

Geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2013

Ieper, België – 23 augustus 2013 8:00 CET – Accentis nv ('Accentis'), de vastgoedholding met hoofdzetel in Ieper die zich specialiseert in semi-industrieel vastgoed, publiceert vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar van 2013.

Geconsolideerde kerncijfers (IFRS)

In k EUR	30-06-2013 Niet-geauditeerd	31-12-2012 Geauditeerd	30-06-2012 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.922	13.788	6.839
Doorberekende kosten	3.305	6.939	3.549
EBITDA (1)	5.898	10.499	5.253
Variatie in reële waarde vastgoedportfolio	-2.235	-2	202
EBIT (bedrijfsresultaat)	3.747	10.629	5.471
Financieel resultaat	-3.767	-7.729	-4.310
Resultaat voor belastingen	-20	2.900	1.160
Recurrent Resultaat voor Belastingen (2)	2.207	3.349	1.299
Belastingen	-353	-2.268	-826
Netto-resultaat	-373	632	335
Totaal gerealiseerde en niet gerealiseerde resultaten	-373	632	335
Toerekenbaar voor de periode aan minderheidsbelangen	0	0	0
Toerekenbaar voor de periode aan de eigenaars van de moedermaatschappij	-373	632	335
Resultaat per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon & verwaterd	-0,0003 EUR	0,0005 EUR	0,0003 EUR

(1) EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Accentis definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen en de variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

(2) Recurrent Resultaat voor Belastingen: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Accentis definieert het als het resultaat voor belastingen gecorrigeerd voor alle éénmalige elementen en gecorrigeerd met de variatie in de reële waarde van de vastgoedportfolio.

Voorwoord

Accentis heeft tot dusver op verschillende operationele vlakken in 2013 positieve resultaten gerealiseerd:

- De huuropbrengsten stijgen lichtjes. De dalingen ten gevolge van einde huurcontracten worden opgevangen door nieuwe huurcontracten.
- Het recurrent resultaat voor belastingen stijgt jaar op jaar met 0,9 mio EUR door volwaardig effect van saneringen inzake kosten doorgevoerd in de voorbije periodes en door de significante verbetering van het financieel resultaat (+13%).

Anderzijds daalt de reële waarde van de vastgoedportfolio met 2,2 mio EUR omwille van de opgelopen leegstanden in Herbolzheim (Duitsland) en Trnava (Slovakije). Een waardering is een momentopname welke de 'actuele' waarde dient te reflecteren en waarvoor een zesmaandelijks toetsing steeds noodzakelijk is.

Belangrijke gebeurtenissen tijdens de eerste jaarhelft van 2013 en na balansdatum 30 juni 2013

Duitse sites Herbolzheim en Schiltach

Sinds 1 april 2012 was met BBS, voor de site Herbolzheim een huurcontract met volgende specificaties gesloten: Hallen 1 en 2 (57%), 9 jaar en verlengbaar met 6 jaar en de resterende oppervlakte van 43% (Hallen 3 en 4) voor 18 maanden, tussentijds opzegbaar. Per 30 juni 2013 heeft BBS de Hal 4 (2.200 m²) teruggegeven en volgt Hal 3 (8.200 m²) normaal voor jaareinde. Deze effectieve teruggave resulteert, samen met een kleine afwaardering op Schiltach tbv 0,25 mio EUR, in een negatieve variatie in de reële waarde van de duitse verhuurde sites tbv 1,24 mio EUR.

Verkochte sites

In de tweede helft van februari 2013 werd de aankoopoptie tbv 2,2 mio EUR op het pand Boizenburg (Duitsland) door de huurder gelicht. Per 31 december 2012 werd het pand als activa bestemd voor verkoop op de balans opgenomen tbv 2,2 mio EUR. Zodoende heeft deze verkoop geen impact op de resultaten van 2013. De bekomen financiële middelen werden integraal gebruikt om bancaire verplichtingen van 2013 en 2014 vervroegd na te komen en aldus de liquiditeitsbehoefte te verzekeren en de rentelasten te verlagen.

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 het derde kwartaal van 2013, 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 vervallen en toekomstige interesten en kapitaalsaflossingen op de uitstaande lening tussen Accentis nv en Xeikon nv. De transactiewaarde werd bepaald op basis van een schatting door een onafhankelijk expert aangeduid door de financiële instelling.

Omwille van volledige leegstand sinds 1 januari 2013, de tot op heden onmogelijk gebleken (volledige of gedeeltelijke) hercommercialisatie en de uitstaande financiële verplichtingen inzake de site Trnava (Slovakije), heeft de groep een akkoord gesloten met de aanpalende eigenaar om de oudste twee Hallen B en C (samen 51% van de gebouwen) over te dragen tegen een prijs van 832k EUR voor jaareinde. De ontvangen financiële middelen zullen integraal aangewend worden om het resterend deel van de site in één keer schuldenvrij te maken. Deze situatie en oplossing betekent een negatieve variatie in de reële waarde van de site van nagenoeg 1 mio EUR per 30 juni.

Transacties met verbonden partijen

Ten eerste zie de hierboven toegelichte geplande transactie in 2013 m.b.t. het pand Oostkaai in Ieper (België).

Daarnaast evolueerden de overige schulden (-) en vorderingen (+) met verbonden partijen als volgt in het eerste semester van 2013:

(In k EUR)	Punch International	Xeikon	Summa	Totaal
Op 31 december 2012	-1.771	-28.286	-2.150	-32.207
Terugbetaalde schuld	-	-	500	500
Toegestane lening < 1 jaar	-	-	500	500
Ontvangen lening/borgstelling	-469	-	-	-469
Interesten lopend boekjaar	-	-853	-	-853
Op 30 juni 2013	-2.240	-29.140	-1.150	-32.531

Alle bovenstaande schulden en vorderingen zijn in 2013 interestdragend à rato van 6% per jaar, behalve de hoofdschuld aan Xeikon tbv 26,7 mio EUR, die sinds 1 juli 2013 vergoed wordt aan Euribor 3m + 2%.

Wijzigingen in de Raad van Bestuur en het Management

Op de gewone algemene vergadering van 28 mei 2013 werden de hierna volgende coöptaties door de raad van bestuur als nieuwe bestuurders goedgekeurd:

- Creafim BVBA, Heyestraat 1, 8870 Izegem, België, vertegenwoordigd door de heer Wim Deblauwe
- Xeikon NV, Brieversstraat 70, 4529 GZ Eede, Nederland, vertegenwoordigd door de heer Gerard Cok

Bespreking van de resultaten

Huuropbrengsten en overige bedrijfsopbrengsten (IFRS)

In k EUR	1H 2013	2012	1H 2012
Geconsolideerde totale opbrengsten	10.248	20.775	10.433
Huuropbrengsten	6.922	13.788	6.839
Doorberekende kosten	3.305	6.939	3.549
Overige opbrengsten	22	12	9
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	36	36

De huuropbrengsten zijn enerzijds afkomstig van bedrijven uit de groep Punch International (2,1 mio EUR) en anderzijds van derden (4,8 mio EUR).

	1H 2013	1H 2012
Huuropbrengsten	6.922	6.839
- België	4.094	3.923
- Duitsland	987	1.032
- Frankrijk	60	4
- Nederland	31	31
- Slowakije	1.750	1.849

Overzicht bezetting eind juni 2013

Eind juni 2013 bedroeg de bezettingsgraad 85,9% (berekend op basis van de totale oppervlakte) ten opzichte van 85,6% eind maart 2013. Eind juni 2012 bedroeg de bezettingsgraad 87,6%.

	Totale oppervlakte 30/06/2013	Leegstand 30/06/2013	Totale oppervlakte 30/06/2012	Leegstand 30/06/2012
	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Oppervlakte in	300.522	42.365	308.046	38.085
- België	147.349	12.437	147.367	12.609
- Duitsland	47.329	2.200	54.866	7.336
- Frankrijk	8.396	8.396	8.396	8.396
- Nederland	957	-	957	-
- Slowakije	96.491	19.332	96.460	9.744

Reeds rekening houdend met de na 30 juni 2013 afgesloten verkoop van een deel van de leegstaande site Trnava in Slowakije, bedraagt de bezettingsgraad van de portfolio 87,5%.

Evolutie Huuropbrengsten – variantieanalyse (In k EUR)

Huuropbrengsten per 30/06/2012	6.839
Daling door desinvesteringen	-111
Daling door huurkortingen	-10
Daling door einde huurcontracten	-252
Stijging door nieuwe huurcontracten (incl. verhogingen)	284
Stijging door indexeringen	172
Huuropbrengsten per 30/06/2013	6.922

EBITDA

<i>In k EUR</i>	1H 2013	2012	1H 2012
EBITDA	5.898	10.499	5.253
Niet-recurrente elementen	14	564	341
REBITDA (2)	5.912	11.063	5.594

(2) REBITDA – recurrente EBITDA: EBITDA gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kaselementen

De niet-recurrente elementen van 2013 betreffen de kosten inzake een gesloten dading.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

<i>In k EUR</i>	1H 2013	2012	1H 2012
EBITDA	5.898	10.499	5.253
Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille	-2.235	-2	202
Andere	85	133	16

EBIT	3.748	10.629	5.471
Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille	2.235	2	-202
Niet-reurende elementen EBITDA	14	564	341
REBIT	5.997	11.195	5.610

(3) REBIT – recurrenente EBIT: EBIT gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrenente) kas- en niet-kaselementen

De variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio over het eerste semester 2013 bedraagt 2,2 mio EUR.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat komt uit op -3,8 mio EUR en wordt vrijwel integraal verklaard door interestlasten op de openstaande bancaire en overige financiële schulden.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste helft van 2013 is break even.

Belastingen

De belastingen over het halfjaarresultaat van 2013 bedragen 0,4 mio EUR en zijn quasi integraal uitgestelde belastingen.

Geconsolideerd netto-resultaat

Het netto-resultaat van de groep bedraagt eind juni 2013 een verlies van 0,3 mio EUR.

Geconsolideerde balans en kasstroomanalyse – verkort

Balans (in k EUR)	30-06-2013	31-12-2012	Δ (in mio EUR)
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	164.610	167.676	-3,07
<i>Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop</i>	10.049	11.438	-1,39
Totaal vastgoedbeleggingen (incl. voor verkoop)	174.659	179.114	-4,46
Uitgestelde belastingen en lange termijn vorderingen	2.002	1.849	0,15
Vlottende activa	3.847	3.542	0,31
Liquide middelen	1.422	1.447	-0,03
TOTAAL ACTIVA	181.930	185.953	-4,02
Eigen vermogen	42.478	42.851	-0,37
Financiële schulden	87.487	92.500	-5,01
Overige schulden	51.965	50.602	1,36
TOTAAL PASSIVA	181.930	185.953	-4,02

Kasstroomanalyse (in k EUR)	30-06-2013	30-06-2012	31-12-2012
<i>Kasstroom – resultaten</i>	5.890	5.222	10.746
<i>Kasstroom – verschil in werkkapitaal</i>	-325	1.987	3.098
Kasstroom – bedrijfsactiviteiten	5.566	7.209	13.844
Kasstroom – investeringsactiviteiten	2.221	881	1.353
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-7.812	-7.848	-15.207
Nettokasstroom	-25	242	-10

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2013 totale huurinkomsten van 13 mio EUR. De huurinkomsten werden ingeschat op basis van de gecontracteerde huren per 22 augustus 2013 en met de veronderstelling dat de site Oostkaai (BE) op 30 september aanstaande verhandeld wordt.

Verklaring van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten per 30 juni 2013.

Financiële kalender

Trading update derde kwartaal 2013	9 november 2013
Publicatie van de jaarresultaten 2013	28 februari 2014
Jaarverslag 2013 online	18 april 2014
Trading update eerste kwartaal 2014	12 mei 2014
Jaarlijkse algemene vergadering 2014	28 mei 2014
Publicatie van de halfjaarresultaten 2014	24 augustus 2014

Bijlagen – ook beschikbaar op www.accentis.com

1. Geconsolideerde resultatenrekening
2. Geconsolideerde balans
3. Geconsolideerde kasstroomtabel
4. Reconciliatie eigen vermogen
5. Geselecteerde toelichtingen bij het jaarverslag
6. Verklaring met betrekking tot de informatie in dit jaarverslag

Over Accentis

Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in industrieel en 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 (57) 424 322.

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.

1. Geconsolideerde resultatenrekening - IFRS

In k EUR	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2012
Huuropbrengsten	6.922	13.788	6.839
Doorberekende kosten	3.305	6.939	3.549
Overige opbrengsten	22	12	9
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	36	36
Totaal opbrengsten	10.248	20.775	10.433
Doorberekende kosten ¹	-3.212	-6.729	-3.455
Kosten verbonden aan vastgoed ²	-437	-1.504	-669
Overige operationele kosten	-700	-1.767	-1.056
Minwaarde op verkoop vaste activa	-	-277	-
Totaal operationele kaskosten	-4.350	-10.276	-5.180
EBITDA	5.898	10.499	5.253
Afschrijvingen	-1	-	-2
Voorzieningen	85	280	93
Waardeverminderingen	-	-147	-75
Variatie in reële waarde vastgoedportfolio	-2.235	-2	202
Bedrijfsresultaat (EBIT)	3.747	10.629	5.471
Financieringskosten	-3.767	-7.729	-4.310
Overig financieel resultaat	-	-	-
Resultaat voor belastingen	-20	2.900	1.160
Belastingen	-353	-2.268	-826
Netto-resultaat	-373	632	335
Aandeel derden	-	-	-
Netto-resultaat – aandeel van de groep	-373	632	335

¹ Doorberekende kosten betreffen indirecte exploitatielasten (inclusief reparatie en onderhoud) die voortvloeien uit vastgoedbeleggingen die tijdens de periode huurinkomsten hebben gegenereerd.

² Kosten verbonden aan vastgoed betreffen directe exploitatielasten (inclusief reparatie en onderhoud) die voortvloeien uit vastgoedbeleggingen die tijdens de periode geen huurinkomsten hebben gegenereerd.

Totaal gerealiseerde en niet gerealiseerde resultaten	-373	632	335
Toerekenbaar voor de periode aan minderheidsbelangen	0	0	0
Toerekenbaar voor de periode aan de eigenaars van de moedermaatschappij	-373	632	335
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	1.267.745.224	1.267.745.224	1.267.745.224
Resultaat per gewogen gemiddeld aandeel - gewoon & verwaterd (euro per aandeel)	-0,0003 EUR	0,0005 EUR	0,0003 EUR
Andere elementen van het globaal resultaat	-	-	-

EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Accentis definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen en de variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

2. Geconsolideerde balans - IFRS

In k EUR	30-06-2013	31-12-2012
Vaste activa	166.612	169.527
Immateriële vaste activa	-	-
Vastgoedbeleggingen	164.610	167.676
Materiële vaste activa	-	1
Handelsvorderingen en overige vorderingen	583	589
Actieve belastinglatenties	1.419	1.260
Vlottende activa	5.269	4.989
Handelsvorderingen	2.013	2.115
Overige vorderingen	1.834	1.427
Liquide middelen	1.422	1.447
Activa bestemd voor verkoop	10.049	11.438
Totaal activa	181.930	185.953
Eigen vermogen van de groep	42.478	42.851
Kapitaal	24.345	24.345
Geconsolideerde reserves	18.133	18.505
Schulden op lange termijn	122.627	127.880
Financiële schulden op lange termijn	79.321	84.074
Passieve belastinglatenties	12.615	12.111
Overige schulden op lange termijn	28.776	29.696
Voorzieningen	1.915	2.000
Schulden op korte termijn	13.486	12.531
Financiële schulden	4.827	5.735
Handelsschulden	1.800	1.841
Belastingenschulden	3	28
Overige schulden	6.856	4.928
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	3.339	2.691
Totaal passiva	181.930	185.953

3. Geconsolideerde kasstroomtabel - IFRS

In k EUR	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2012
<i>Resultaat voor belastingen</i>	-20	2.900	1.160
Resultaat voor belastingen aangepast aan bovenstaande non cash items	-20	2.900	1.160
<u>Correcties voor:</u>			
Interesten in resultatenrekening	3.767	7.729	4.310
Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	-84	-133	-15
Variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio	2.235	2	-202
Meer/minderwaarde bij realisatie MVA	-	241	-36
Betaalde belastingen	-7	7	5
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten voor wijzigingen in het werkkapitaal	5.890	10.746	5.222
Wijzigingen in werkkapitaal	1.175	3.098	1.987
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	7.066	13.844	7.209
Kasstroom uit desinvesteringen	2.221	1.353	881
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	2.221	1.353	881
Terugbetaling leningen	-5.033	-7.368	-3.703
Terugbetaling overige leningen	-500	-2.031	-500
Toegestane leningen	-500	-1.000	-610
Betaalde/Ontvangen interesten	-3.767	-7.729	-3.034
Opname van leningen/borgstellingen	469	921	-
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-9.311	-15.207	-7.848
Netto kasstroom	-25	-10	242
Geldmiddelen en kasequivalenten			
Bij het begin van de periode	1.447	1.457	1.457
Op het einde van de periode	1.422	1.447	1.699
Netto kasstroom	-25	-10	242

4. Reconciliatie van het eigen vermogen – IFRS

In k EUR	Kapitaal	Reserves	Omrekenings- verschillen	Eigen vermogen van de groep	Belangen van derden	Eigen vermogen
Op 31 december 2011	24.345	17.873	-	42.218	-	42.218
Resultaat 2012	-	632	-	632	-	632
Op 31 december 2012	24.345	18.505	-	42.850	-	42.850
Resultaat H1 2013	-	-373	-	-373	-	-373
Op 30 juni 2013	24.345	18.133	-	42.478	-	42.478

5. Geselecteerde toelichtingen bij het jaarverslag

5.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 Interim Financial Reporting zoals aanvaard door de Europese Unie.

De financiële staten werden door de leden van de Raad van Bestuur goedgekeurd op 22 augustus 2013.

5.2 Waarderingsregels

Bij het opstellen van de tussentijdse financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2012.

5.3 Segmentinformatie

Accentis groep beheert haar vastgoed op basis van een cashflowmodel, waarbij een aantal niet-financiële en financiële parameters worden gehanteerd. Deze parameters worden per gebouw of vastgoedproject bijgehouden. Uit deze gegevens blijken echter geen operationele resultaten. Op basis van deze parameters en uit de bestaande informatiesystemen kan evenmin discrete financiële informatie per gebouw of vastgoedproject gedistilleerd worden. Op basis hiervan is het management van oordeel dat geen zinvolle segment informatie kan voorgesteld worden op basis van de vastgoedbeleggingen.

Zelfs indien discrete financiële informatie, inclusief operationele resultaten, per vastgoed zou kunnen gegenereerd worden in de toekomst, zouden deze op individuele basis weinig waarschijnlijk de individuele drempels, welke leiden tot identificatie van afzonderlijke segmenten, onder IFRS 8 §13 overschrijden en bijgevolg geaggregeerd worden met andere individuele vastgoedbeleggingen. Hierdoor zou men onvermijdelijk terugvallen op de gehele vastgoedportefeuille in de Accentis groep.

5.4 Activa bestemd voor de verkoop en schulden betreffende activa bestemd voor verkoop

Deze herindeling van de vastgoedportefeuille kadert volledig in de strategiewijziging die de Raad van Bestuur doorgevoerd heeft ten gevolge van de gewijzigde marktomstandigheden en financiële situatie waarin Accentis zich momenteel bevindt. In die specifieke omstandigheden werd de boekwaarde van de activa bestemd voor verkoop, naar analogie met IAS 36.27, gereduceerd tot de "reële waarde" ("fair value") van deze activa-groep bij gedwongen verkoop, met name de geschatte realisatiewaarde bij gedwongen verkoop op korte termijn, op basis van een deskundige schatting van de Vastgoedexpert. Echter, de 'Activa bestemd voor verkoop' waarvoor nog geen koper werd gevonden werden teruggeboekt en gepresenteerd onder de vastgoedbeleggingen. Voor de panden, gepresenteerd als Activa bestemd voor de verkoop, zijn er getekende verkoopcompromissen.

Op de panden in kwestie rust een totale kredietlast van 3,3 miljoen euro. De geplande desinvesteringen zullen veelal slechts kunnen worden gerealiseerd na akkoord van de betrokken kredietinstellingen. Gelet op de hoge schuldenlast van de groep werd besloten om de inkomsten uit deze desinvesteringen aan te wenden voor schuldafbouw.

5.5 Vastgoedbeleggingen – evolutie in 2013 in k EUR

Site	Fair Value 2012	Fair Value 2013	Bruto variantie 2013	Prijs + waarde	- waarde	Fair Value variantie	Activa bestemd voor verkoop	Vastgoedbeleggingen
Mariakerke	1.255	1.255	0	0	0	0	0	1.255
Boizenburg	2.605	384	-2.221	2.221	0	0	0	384
Herbolzheim	13.690	12.700	-990	0	0	-990	0	12.700
Schiltach	8.350	8.100	-250	0	0	-250	0	8.100
Overpelt	11.306	11.306	0	0	0	0	0	11.306
Brugge	2.850	2.850	0	0	0	0	0	2.850
Eede	965	965	0	0	0	0	0	965
Evergem Hal 3&4	4.000	4.000	0	0	0	0	0	4.000
leper ter waarde	4.814	4.814	0	0	0	0	0	4.814
Hamont	10.137	10.137	0	0	0	0	0	10.137
Dreux	1.904	1.904	0	0	0	0	0	1.904
Lier	35.758	35.758	0	0	0	0	0	35.758
leper Oostkaai	9.217	9.217	0	0	0	0	9.217	0
Campus	47.227	47.227	0	0	0	0	0	47.227
Pan	7.125	7.125	0	0	0	0	0	7.125
Palenicki	3.507	3.507	0	0	0	0	0	3.507
Trnava	2.995	2.000	-995	0	0	-995	832	1.168
Dinant	523	523	0	0	0	0	0	523
Sint truiden	10.886	10.886	0	0	0	0	0	10.886
Totaal	179.114	174.658	-4.456	2.221	0	-2.235	10.049	164.610

5.6 Kapitaal

Het kapitaal en uitgiftepremies zijn in 2013 niet gewijzigd.

5.8 Eigen aandelen

De vennootschap heeft geen eigen aandelen in bezit op 30 juni 2013 en datum van dit verslag.

5.9 Voorzieningen

De voorzieningen wijzigen hoofdzakelijk onder de invloed van de provisies aangelegd voor brugpensioenen en diverse geschillen.

5.10 Financiële en overige schulden

De bruto bancaire schuldpositie bedraagt eind juni 2013 87,5 mio EUR tegenover 92,5 mio EUR eind 2012.

De overige schulden betreffen langlopende leningen met Punch International, Xeikon en Summa die de evolutie kenden in 2013 zoals weergegeven bij de post 'Transacties met Verbonden Partijen' op pagina 3 van dit verslag.

5.11 Dividenden

Er werden, conform de beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering, geen dividenden uitbetaald.

5.12 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen plaatsgevonden die leiden tot aanpassing van de jaarrekening tussen balansdatum en de datum waarop de tussentijdse verkorte geconsolideerde verslagen zijn goedgekeurd voor publicatie.

5.13 Seizoensgebonden karakter van de bedrijfsactiviteiten

Accentis heeft geen activiteiten met een significant seizoengebonden karakter.

6. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit jaarverslag

De ondergetekenden verklaren dat, voor zover hen bekend,

- de 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 Accentis nv en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de informatie die daarin moet worden opgenomen.

Bruno Holthof, CEO

Frederik Strubbe, CFO