

Immo-Zénobe Gramme

SOCIETE ANONYME
AVENUE DU PORT 2
1080 BRUXELLES

RPM 456 572 664

Avis financier 30 septembre 2021

Certificat immobilier Zénobe Gramme

Information réglementée – AR du 14 novembre 2007

ISIN : BE0003809267

En sa qualité d'émetteur des parts de l'investissement immobilier «ZENOBÉ GRAMME», la SA Immo-Zénobe Gramme publie par la présente son rapport semestriel au 30 juin 2021. Les résultats des comptes semestriels ont été comparés avec les chiffres de la période comparable de 30 juin 2020. Les chiffres semestriels n'ont pas été audités.

Les revenus locatifs du premier semestre se sont inscrits à 1.062.971,82 euros et le solde provisoire du compte de produits et charges atteint 579.882,35 euros après amortissements.

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 2021 ne tient aucun compte de la répartition du solde d'exploitation fixée dans le prospectus.

Immo-Zénobe Gramme souhaite informer les porteurs de certificats de la modification suivante de la situation locative dans le parc de bureaux Zénobe Gramme à Liège. Immo-Zénobe Gramme et CFDP Assurances ont signé un nouveau bail de 9 ans (résiliable tous les 3 ans) pour 140,72 m² et 3 places de parking dans le bâtiment H et ce à compter du 1er septembre 2021. Le loyer total du parc de bureaux Zénobe Gramme sera d'environ 2.192.048 euros par an avec ce changement de situation locative à partir du 1er septembre 2021.

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.
- rien n'indique qu'il faille s'attendre à un impact significatif en raison de la crise mondiale provoquée par la propagation du virus Covid-19. Les administrateurs souhaitent préciser qu'ils feront tout ce qui est en leur pouvoir pour prévenir et contrôler les éventuelles conséquences négatives, en termes de recettes et de dépenses et de fonctionnement de la société.

Les informations relatives au certificat sont disponibles sur www.kbcrealestate.be.

ACTIEF	30/06/2021	31/12/2020
Vaste activa	8 229 050.90	8 596 232.30
Materiële vaste activa	8 229 050,90	8 596 232,30
Terreinen en gebouwen	8 229 050,90	8 596 232,30
Flottende activa	1 347 697.36	1 384 066.49
Vorderingen op meer dan 1 jaar	0,00	0,00
Vorraden en bestellingen in uitvoering	0,00	0,00
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	36 519,25	66 145,28
Handelsvorderingen	29 479,89	46 421,88
Overige vorderingen	7 039,36	19 723,40
Liquide middelen	1 138 235,34	1 242 286,22
Overlopende rekeningen	172 942,77	75 634,99
TOTAAL ACTIEF	9 576 748,26	9 980 298,79

PASSIEF	30/06/2021	31/12/2020
Eigen vermogen	660 561,86	80 679,51
Kapitaal	61 973,38	61 973,38
Geplaatst kapitaal	61 973,38	61 973,38
Herwaarderingsmeerwaarden	441 974,93	441 974,93
Reserves	1 011 193,39	1 011 193,39
Beschikbare reserves	1 011 193,39	1 011 193,39
Overgedragen winst of verlies	-1 434 462,19	-1 434 462,19
Voorlopige winst van het boekjaar	579 882,35	
Schulden	8 916 186,40	9 899 619,28
Schulden op meer dan 1 jaar	6 494 501,79	6 494 501,79
Financiële schulden	6 494 501,79	6 494 501,79
Overige schulden		
Schulden op ten hoogste 1 jaar	2 160 216,80	3 261 041,60
Financiële schulden	2 100 000,00	2 100 000,00
Handelsschulden	52 313,46	165 303,18
Overige schulden	7 903,34	995 738,42
Overlopende rekeningen	261 467,81	144 075,89
TOTAAL PASSIEF	9 576 748,26	9 980 298,79

	30/06/2021	30/06/2020
Exploitatieopbrengsten	1 062 971,82	1 014 403,63
Verkopen	1 062 971,82	1 014 403,63
BRUTOWINST	1 062 971.82	1 014 403.63
Bedrijfskosten	-436 162,78	-506 005,52
Diensten en diverse goederen	68 981,38	136 780,26
Personeelskosten	0,00	0,00
Afschrijvingen	367 181,40	369 225,26
Andere bedrijfsopbrengsten	116 555,87	115 517,39
Andere bedrijfskosten	-110 019,80	-108 682,67
BEDRIJFSWINST	633 345,11	515 232,83
Financiële opbrengsten	0,00	947,36
Financiële kosten	-13 462,76	-19 492,03
WINST GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING	619 882,35	496 688,16
Niet-recurrente opbrengsten		
Niet-recurrente kosten		
WINST VOOR BELASTING	619 882,35	496 688,16
Belastingen	-40 000,00	-20 000,00
NETTOWINST NA BELASTING	579 882,35	476 688,16
TE BESTEMMEN WINSTSALDO	579 882,35	476 688,16