Immo-Zénobe Gramme

NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HAVENLAAN 2
1080 BRUSSEL
RPR 0456.572.664

Financieel bericht 25 september 2026

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

Als emittent van de deelbewijzen in de vastgoedbelegging "ZENOBE GRAMME" brengt de NV Immo-Zénobe Gramme hierbij een halfjaarlijks verslag uit per 30 juni 2026. De huidige halfjaarcijfers werden vergeleken met de cijfers van de vergelijkbare periode per 30 juni 2025. De halfjaarcijfers werden niet geauditeerd.

De huurinkomsten voor de eerste jaarhelft bedroegen 1 130 528,15 euro tegenover 1 171 802,44 euro vorig jaar en het voorlopige saldo van de staat van ontvangsten en uitgaven 429 918,85 euro tegenover 546 083,08 euro vorig jaar. Er wordt evenwel op gewezen dat niet alle inkomsten en uitgaven een gelijke spreiding doorheen het jaar kennen, waardoor dit resultaat niet automatisch mag geëxtrapoleerd worden naar het ganse jaar. Eveneens wordt per 30 juni 2026 geen rekening gehouden met de volgens de prospectus vastgelegde verdeling van het exploitatiesaldo.

Immo-Zénobe Gramme en Solvint ondertekenden een huurovereenkomst voor 265 m² kantoorruimte en 7 parkeerplaatsen in gebouw K met ingang van 1 november 2026 voor een periode van 9 jaar (opzegbaar na 1, 3 en 6 jaar).

De totale huurprijs van het kantorenpark Zénobe Gramme wordt met deze wijzigingen in huursituatie per 1 november 2026 gebracht op ongeveer 1 986 341,73 euro op jaarbasis.

De bestuurders van de NV Immo-Zénobe Gramme verklaren dat voor zover hen bekend:

- de verkorte financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de emittent.
- het tussentijdse jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijke gebeurtenissen die zich de eerste zes maanden van het boekjaar hebben voorgedaan en het effect daarvan op de financiële overzichten, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar.

Informatie met betrekking tot het certificaat vindt men ook terug op www.kbcrealestate.be.

IMMO ZENOBE GRAMME - HALFJAARCIJFERS 30/06/2026		Code	2026 01-01-2026 - 30-06-2026	2025 01-01-2025 - 31-12-2025
BALANS NA WINSTVERDELING				
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN (toelichting 6.1)		20		
VASTE ACTIVA		21/28	6.844.437,92	7.351.853,30
Immateriële vaste activa (toelichting 6.2)		21		
Materiële vaste activa (toelichting 6.3)		22/27	6.844.437,92	7.351.853,30
Terreinen en gebouwen		22	6.844.437,92	7.351.853,30
Financiële vaste activa (toelichting 6.4/6.5.1)		28		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	1.336.799,16	1.473.068,12
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3		
Voorraden		30/36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	460,89	29.020,04
Handelsvorderingen		40	460,89	24.865,04
Overige vorderingen		41		4.155,00
Geldbeleggingen (toelichting 6.5.1/6.6)		50/53	600.000,00	
Overige beleggingen		51/53	600.000,00	
Liquide middelen		54/58	588.368,83	1.424.885,57
Overlopende rekeningen (toelichting 6.6)		490/1	147.969,44	19.162,51
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	**8.181.237,08**	**8.824.921,42**
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	506.312,08	76.393,23
Inbreng (toelichting 6.7.1)		10/11	61.973,38	61.973,38
Kapitaal		10	61.973,38	61.973,38
Herwaarderingsmeerwaarden		12	147.452,53	147.452,53
Reserves		13	1.305.715,79	1.305.715,79
Beschikbare reserves		133	1.305.715,79	1.305.715,79
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	-1.008.829,62	-1.438.748,47
Kapitaalsubsidies		15		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16		
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Uitgestelde belastingen		168		
SCHULDEN		17/49	7.674.925,00	8.748.528,19
Schulden op meer dan één jaar (toelichting 6.9)		17	6.036.278,41	6.036.278,41
Financiële schulden		170/4		
Handelsschulden		175		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	6.036.278,41	6.036.278,41
Schulden op ten hoogste één jaar (toelichting 6.9)		42/48	1.418.030,78	2.628.373,75
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42		
Financiële schulden		43	1.240.000,00	1.240.000,00
Handelsschulden		44	97.302,89	144.175,47
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	48.374,75	10.060,58
Overige schulden		47/48	32.353,14	1.234.137,70
Overlopende rekeningen (toelichting 6.9)		492/3	220.615,81	83.876,03
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	**8.181.237,08**	**8.824.921,42**

IMMO ZENOBE GRAMME - HALFJAARCIJFERS 30/06/2026		Code	2026 01-01-2026 - 30-06-2026	2025 01-01-2025 - 30-06-2025
RESULTATENREKENING				
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	1.468.788,96	1.384.541,77
Omzet (toelichting 6.10)		70	1.130.528,15	1.171.802,44
Andere bedrijfsopbrengsten (toelichting 6.10)		74	338.260,81	212.739,33
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten (toelichting 6.12)		76A		
Bedrijfskosten		60/66A	991.788,93	759.586,64
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60		
Diensten en diverse goederen		61	329.597,50	104.634,69
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op IVA en		630	518.917,04	518.838,25
Andere bedrijfskosten (toelichting 6.10)		640/8	143.274,39	136.113,70
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	(+)/(-)	9901	477.000,03	626.647,85
Financiële opbrengsten		75/76B	5.055,24	2.487,83
Recurrente financiële opbrengsten		75	5.055,24	2.487,83
Financiële kosten		65/66B	973,07	32.613,53
Recurrente financiële kosten (toelichting 6.11)		65	973,07	32.613,53
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	(+)/(-)	9903	481.082,2	594.829,43
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780		
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (toelichting 6.13)	(-)(+)	67/77	-51.163,35	-48.746,35
Belastingen		670/3	51.218,35	48.746,35
Regularisering belastingen en terugneming voorzieningen voor belastingen		77	55,00	
Winst (Verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9904	429.918,85	546.083,08
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	**429.918,85**	**546.083,08**