

Immo-Zénobe Gramme

SOCIÉTÉ ANONYME
AVENUE DU PORT 12
1080 BRUXELLES

RPM 0456.572.664

Certificat immobilier Zénobe Gramme

Information réglementée – AR du 14 novembre 2007

ISIN : BE0003809267

Le coupon numéro 12 des 63.140 certificats immobiliers 'Zénobe Gramme' sera payable à partir du 27 mars 2015 aux guichets de la SA KBC Bank pour un montant brut de 1,735 EUR par certificat, dont 1,194 EUR au titre de remboursement de capital et 0,541 EUR d'intérêts. Après retenue du précompte mobilier de 25% sur les intérêts, soit 0,135 EUR par certificat, il sera payé un montant net de 1,60 EUR par certificat immobilier. Les dates suivantes seront d'application : *ex date*: 25/03/2015, *record date* : 26/03/2015 et *payment date* : 27/03/2015.

Immo-Zénobe Gramme souhaite par la présente informer ses porteurs de certificats que le bureau de Crombrugghe & Partners a attribué au bien immeuble sous-jacent au certificat avec date d'évaluation 31/12/2014 une valeur acte en main de 22.710.000 EUR. L'évaluation émane d'un bureau d'expertise bien connu sur le marché, mais n'engage en rien la société émettrice.

Immo-Zénobe Gramme souhaite informer ses porteurs de certificats des changements dans la situation locative. Un nouveau bail a été conclu avec Groupe S pour une durée de 9 ans (résiliable après 6 ans) pour la location complète du bâtiment J (1.170,57 m²) et 36 emplacements de parking à partir du 15 mars 2015. Suite à cette location Immo-Zénobe Gramme fera des travaux de rénovation dans le bâtiment pour un montant estimé à 180.000 EUR. Le bail conclu entre CMI et Immo-Zénobe Gramme pour la location du premier étage du bâtiment J et 16 emplacements de parking a été rompu par anticipation à partir du 28 février 2015. La Régie des Bâtiments a résilié son bail pour la location du bâtiment I (1.770 m²) et 30 emplacements de parking à partir du 31 août 2015. Tenant compte de ces changements dans la situation locative le loyer total du parc d'affaires sera environ 1.732.380,10 EUR sur base annuelle à partir du 1 septembre 2015.

Immo-Zénobe Gramme SA souhaite également informer ses porteurs de certificats de l'évolution des adaptations aux installations techniques. En 2014 des travaux ont été exécutés pour un montant de 419.129 EUR et le solde constituant la provision totale a été comptabilisé pour un montant de 321.000 EUR. Les travaux seront complétés en 2015.

La séance d'information à l'intention des porteurs de certificats se tiendra le jeudi 9 avril 2015 à 10 heures, Avenue du Port 2 à 1080 Bruxelles. Le calcul du coupon sera commenté au cours de cette réunion d'information.

Le calcul du coupon approuvé par le contrôleur de gestion est disponible sur le site www.kbcmerchantbanking.com/zenobe-gramme.