Immo-Zénobe Gramme

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL

RPR 0456.572.664

Financieel bericht 24 maart 2026

Vastgoedcertificaat Zénobe Gramme
Gereglementeerde informatie – KB 14 november 2007
ISIN: BE0003809267

Coupon nummer 23 van de 63.140 vastgoedcertificaten 'Zénobe Gramme' is vanaf 31 maart 2026 betaalbaar ad bruto 19,0000 euro per certificaat, waarvan 3,8527 euro als terugbetaling van kapitaal en 15,1473 euro als intrest. Na inhouding van de roerende voorheffing ad. 30% op het intrestgedeelte, zijnde 4,5442 euro per certificaat, wordt er netto 14,4558 euro per vastgoedcertificaat uitgekeerd. Verder gelden volgende data: ex date: 27-03-2026; record date: 30-03-2026 en payment date: 31-03-2026.

Immo-Zénobe Gramme wenst hierbij haar certificaathouders te informeren dat het bureau de Crombrugghe & Partners aan het onderliggend onroerend goed van het vastgoedcertificaat met waardepeildatum 31 december 2025 een waarde vrij op naam van 25 710 000 euro heeft toegekend. De evaluatie is afkomstig van een expertisebureau goed gekend in de markt, maar verbindt de uitgevende vennootschap tot niets.

In 2025 kwam het bestaande krediet van 1 440 000 euro op vervaldag. Van dit krediet werd er 200 000 euro afgelost en voor het saldo van 1 240 000 euro werd het krediet verlengd tot 30 september 2027 met een jaarlijkse terugbetaling van kapitaal van 620 000 euro. Deze terugbetalingen worden gefinancierd door de inhouding van het overeenkomstige bedrag aan kapitaal op deze en volgende 2 couponuitkeringen.

Immo-Zénobe Gramme verwijst naar het persbericht van 19 december 2023 met betrekking tot de investering in wegen en parkeerplaatsen die gefinancierd werd door inhouding van de kapitaalcomponent van de boekjaren 2023 en 2024. Tijdens die boekjaren werden nog andere investeringen uitgevoerd waaronder zonnepanelen, HVAC en nieuwe verlichting die een bijkomende inhouding op de kapitaalcomponent noodzakelijk maken teneinde de cashpositie van de vennootschap in evenwicht te houden. In de coupon over boekjaar 2025 wordt aldus een bedrag van 595 196 euro bijkomend ingehouden.

Immo-Zénobe Gramme en Horus Software ondertekenden een huurovereenkomst voor 257,90 m² kantoorruimte en 12 parkeerplaatsen in gebouw G met ingang van 1 november 2025 voor een periode van 9 jaar (opzegbaar na 3 en 6 jaar).

Immo-Zénobe Gramme en Ets Ronveaux ondertekenden een huurovereenkomst voor 130,40 m² kantoorruimte en 7 parkeerplaatsen in gebouw D met ingang van 1 december 2025 voor een periode van 9 jaar (opzegbaar na 3 en 6 jaar).

De totale huurprijs van het kantorenpark Zénobe Gramme wordt met deze wijzigingen in huursituatie per 1 maart 2026 gebracht op ongeveer 2 305 467 euro op jaarbasis.

Verder informeert Immo-Zénobe Gramme over drie huurovereenkomsten die op einddatum komen:

- SGS: 292,29 m² kantoorruimte en 7 parkeerplaatsen in gebouw K – einde contract 31-03-2026
- Regie der Gebouwen: 1.456,63 m² en 36 parkeerplaatsen in gebouw I – einde contract 30-09-2026
- Equity Fiduciaire: 265 m² en 7 parkeerplaatsen in gebouw K – einde contract 31-10-2026

De informatievergadering voor certificaathouders vindt plaats op donderdag 09-04-2026 om 10u via een digitale conferentie. Aan de geïnteresseerde certificaathouder, die wenst deel te nemen, wordt gevraagd een bewijs van blokkering te bezorgen via email op het adres kbc.re.finance@kbc.be. Na ontvangst van het bewijs zullen de deelnemers de nodige informatie ontvangen voor hun deelname.

De informatie met betrekking tot het certificaat is beschikbaar op de website www.kbcrealestate.be.