

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

Accentis trading update kwartaal 3 - 2012

Ieper, België – 12 november 2012 08:00 CET – Accentis nv ('Accentis'), de vastgoedholding met hoofdzetel in Ieper die zich specialiseert in semi-industrieel vastgoed, publiceert vandaag zijn trading update over het derde kwartaal van 2012.

Belangrijke gebeurtenissen tijdens het derde kwartaal van 2012 en na balansdatum van 30 september 2012

Verkochte sites

Met betrekking tot de site Pan (Slovakije) werd bijkomend een klein ongunstig gelegen perceel verkocht aan een prijs van 42k EUR. Deze transactie heeft geen impact op het resultaat van 2012.

Aanvullend met betrekking tot de site Pan werd omwille van het niet strategisch karakter en de liquiditeitsbehoefte beslist in te gaan op een bod van 300k EUR voor het Hotel. De uitvoering van deze transactie heeft een negatieve impact op het resultaat van 2012 tbv 277k EUR.

Sites waarvan de verkoop is toegezegd aan een vastgelegde waarde

In het kader van de verdere sanering van de financiële positie van Accentis zal in 2012, onder de opschorting van volledige en gunstige medewerking van de betrokken financiële instelling, het pand Oostkaai in Ieper (België) worden overgenomen door Xeikon voor 9,2 mio EUR, deels via overname van een bestaande financiering en deels via verrekening met de uitstaande lening tussen Accentis nv en Xeikon.

Portfolio

Voor de site Brugge (België) werd met de huidige huurder een vernieuwde huurovereenkomst afgesloten die inging per 1 december 2011. De vorige overeenkomst ging uit van het gebruik van de volledige site. De financiële verplichtingen voor het inhuren van de volledige site waren te zwaar voor de huurder, daarom werd in overleg gezocht naar een oplossing die erin bestaat de gehuurde oppervlakte en de maandelijkse huurbedragen te verlagen. Hierdoor werd op de site opnieuw één bedrijfshal (in totaal 2.250 m²) en een perceel grond (in totaal 5.000 m²) vrij verhandelbaar. De bedrijfshal werd in 3 units gecompartmenteerd, waarvan Unit A (1.250m²), Unit B (500 m²) en Unit C (500 m²) ondertussen reeds werden verhuurd voor de lange termijn.

Voor de site te Overpelt (België) werd met de financieringsmaatschappij een schuldherschikking uitgewerkt die is beginnen te lopen in 2012. De verkoop van deze site is complex omwille van verschillende redenen:

1. OVP nv heeft nog bepaalde verplichtingen (betaling brugpensioenen) die betrekking hebben op de activiteiten die in 2008 verkocht werden aan Plascobel.
2. Momenteel worden verschillende transactiemogelijkheden met koppeling aan het lopende milieudossier onderzocht.

Wegens het verlies van bepaalde klanten zag de huurder van de site Dreux (Frankrijk) zich genoodzaakt om de huur op te zeggen met ingang van 1 februari 2012. Momenteel is een tijdelijke nieuwe huurder gevonden (op basis van maandcontracten) en wordt verder onderzocht of de site kan worden opgesplitst en verhuurd aan verschillende huurders voor de lange termijn.

De site Boizenburg (Duitsland) is met ingang van 1 september voor 10 jaar verhuurd aan een Duitse snoepfabrikant, inclusief aankoopoptie en exclusief onbebouwde ontwikkelingsgronden (16.750m²).

Vanaf november neemt een internationale papierhandel 650m² kantoorruimte in gebruik in het Accentis Business Center te Lier (België). Hiermee huisvest deze site 28 bedrijven en is de bezettingsgraad nagenoeg 100%.

Het buitenterrein van de site Evergem (België) wordt vanaf 1 januari als opleidingshub voor truckchauffeurs verhuurd aan VAB Rijschool.

Huurovereenkomsten

Op basis van de getekende huurcontracten bedragen de jaarlijkse gecontracteerde huurinkomsten op datum van deze publicatie 13,8 mio EUR.

Strategie

De krachtlijnen van de nog steeds aan de gang zijnde strategische herstructurering blijven:

- De nieuwe organisatiestructuur met focus op de verhoging bezettingsgraden en kostenbesparingen;
- Focus op de grote industriële sites;
- Verkoop van niet-strategische sites;
- De aangepaste financieringsstrategie met focus op optimalisering van de financieringen.

Huurinkomsten periode 01/01 - 30/09/2012

	30/09/2012	30/09/2011
<i>in duizenden euro's</i>		
Huuropbrengsten	10.313	10.331
- België	5.931	6.144
- Duitsland	1.535	1.604
- Frankrijk	34	72
- Nederland	46	45
- Slowakije	2.767	2.466

Overzicht leegstand eind september 2012

Eind september 2012 bedroeg de bezettingsgraad 89,5% (berekend op basis van de totale oppervlakte) ten opzichte van 87,6% eind juni 2012. Eind september 2011 bedroeg de bezettingsgraad 91%.

	Totale oppervlakte 30/09/2012	Leegstand 30/09/2012	Totale oppervlakte 30/09/2011	Leegstand 30/09/2011
	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Oppervlakte in	308.095	32.342	323.009	29.157
- België	147.416	13.819	161.688	15.724
- Duitsland	54.866	-	55.508	-
- Frankrijk	8.396	8.396	8.396	896
- Nederland	957	-	957	257
- Slowakije	96.460	10.127	96.460	12.280

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2012 iets meer dan 13,7 mio EUR huurinkomsten. De huurinkomsten werden ingeschat op basis van de gecontracteerde huren per 12 november 2012 en met de veronderstelling dat de site Oostkaai (België) ten vroegste op 30 december aanstaande verhandeld wordt.

Financiële kalender

Publicatie van de jaarresultaten 2012	28 februari 2013
Jaarverslag 2012 online beschikbaar	18 april 2013
Trading update eerste kwartaal 2013	12 mei 2013
Jaarlijkse algemene vergadering 2013	28 mei 2013
Halfjaarlijks verslag 2013	23 augustus 2013
Trading update derde kwartaal 2013	9 november 2013

Eventuele wijzigingen aan deze kalender zullen steeds zo snel mogelijk op de website van de vennootschap (www.accentis.com) worden vermeld.

Over Accentis

Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in semi-industrieel vastgoed, voornamelijk in België, Slowakije en Duitsland. De groep streeft een langetermijnstrategie na die erop gericht is de waarde van de vastgoedportefeuille te maximaliseren, enerzijds door het optimaliseren van de recurrente huurinkomsten en anderzijds door een actief portefeuillebeheer. Het aandeel Accentis is genoteerd aan Euronext (ACCB).

Alle persmededelingen en andere informatie zijn beschikbaar op www.accentis.com en www.euronext.com.

Voor meer informatie

Bruno Holthof, CEO en Frederik Strubbe, CFO – Accentis nv – Oostkaai 50 – 8900 Ieper - België - Tel.: +32 (0) 057 42 43 22.

Voorbehoud toekomstgerichte verklaringen

Bepaalde verklaringen in deze aankondiging zijn toekomstgerichte verklaringen ('forward-looking statements'). Elke toekomstgerichte verklaring geldt slechts op de datum van deze aankondiging. Dergelijke verklaringen zijn gebaseerd op huidige verwachtingen en overtuigingen en houden, uit de aard der zaak, een aantal bekende en onbekende risico's en onzekerheden in waardoor de werkelijke resultaten en prestaties aanzienlijk kunnen afwijken van verwachte toekomstige resultaten of prestaties verwoord of geïmpliceerd in de toekomstgerichte verklaringen. De informatie en standpunten vervat in deze aankondiging kunnen zonder voorafgaande kennisgeving veranderen, en Accentis nv heeft niet de bedoeling, noch de verplichting, om de toekomstgerichte verklaringen in dit bericht te actualiseren, behoudens voor zover het daartoe verplicht is door enige toepasselijke wetgeving of door de regelgeving van enige beurs waarop zijn aandelen mogelijk verhandeld worden.