de remboursement anticipé.

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

Beatrijs De Wolf  
Administrateur

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

EUR

**Interne Balans**

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

		Bkj 2020		Bkj 2019
		Ope 2019 --> Sep 2019		Ope 2018 --> Afs 2019
		01/04/2019 - 30/09/2019		01/04/2018 - 31/03/2019
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	20	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
20000000 KOSTEN OPRICHTING+KAPIT.VERH.		11.402,26		11.402,26
20090000 AFSCHR.OPRICHTINGSKOSTEN		(11.402,26)		(11.402,26)
<b>VASTE ACTIVA</b>	21/28	<b>22.925.771,06</b>		<b>23.631.803,24</b>
<b>III. Materiële vaste activa</b>	22/27	<b>22.925.771,06</b>		<b>23.631.803,24</b>
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)
<b>VLOTTE ACTIVA</b>	29/58	<b>2.394.832,04</b>		<b>3.104.271,33</b>
<b>VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>	40/41	<b>200.947,86</b>		<b>79.649,06</b>
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
<b>IX. Liquide middelen</b>	54/58	<b>2.172.401,68</b>		<b>2.998.066,60</b>
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
<b>X. Overlopende rekeningen</b>	490/1	<b>21.482,50</b>		<b>26.555,67</b>

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

EUR

**Interne Balans**

25/11/2019 - 12:44

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
49000000 OVER TE DRAGEN KOSTEN		13.110,94		15.393,59
49104000 Huurincentive Soluzio 31/10/2021		8.371,56		11.162,08
<b>Totaal der activa</b>		<b>25.320.603,10</b>		<b>26.736.074,57</b>

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

EUR

**Interne Balans**

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

		Bkj 2020		Bkj 2019
		Ope 2019 --> Sep 2019		Ope 2018 --> Afs 2019
		01/04/2019 - 30/09/2019		01/04/2018 - 31/03/2019
	<b>EIGEN VERMOGEN</b>	10/15	<b>92.175,97</b>	<b>61.500,00</b>
I. Kapitaal		10	<b>61.500,00</b>	<b>61.500,00</b>
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	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
14000000 OVERGEDRAGEN WINST & VERLIES			0,00	0,00
<b>Saldo 6 en 7</b>			<b>30.675,97</b>	
*** 14999999 OVERDRAGEN VOORLOPIG RESULTAAT			30.675,97	0,00
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
VII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	0,00	0,00
16200000 VOORZ. GROTE HERSTELLINGEN			0,00	0,00
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>25.228.427,13</b>	<b>26.674.574,57</b>
VIII. Schulden op meer dan één jaar		17	<b>23.675.695,68</b>	<b>23.675.695,68</b>
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	<b>1.201.453,99</b>	<b>2.666.562,86</b>
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

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
<b>Totaal der passiva</b>		<b>25.320.603,10</b>		<b>26.736.074,57</b>

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

EUR

**Interne Balans**

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

		Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018
		01/04/2019 - 30/09/2019	01/04/2018 - 30/09/2018
		<b>RESULTATENREKENING</b>	
<b>I. Bedrijfsopbrengsten</b>		<b>1.707.048,33</b>	<b>1.080.729,92</b>
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
<b>II. Bedrijfskosten</b>		<b>(1.466.200,30)</b>	<b>(837.349,41)</b>
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

Gemengd schema

		Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019	Bkj 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)
<b>III. Bedrijfswinst</b>	70/64	<b>240.848,03</b>	<b>243.380,51</b>
<b>Bedrijfsverlies</b>	64/70		
<b>IV. Financiële opbrengsten</b>	75/76B	<b>1.225,75</b>	<b>0,00</b>
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
<b>V. Financiële kosten</b>	65/66B	<b>(1.039,81)</b>	<b>(1.313,83)</b>
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)
<b>VI. Winst van het boekjaar vóór belasting</b>	70/66	<b>241.033,97</b>	<b>242.066,68</b>
<b>Verlies van het boekjaar vóór belasting</b>	66/70		
<b>VIII.Belastingen op het resultaat</b>	67/77	<b>(210.358,00)</b>	<b>(333.300,00)</b>
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)
<b>IX. Winst van het boekjaar</b>	70/67	<b>30.675,97</b>	
<b>Verlies van het boekjaar</b>	67/70		<b>(91.233,32)</b>
<b>XI. Te bestemmen winst van het boekjaar</b>	70/68	<b>30.675,97</b>	
<b>Te verwerken verlies van het boekjaar</b>	68/70		<b>(91.233,32)</b>

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

EUR

**Interne Balans**

25/11/2019 - 12:44

Gemengd schema

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018
	01/04/2019 - 30/09/2019	01/04/2018 - 30/09/2018
<b><u>RESULTAATVERWERKING</u></b>		
A. Te bestemmen winstsaldo	70/69	<b>30.675,97</b>
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

	Bkj 2020 Ope 2019 --> Sep 2019	Bkj 2019 Ope 2018 --> Sep 2018
	01/04/2019 - 30/09/2019	01/04/2018 - 30/09/2018
<b>Rekening buiten MAR</b>		
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