

Avis du 31/08/2018

SA IMMO-ZENOBE GRAMME  
Avenue du Port 2  
1080 Bruxelles  
RPM 0456 572 664

*Information règlementée -AR 14 novembre 2007*  
Isin-code: BE0003809267

En sa qualité d'émetteur des parts de l'investissement immobilier «ZENOBE GRAMME», la SA Immo-Zénobe Gramme publie par la présente son rapport semestriel au 30 juin 2018. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2017. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 990.470,88 euros et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 442.728,01 euros.

Nous attirons toutefois l'attention sur le fait que tous les produits et charges ne sont pas uniformément répartis sur l'année, si bien que ce résultat ne peut être automatiquement extrapolé à l'ensemble de l'année. De même, le résultat au 30 juin 2018 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

La SA Immo-Zénobe Gramme a signé un bail avec la SA T-Groep pour la location de 278,11 m<sup>2</sup> dans le bâtiment L et 9 places de parking pour une période de 9 ans (résiliable après 6 ans). Le bail prend effet au 1 septembre 2018. En conséquence le parc d'offices Zénobe Gramme sera, sous conditions inchangées, entièrement occupé au 1 septembre 2018.

Suite à ce nouveau bail, le loyer annuel total du parc d'offices Zénobe Gramme sera d'environ 2.141.976 euros à partir du 1 septembre 2018.

Les administrateurs de la SA Immo-Zénobe Gramme, déclarent qu'à leur connaissance :

- Les états financiers abrégés, établis conformément aux normes applicables aux comptes annuels, donnent une image fidèle du capital, de la situation financière et des résultats de l'émetteur.
- Le rapport annuel intermédiaire fournit un aperçu fidèle des principaux événements qui se sont produits au cours des six premiers mois de l'exercice, ainsi que de leur impact sur les états financiers. Il fournit également une description des principaux risques et incertitudes pour le reste de l'exercice.

Hubert De Peuter  
Administrateur

Bea De Wolf  
Administrateur

Paul Vanderstappen  
Administrateur

Carine Van Bever  
Administrateur

Kim Creten  
Président

**ACTIEF**

2018 1/1/2018 - 30/06/2018

2017 1/1/2017 - 31/12/2017

**Vaste activa**

**10 436 226,50**

**10 803 407,82**

Oprichtingskosten

0,00

0,00

**Immateriële vaste activa**

**Materiële vaste activa**

**10 436 226,50**

**10 803 407,82**

Terreinen en gebouwen

10 436 226,50

10 803 407,82

Installaties, machines en uitrusting

Meubilair en rollend materieel

Leasing en soortgelijke rechten

Overige materiële vaste activa

Activa in aanbouw en vooruitbetalingen

**Financiële vaste activa**

**Vlottende activa**

**1 296 283,49**

**1 183 815,15**

**Vorderingen op meer dan 1 jaar**

**2 542,00**

**31 492,37**

Handelsvorderingen

2 542,00

31 492,37

Overige vorderingen

**Vorraden en bestellingen in uitvoering**

Vorraden

Bestellingen in uitvoering

**Vorderingen op ten hoogste 1 jaar**

Handelsvorderingen

Overige vorderingen

**Geldbeleggingen**

Liquide middelen

1 033 885,95

932 561,17

Overlopende rekeningen

259 855,54

219 761,61

**TOTAAL ACTIEF**

**11 732 509,99**

**11 987 222,97**

**PASSIEF**

2018 1/1/2018 - 30/06/2018

2017 1/1/2017 - 31/12/2017

**Eigen vermogen****519 420,81****76 692,81****Kapitaal****61 973,38****61 973,38**

Geplaatst kapitaal

61 973,38

61 973,38

Niet-opgevraagd kapitaal

**Uitgiftepremies****Herwaarderingsmeerwaarden****618 688,34****618 688,34**

Herwaarderingsmeerwaarden

618 688,34

618 688,34

**Reserves****834 479,98****834 479,98**

Wettelijke reserves

0,00

0,00

Onbeschikbare reserves

Belastingvrije reserves

Beschikbare reserves

834 479,98

834 479,98

**Overgedragen winst of verlies****-1 438 448,89****-1 438 448,89****442 728,00****Kapitaalsubsidies****Voorschot aan vennoten op verdeling van het netto-actief****Voorzeningen en uitgestelde belastingen****Voorzeningen voor risico's en lasten****Uitgestelde belastingen****Schulden****11 213 089,17****11 910 530,16****Schulden op meer dan 1 jaar****10 229 456,29****10 229 456,29**

Financiële schulden

3 420 000,00

3 420 000,00

Handelsschulden

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

6 809 456,29

6 809 456,29

**Schulden op ten hoogste 1 jaar****702 119,02****1 508 276,84**

Schulden op meer dan 1 jaar die binnen het jaar vervallen

660 000,00

675 417,47

Financiële schulden

Handelsschulden

36 802,09

105 417,39

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

5 316,93

727 441,98

**Overlopende rekeningen****281 513,86****172 797,03****TOTAAL PASSIEF****11 732 509,98****11 987 222,97**

	2018	1/1/2018 - 30/06/2018	2017	1/1/2017 - 30/06/2017
<b>Exploitatieopbrengsten</b>		<b>990 470,88</b>		<b>975 385,07</b>
Verkopen		990 470,88		975 385,07
Wijzigingen voorraad + bestellingen in uitvoering				
<b>Verstrekkingen uit voorraad</b>				
Aankopen handelsgoederen, grond- en hulpstoffen				
Voorraadwijzigingen				
<b>BRUTOWINST</b>		<b>990 470,88</b>		<b>975 385,07</b>
<b>Bedrijfskosten</b>		<b>511 130,49</b>		<b>530 087,89</b>
Diensten en diverse goederen		143 949,17		163 142,54
Personeelskosten				
Afschrijvingen		367 181,32		366 945,35
Waardeverminderingen				
Voorzieningen				
<b>Andere bedrijfsopbrengsten</b>		<b>123 282,59</b>		<b>94 750,18</b>
<b>Andere bedrijfskosten</b>		<b>101 422,51</b>		<b>101 108,62</b>
<b>Als herstructureringskosten geactiveerd</b>				
<b>BEDRIJFSWINST/VERLIES</b>		<b>501 200,47</b>		<b>438 938,74</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>		18,54		4,78
<b>Financiële kosten</b>		28 491,00		31 502,59
<b>WINST/VERLIES GEWONE BEDRIJFSUITOEFENINGEN</b>		<b>472 728,01</b>		<b>407 440,93</b>
<b>Niet-recurrente opbrengsten</b>				
<b>Niet-recurrente kosten</b>				
<b>WINST/VERLIES VOOR BELASTING</b>		<b>472 728,01</b>		<b>407 440,93</b>
<b>Ottrekking aan uitgestelde belastingen</b>				
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>				
<b>Ottrekking aan belastingvrije reserves</b>				
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>				
<b>NETTOWINST/VERLIES VOOR BELASTING</b>		<b>472 728,01</b>		<b>407 440,93</b>
<b>Belastingen</b>		30 000,00		27 500,00
Belastingen op resultaat		30 000,00		27 500,00
Regularisering belastingen				
<b>NETTOWINST/VERLIES NA BELASTING</b>		<b>442 728,01</b>		<b>379 940,93</b>