

PERSBERICHT Accentis NV
Halfjaarresultaten 2007

**Eerste jaarhelft in lijn van de
verwachtingen**

**Effect afbouw rentedragende verplichtingen duidelijk
merkbaar in daling financiële lasten**

Merelbeke, 21 september 2007

1. Geconsolideerde cijfers 1^{ste} semester 2007

1.1 Geconsolideerde resultatenrekening (in '000 euro)

(in '000)	30/06/2007	30/06/2006
Opbrengsten	9.067	17.844
Verkoop van goederen	7.097	15.522
Verrichting van diensten	1.750	1.674
Huuropbrengsten	220	648
Overige bedrijfsopbrengsten	529	1.918
Bedrijfskosten	-9.258	-18.344
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen	-7.035	-7.320
Voorraadwijziging	716	-6.779
Personeelsbeloningen	-2.059	-2.070
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-561	-646
(Terugname van) bijzondere waardevermindervingsverliezen	500	5
Overige bedrijfskosten	-2.054	-2.624
Winst (verlies) op de overdracht activa beschikbaar voor verkoop	563	-25
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop.	676	1.115
Bedrijfsresultaat	342	1.418
Financieel resultaat	-720	-1.312
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode	968	20
Winst (verlies) voor belasting	590	126
Winstbelastingen	-131	296
Winst (verlies) van het boekjaar	459	422
Toerekenbaar aan minderheidsbelangen	-13	101
Toerekenbaar aan houders van eigen-vermogensinstrumenten van de moedermaatschappij	472	321

Persbericht onder embargo tot 21 september 2007 om 18u

1.2 Geconsolideerde kerncijfers (in euro)

	30/06/2007	30/06/2006
Netto cashflow* ('000 EUR)	520	1.068
EBITDA** ('000 EUR)	403	2.064
Resultaat na belastingen ('000 EUR)	459	422
Netto cashflow* per aandeel *** (EUR)	0,025	0,051
EBITDA** per aandeel *** (EUR)	0,019	0,100
Resultaat na belastingen*** (EUR)	0,022	0,020
Totaal aantal aandelen op afsluitdatum	20.715.399	20.715.399

* Netto cashflow: winst na belastingen + afschrijvingen + bijzondere waardeverminderingverliezen

** EBITDA: resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten voor belastingen, financieringskosten en andere verwante kosten + afschrijvingen + bijzondere waardeverminderingverliezen

*** Op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen over de periode

1.3 Geconsolideerde balans na resultaatverdeling (in '000 euro)

ACTIVA	30/06/2007	31/12/2006
Vaste activa	19.811	20.852
Goodwill	3.734	3.990
Immateriële activa	19	206
Materiële vaste activa	8.856	10.746
<i>Terreinen en gebouwen</i>	8.073	9.860
<i>Installaties, machines en uitrusting</i>	95	143
<i>Inrichting en toebehoren</i>	578	633
<i>Overige materiële vaste activa</i>	110	110
Vastgoedbeleggingen	812	890
Deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode	1.865	306
Overige financiële vaste activa	1.506	979
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.249	1.982
Uitgestelde belastingvorderingen	1.770	1.753
Vlottende activa	23.523	25.375
Vaste activa aangehouden voor verkoop	0	717
Vorraden	11.077	10.284
Bestellingen in uitvoering	0	282
Belastingvorderingen	79	153
Handelsvorderingen en overige vorderingen	9.365	9.889
<i>Handelsvorderingen</i>	6.145	6.329
<i>Overige vorderingen</i>	3.220	3.560

Persbericht onder embargo tot 21 september 2007 om 18u

Geldmiddelen en kasequivalenten	2.456	2.892
Overige vlottende activa	546	1.158
Totaal der activa	43.334	46.227

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	30/06/2007	31/12/2006
Eigen vermogen	3.472	2.843
Eigen vermogen toerekenbaar aan houders van eigen-vermogens-instrumenten van de moedermaatschappij	1.961	1.487
<i>Kapitaal</i>	51.761	51.761
<i>Reserves</i>	-49.175	-49.649
<i>Ingekochte eigen aandelen</i>	-625	-625
Minderheidsbelang	1.511	1.356
Verplichtingen	39.862	43.384
<i>Langlopende verplichtingen</i>	21.191	21.052
Rentedragende verplichtingen	19.392	19.063
Voorzieningen	1.590	1.622
Uitgestelde belastingverplichtingen	209	367
<i>Kortlopende verplichtingen</i>	18.671	22.332
Rentedragende verplichtingen	6.220	7.223
Belastingverplichtingen	643	409
Handelsschulden en overige schulden	10.326	10.658
<i>Handelsschulden</i>	7.480	7.220
<i>Ontvangen vooruitbetalingen</i>	2.301	1.196
<i>Overige schulden</i>	545	2.242
Overige kortlopende verplichtingen	1.482	4.042
Totaal der eigen vermogen en verplichtingen	43.334	46.227

2. Toelichting bij de geconsolideerde cijfers 1^{ste} semester 2006

2.1 IFRS

Vanaf 2005 publiceert Accentis NV haar cijfers op in overeenstemming met de opname- en waarderingsgrondslagen van de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

In overeenstemming met de CESR (Committee of European Securities Regulators) Recommendation 03-323e van December 2003 en de nota van het CBFA (FMI/2004-1) van maart 2004 werd beslist om het tussentijds verslag voor het eerste semester van 2007 op te stellen conform de nationale rapporteringprincipes en conform de opname- en

waarderingsprincipes van IFRS zonder evenwel te voldoen aan de presentatievereisten van "IAS 34 - Tussentijdse financiële rapportering" hetgeen momenteel ook nog niet verplicht is.

2.2 Toelichting bij de resultatenrekening

De opbrengsten bedragen 9mio€ in vergelijking met 17,8mio€ voor het eerste semester 2006. Dit komt hoofdzakelijk door enkele verkopen van grotere kantoorgebouwen die zich in de eerste helft van 2006 gerealiseerd hebben en zo de omzet sterk beïnvloed hebben. Ook de scherpe daling van de huuropbrengsten heeft te maken met de verkoop in 2006 van een (verhuurd) kantoorgebouw.

Aan de kostenzijde zien we de personeelslasten stabiel maar een sterke daling van de overige exploitatielasten. De afschrijvingen zijn licht gedaald. Bijzondere waardevermindervingsverliezen bij Simec werden voor 0,500mio EUR teruggenomen, gelet op de vooruitgang der werven bij Simec.

De winst op activa beschikbaar voor verkoop betreft voornamelijk de winst bekomen bij de verkoop van 65% van de participatie in het Accent Business kantoorpark te Roeselare. De winst op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop, betreft voornamelijk de winst op de verkoop van 50% van de participatie in het Scandic hotel te Brugge.

Het effect van jarenlang sterke afbouw van de rentedragende verplichtingen is duidelijk merkbaar in de sterk gedaalde negatieve financiële resultaten van 0,72mio€ in 2007 in vergelijking met een negatief resultaat van 1,3mio€ het eerste semester 2006.

De winst in deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode volgt voornamelijk uit de verdere positieve evolutie in het Kopernik kantoorpark te Warsaw (Polen) (participatie van 33%, in de eerste jaarhelft werd het vierde van totaal vijf kantoorgebouwen verkocht).

De winst voor belasting eindigt op 0,590mio€ in vergelijking met 0,126mio€ in 2006 met een uiteindelijke winst van het boekjaar eerste semester 2007 van 0,459mio€ in vergelijking met 0,422mio€ vorig jaar.

2.3 Toelichting bij de geconsolideerde balans

De daling van de post goodwill volgt uit de verkoop van 65% van de participatie aangehouden in het Accent Business kantoorpark te Roeselare. Gezien de licentie met Scandic is opgezegd, werd deze uit de post immateriële vaste activa geboekt waardoor dat deze praktisch op nul terugvalt.

Door de verkoop van magazijnen bij Accentis Real Estate en de verkoop van het kantoor aangehouden door Sirius Promotie dalen de materieel vaste activa met 1,9mio€.

De deelnemingen gewaardeerd volgens equitymethode stijgen sterk doordat 35% van de aandelen in Accent Business Park te Roeselare werden verworven en door de stijging van de waarde van de participatie in de holding DVV&Co Invest BV die de Poolse projecten overkoepeld (participatie van 33%).

Vorig jaar werd de participatie van 65% aangehouden in Accent Business Park voorgesteld als activa aangehouden voor verkoop, hetgeen wegvalt door de uitgevoerde verkoopstransactie.

Het eigen vermogen is toegenomen tot 3,47mio€ ten opzichte van 2,84mio€ vorig jaar. Deze toename is het gevolg van het resultaat van de periode en de opname van 50% minderheidsbelang in Immo Ter Poel.

De kortlopende rentedragende verplichtingen en de overige schulden zijn gedaald wegens terugbetalingen in de eerste jaarhelft. De sterke stijging van ontvangen vooruitbetalingen volgt uit een stijging bij Simec en een stijging bij Desimpel Real Estate.

Door toepassing van de regel 'percentage of completion' schommelen de overige kortlopende verplichtingen sterk en noteren we een daling met 2,5mio€.

2.4 Toelichting bij de gang van zaken in het eerste semester 2007 en financiële situatie

Sinds vorig jaar worden de activiteiten vooral gefocust op de tak projectontwikkeling en Simec (constructie van aluminium ramen).

In de eerste jaarhelft vonden in de vennootschappen die volledig geconsolideerd worden geen verkopen van kantoorgebouwen uit voorraad plaats. Dit heeft uiteraard een grote invloed op de balans en resultatenrekening. Alhoewel er nog ruimte is voor verdere ontwikkelingen op zowel residentieel als kantoorvlak met de bestaande projecten, wordt wel uitgekeken naar nieuwe residentiële projecten die de komende jaren kunnen opstarten.

Om bij Simec NV de staal-, aluminium- en plaatsingsactiviteiten beter te kunnen opvolgen werden deze in aparte vennootschappen ondergebracht. Voor de plaatsingsactiviteiten wordt de nadruk gelegd op de Nederlandse markt mede gelet op het betere voortraject en minder wijzigingen in de loop van een project.

De raad van bestuur volgt het goedgekeurde businessplan 2006-2012 van nabij op en bezit het volle vertrouwen in de ingeslagen weg.

Informatie over de solvabiliteit:

	30/06/2007	31/12/2006
Ratio eigen vermogen / verplichtingen	8,71%	6,55%

2.5 Toelichting bij verrichtingen met verbonden partijen

In het eerste semester van 2007 heeft zich één verrichting voorgedaan die op groepsniveau als verrichting met verbonden partijen aanzien kunnen worden. Dit betreft de verkoop van 65% van de participatie in Accent Business Park te Roeselare. Deze verkoop leverde op groepsniveau een netto-winst op van 0,6mio€ op.

3. Vooruitzichten

Accentis zal in de tweede jaarhelft verder haar reorganisatie volgens businessplan verder zetten en blijven focussen op resultaat en afbouw van financiële schulden. De

liquiditeitsituatie is echter sterk verbeterd zodat er in de tak projectontwikkeling moet gekeken worden naar nieuwe investeringen voor de toekomst.

Gezien geen grote transacties voor de tweede jaarhelft gepland zijn in de tak projectontwikkeling en de verdere herstructurering van het segment bouw/aluminium ramen ook in het tweede semester nog op het resultaat zal drukken, zal eind 2007 nog met een verlies worden afgesloten.

4. Verlag van de commissaris over het beperkt nazicht van de geconsolideerde halfjaar cijfers voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2007

Aan de Raad van Bestuur

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening (gezamenlijk de "tussentijdse financiële informatie") van ACCENTIS NV ("de vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de Groep") voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2007.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het getrouw beeld van deze tussentijdse financiële informatie. Onze verantwoordelijkheid is een oordeel uit te brengen op deze tussentijdse financiële informatie op basis van ons beperkt nazicht.

De tussentijdse financiële informatie is opgesteld in overeenstemming met de opname- en waarderingsgrondslagen van de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

Ons beperkt nazicht van de tussentijdse financiële informatie werd verricht overeenkomstig de in België geldende controleaanbevelingen i.v.m. het beperkt nazicht zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Een beperkt nazicht bestaat voornamelijk uit de bespreking van de financiële informatie met het management en analytisch onderzoek en andere ontledingen van de tussentijdse financiële informatie en onderliggende financiële data. Een beperkt nazicht is minder diepgaand dan een volkomen controle van de geconsolideerde jaarrekening in overeenstemming met de algemeen aanvaarde controlenormen i.v.m. de geconsolideerde jaarrekening zoals uitgevaardigd door Instituut der Bedrijfsrevisoren. Dienovereenkomstig verstrekken wij geen controleverslag.

De tussentijdse financiële informatie van een aantal belangrijke vennootschappen begrepen in de consolidatiekring waarvan het balanstotaal 11.825 (000) EUR en de winst 140 (000) EUR bedragen, werden onderworpen aan een beperkt nazicht door andere revisoren. Onze verklaring over de hierbij gevoegde tussentijdse financiële informatie, voor zover die betrekking heeft op de bedragen die verband houden met deze vennootschappen, is enkel gesteund op de verslagen van deze andere revisoren.

De administratieve organisatie met betrekking tot het opvolgen en de waardering van de bestellingen in uitvoering en ontvangen vooruitbetalingen binnen het segment Constructie vertoonde tijdens de eerste 6 maanden van het boekjaar een aantal belangrijke leemtes, die mogelijks een materiële impact kunnen hebben op de waardering van de rubriek bestellingen in uitvoering en ontvangen vooruitbetalingen op 30 juni 2007. De raad van bestuur en het management van de Groep zijn er zicht terdege van bewust dat het verder implementeren van een afdoende interne controleorganisatie binnen het segment

Persbericht onder embargo tot 21 september 2007 om 18u

Constructie en in het bijzonder betreffende de aangehaalde punten prioriteit verdienen; hiertoe werden reeds de eerste concrete acties ondernomen.

Op basis van ons beperkt nazicht, op basis van de verslagen van de andere revisoren, en rekening houdend met het eventuele effect op de tussentijdse financiële informatie van de hierboven vermelde punten, kwamen er geen elementen of feiten aan onze aandacht welke ons doen geloven dat de overige rubrieken van de tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2007 niet zijn opgesteld overeenkomstig de wettelijke en bestuursrechterlijke voorschriften en de opname- en waarderingsgrondslagen van de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie.

Wij wensen erop te wijzen dat als gevolg van voorheen geleden verliezen, het geconsolideerd eigen vermogen van de groep lager blijft dan de helft van het kapitaal van Accentis NV. De gehanteerde opname- en waarderingsgrondslagen gaan uit van de veronderstelling van de verderzetting van de activiteiten van de groep. Deze veronderstelling blijft afhankelijk van de realisatie van het business plan 2006-2012 dat in 2005 door de Raad van Bestuur werd goedgekeurd.

20 september 2007

De commissaris
DELOITTE Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Mario Dekeyser

(einde persbericht)

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Jean-Luc Desmet
CEO
Tel. 09/210.58.58
Fax. 09/210.58.59