

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2024

Antwerpen, België – 26 augustus 2024 18:00 CET – Accentis nv ('Accentis'), de vastgoedholding met hoofdzetel in Antwerpen die zich specialiseert in semi-industrieel vastgoed, publiceert vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar van 2024.

Geconsolideerde kerncijfers

<i>In k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	2.987	6.341	3.211
Opbrengsten uit doorberekende kosten	146	617	437
EBITDA (1)	2.019	3.998	1.999
Variatie in reële waarde vastgoedportfolio	-1.224	-75	-330
Bedrijfsresultaat (EBIT)	732	3.961	1.719
Financieel resultaat	-157	-638	-433
Resultaat voor belastingen	575	3.323	1.286
Aangepast resultaat voor belastingen (2)	575	3.323	1.286
Belastingen	-88	-720	-209
Nettoresultaat	487	2.603	1.077
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	487	2.603	1.077
Belang van derden	-	-	-
Resultaat per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon en verwaterd	0,0004 EUR	0,0021 EUR	0,0009 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] Aangepast resultaat voor belastingen: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Accentis definieert het als het resultaat voor belastingen gecorrigeerd voor alle eenmalige (uitzonderlijke) elementen.

Belangrijke gebeurtenissen tijdens de eerste jaarhelft van 2024 en na balansdatum 30 juni 2024

Belgische sites

Accentis Business Center Lier (België)

Xeikon, onderdeel van de Flint Group, is de hoofdgebruiker van de site en vertegenwoordigt ongeveer 75% van de inkomsten van Accentis Business Center Lier. De huidige terbeschikkingstellingsovereenkomst met Xeikon loopt nog tot medio 2027. Ongeveer 40 gebruikers maken de resterende circa 25% van de inkomsten van Accentis Business Center Lier uit.

Door de toename van thuiswerk en de noodzaak tot besparingen hebben verschillende gebruikers gevraagd om de oppervlakte van hun kantoorunits te verkleinen. Dit weerspiegelt de huidige trends op de kantorenmarkt. De krimpende oppervlakte van de ter beschikking gestelde units, de creatie van flexplekken en het aanhoudende aandeel van thuiswerk leiden tot een grotere rotatie. Nieuwe gebruikers hebben een voorkeur voor ingroeiformules, kortere huurperiodes, huurkortingen en meer flexibiliteit.

Accentis blijft doorgaan met technische verbeteringen: de riemaangedreven ventilatoren werden ingeruild voor een modulaire FanGrid-oplossing met centrifugaalventilatoren en een programma om over te schakelen van de oude pompen naar nieuwe modulerende modellen werd opgestart.

Begin maart werd de bouwvergunning verkregen voor de bouw van twee extra logistieke units van respectievelijk 750 m² en 1.250 m² op eigen terrein. De werkzaamheden werden aangevangen in mei van dit jaar, met een geschatte opleveringsdatum eind november 2024.

Schiltach (Duitsland)

Medio december 2023 werd bekendgemaakt dat BBS Automotive GmbH werd overgenomen door ISH Management Services GmbH, onderdeel van het Turkse ISH Group. De curator van de vorige insolventieprocedure was nog steeds huurder van de site en onderverhuurde deze aan BBS Automotive. Eind januari jl. heeft deze curator de huur opgezegd, waarop er werd gevraagd naar de intenties van BBS Autotechnik GmbH (in de loop van december 2023 werd de naam BBS Automotive veranderd in BBS Autotechnik).

Onze gesprekken met deze partij, die de afgelopen maanden via onze Duitse raadsman zijn gevoerd, verliepen uiterst moeizaam en hebben weinig vertrouwen gewekt. Met verbazing hebben we via diverse vakbladen kennis genomen van het bericht "velgenfabrikant BBS voor de vijfde keer failliet". Bovendien heeft de Turkse eigenaar van BBS Autotechnik de site niet alleen zonder enige overeenkomst betrokken, er is gebleken dat hij de werknemers van de onderneming al enkele maanden geen loon meer heeft betaald.

Ondertussen werd contact opgenomen met de nieuwe curator betreffende het gebruik van de site. Voor de periode van het oneigenlijke gebruik zal een bezettingsvergoeding worden geclaimd. Ook zal deze site worden aangeboden op de markt, voor verhuur en verkoop.

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

De gewone algemene vergadering van 28 mei 2024 keurde volgende mandaten goed:

"De hernieuwing van het mandaat van Iep Invest NV, vast vertegenwoordigd door de heer Dirk Van Vlaenderen, als bestuurder voor een duur van 6 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2030."

"De hernieuwing van het mandaat van de heer Gerard Cok, als bestuurder voor een duur van 6 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2030."

"De hernieuwing van het mandaat van Miedec BV, vast vertegenwoordigd door mevrouw Mieke De Clercq, als onafhankelijk bestuurder voor een duur van 3 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2027."

Herbenoeming van de commissaris

De gewone algemene vergadering van 28 mei 2024 keurde de herbenoeming goed van Mazars Bedrijfsrevisoren BV, vast vertegenwoordigd door de heer Thomas Verhamme, als commissaris voor een periode van 3 jaar die zal eindigen na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2027 en die zal besluiten over de jaarrekening van het boekjaar dat zal worden afgesloten op 31 december 2026.

Bespreking van de resultaten

Huuropbrengsten en overige bedrijfsopbrengsten

<i>In k EUR</i>	1H 2024	2023	1H 2023
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.148	7.017	3.820
Huuropbrengsten	2.987	6.341	3.211
Opbrengsten uit doorberekende kosten	146	617	437
Overige opbrengsten	15	18	8
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	41	164

Alle huuropbrengsten zijn uitsluitend afkomstig van derden. De huuropbrengsten over de eerste zes maanden van 2024 zijn gedaald ten opzichte van de eerste helft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van de opzeg van het huurcontract in Schiltach (Duitsland) per eind april 2024.

<i>In k EUR</i>	1H 2024	2023	1H 2023
Huuropbrengsten	2.987	6.341	3.211
- België	2.689	5.446	2.764
- Duitsland	298	895	447

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gedaald ten opzichte van de eerste jaarhelft van 2023, voornamelijk als gevolg van de verkoop van de site Ieper en het logistieke complex in Pelt in juni 2023, waardoor het aandeel van deze sites in de doorberekende kosten is weggevallen.

Noch de overige opbrengsten van de eerste zes maanden van 2024, noch deze van de eerste zes maanden van boekjaar 2023, omvatten eenmalige elementen.

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2023 omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de volledige site Pelt, België (35k EUR) en de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van een bedrijfsbestelwagen (6k EUR).

Overzicht bezetting eind juni 2024

Eind juni 2024 bedroeg de bezettingsgraad, berekend op basis van de totale oppervlakte, 40,60%, ten opzichte van 97,61% eind juni 2023. Eind 2023 was de bezettingsgraad 99,81%. Deze daling is integraal het gevolg van het afgelopen huurcontract in Duitsland. In België bedraagt de bezettingsgraad 98,17%, ten opzichte van 96,13% eind juni 2023.

	Totale oppervlakte	Leegstand	Totale oppervlakte	Leegstand
	30-06-2024	30-06-2024	30-06-2023	30-06-2023
	m ²	m ²	m ²	m ²
Oppervlakte in				
- België	35.394	649	37.266	1.443
- Duitsland	23.096	23.096	23.096	-
Oppervlakte	58.490	23.745	60.362	1.443

Evolutie huuropbrengsten – belangrijkste wijzigingen in 2024 (impact op jaarbasis)

In k EUR

Daling door desinvesteringen	-
Stijging door investeringen	-
Stijging/Daling door investeringstoelages/-surplussen	-
Stijging/Daling door huurkortingen	-13
Stijging door nieuwe huurcontracten (incl. verhogingen en indexatie)	+172
Daling door aflopende huurcontracten	-1.080

Het bedrag van de stijging in huurkortingen betreft uitsluitend toegekende huurkorting in België.

De impact op jaarbasis van nieuwe huurcontracten en huurverhogingen is integraal toe te schrijven aan contracten in België (153k EUR). De stijging van de huuropbrengsten op jaarbasis ten gevolge van indexatie bedraagt 19k EUR.

De beëindigde huurcontracten hebben betrekking op Accentis Business Center Lier in België (185k EUR) en Schiltach in Duitsland (895k EUR).

EBITDA

<i>In k EUR</i>	1H 2024	2023	1H 2023
EBITDA	2.019	3.998	1.999
Eenmalige elementen	-	-	-
Aangepaste EBITDA (1)	2.019	3.998	1.999

(1) Aangepaste EBITDA: EBITDA gecorrigeerd voor eenmalige (uitzonderlijke) kaselementen.

De kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden) zijn in vergelijking met de eerste jaarhelft van 2023 met 336k EUR gedaald. Deze daling is voornamelijk het gevolg van (1) een vermindering van de energiekosten dankzij energetische aanpassingen en (2) een daling van de kosten voor kantooraanpassing en -inrichting.

De recurrente overige operationele kosten over de eerste jaarhelft van 2024 liggen in lijn met de eerste jaarhelft van vorig boekjaar.

Er zijn geen eenmalige elementen over de eerste jaarhelft van 2024, noch over de eerste jaarhelft van 2023.

De rubriek minderwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2023 omvat de gerealiseerde minwaarde op de verkoop van de site Ieper (70k EUR).

Bedrijfsresultaat (EBIT)

<i>In k EUR</i>	1H 2024	2023	1H 2023
EBITDA	2.019	3.998	1.999
Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille	-1.224	-75	-330
Andere	-63	38	50
Bedrijfsresultaat (EBIT)	732	3.961	1.719
Eenmalige elementen EBITDA	-	-	-
Eenmalige elementen EBIT	-	-	-
Aangepaste EBIT (1)	732	3.961	1.719

(1) Aangepaste EBIT: EBIT gecorrigeerd voor eenmalige (uitzonderlijke) kas- en niet-kaselementen.

Er zijn geen eenmalige elementen EBIT over de eerste jaarmidde van 2024, noch over 2023.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat komt uit op -0,16 mio EUR (1H 2023: -0,43 mio EUR). De interestlasten op de openstaande bancaire schulden bedragen -0,43 mio EUR. De ontvangen bankrente op de gelden op termijndeposito gedurende de eerste jaarmidde van 2024 bedraagt +0,28 mio EUR.

Resultaat voor belastingen

De winst voor belastingen over de eerste jaarmidde van 2024 bedraagt 0,58 mio EUR (1H 2023: 1,29 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen over de eerste jaarmidde van 2024 komt eveneens uit op 0,58 mio EUR (1H 2023: 1,29 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over het halfjaarresultaat van 2024 bedragen -0,09 mio EUR en bestaan uit verschuldigde belastingen over de eerste jaarmidde van 2024 (-0,17 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de afname van het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (+0,08 mio EUR).

Geconsolideerd totaalresultaat

Het totaalresultaat van de groep eind juni 2024 is een winst van 0,49 mio EUR (1H 2023: 1,08 mio EUR).

Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en geconsolideerde kasstromen – verkort

Verkort overzicht van de financiële positie

<i>In k EUR</i>	30-06-2024	31-12-2023	Δ
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	38.952	39.960	-1.008
<i>Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop</i>	-	-	-
Totaal vastgoedbeleggingen	38.952	39.960	-1.008
Overige vaste activa	25	29	-4
Vlottende activa	1.273	1.343	-70
Geldmiddelen en kasequivalenten	18.660	17.733	+927
Totaal activa	58.910	59.065	-155
Eigen vermogen	38.822	38.335	+487
Financiële schulden	12.864	13.772	-908
Passieve belastinglatenties, voorzieningen en overige schulden	7.224	6.958	+266
Totaal passiva	58.910	59.065	-155

Verkorte kasstromen

<i>In k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023
<i>Kasstroom – resultaten</i>	1.847	2.171	3.268
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	360	147	-1
Kasstroom – operationele activiteiten	2.207	2.318	3.267
Kasstroom – investeringsactiviteiten	-215	5.505	5.855
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-1.065	-1.269	-2.344
Nettokasstroom	927	6.554	6.778

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2024 een totaal aan brutohuurinkomsten van 5,20 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 30 juni 2024.

Verklaring van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2024.

Financiële kalender

Publicatie van de jaarresultaten 2024	24 februari 2025
Publicatie van het jaarverslag 2024	17 april 2025
Jaarlijkse algemene vergadering 2025	27 mei 2025
Publicatie van de halfjaarresultaten 2025	25 augustus 2025

Bijlagen

1. Geconsolideerd totaalresultaat
2. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie
3. Geconsolideerde kasstromen
4. Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen
5. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten
6. Verklaring met betrekking tot de informatie in dit verslag

Over Accentis

Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in industrieel en semi-industrieel vastgoed, voornamelijk in België 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 Evelien Devlieger, CFO – Accentis nv – Noorderlaan 139 – 2030 Antwerpen – België – Tel.: +32 (3) 234 94 13.

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. Geconsolideerd totaalresultaat

In k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	2.987	6.341	3.211
Opbrengsten uit doorberekende kosten	146	617	437
Overige opbrengsten	15	18	8
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	41	164
Totaal operationele opbrengsten	3.148	7.017	3.820
Doorberekende kosten [1]	-146	-617	-437
Kosten verbonden aan vastgoed [2]	-716	-1.812	-1.052
Overige operationele kosten	-267	-520	-262
Minwaarde op verkoop vaste activa	-	-70	-70
Totaal operationele kaskosten	-1.129	-3.019	-1.821
EBITDA [3]	2.019	3.998	1.999
Afschrijvingen	-3	-3	-
Voorzieningen	-19	34	34
Waardeverminderingen	-41	7	16
Variatie in reële waarde vastgoedportfolio	-1.224	-75	-330
Totaal operationele niet-kaskosten	-1.287	-37	-280
Bedrijfsresultaat (EBIT)	732	3.961	1.719
Financieringsopbrengsten	275	316	58
Financieringskosten	-431	-949	-488
Overig financieel resultaat	-1	-5	-3
Financieel resultaat	-157	-638	-433
Resultaat voor belastingen	575	3.323	1.286
Belastingen	-88	-720	-209
NETTORESULTAAT	487	2.603	1.077
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	487	2.603	1.077
Belang van derden	-	-	-
Niet-gerealiseerde resultaten	-	-	-
TOTAALRESULTAAT	487	2.603	1.077
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	487	2.603	1.077
Belang van derden	-	-	-
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	1.262.854.001	1.262.854.001	1.262.854.001
Resultaat uit bedrijfsactiviteiten per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon en verwaterd	0,0004 EUR	0,0021 EUR	0,0009 EUR

[1] Doorberekende kosten zijn die exploitatiekosten (inclusief reparatie en onderhoud) voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die contractueel ten laste vallen van de huurder en die tijdens de periode aan de huurder werden doorberekend.

[2] Kosten verbonden aan vastgoed zijn die exploitatiekosten (inclusief reparatie en onderhoud) voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden, zoals kosten inbegrepen in terbeschikkingstellingsvergoedingen, kosten veroorzaakt door leegstand en/of kosten ten laste van de eigenaar.

[3] 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. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

<i>In k EUR</i>	30-06-2024	31-12-2023	30-06-2023
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd
Vaste activa	38.977	39.989	40.211
Vastgoedbeleggingen	38.952	39.960	40.210
Materiële vaste activa	25	29	1
Vlottende activa	19.933	19.076	19.006
Handelsvorderingen	805	835	956
Overige vorderingen	468	508	541
Geldmiddelen en kasequivalenten	18.660	17.733	17.509
Activa bestemd voor verkoop	-	-	-
Totaal activa	58.910	59.065	59.217
Eigen vermogen van de groep	38.822	38.335	36.809
Geplaatst kapitaal	25.500	25.500	25.500
Geconsolideerde reserves	12.835	10.232	10.232
Resultaat van het boekjaar	487	2.603	1.077
Schulden op lange termijn	16.391	17.438	18.080
Voorzieningen	235	217	217
Passieve belastinglatenties	5.107	5.190	4.869
Financiële schulden	10.934	11.918	12.863
Overige schulden	115	113	131
Schulden op korte termijn	3.697	3.292	4.328
Financiële schulden	1.930	1.854	1.782
Handelsschulden	538	380	487
Belastingenschulden	254	162	1.009
Overige schulden	975	896	1.050
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	-	-	-
Totaal passiva	58.910	59.065	59.217

3. Geconsolideerde kasstromen

<i>In k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd
<i>Resultaat voor belastingen</i>	575	3.323
Interesten en kosten van schulden in resultatenrekening	156	632
Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	63	-38
Variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio	1.224	75
Meer-/minderwaarde op realisatie vastgoedbeleggingen	-	35
Meer-/minderwaarde op realisatie financiële vaste activa	-	-6
Betaalde belastingen	-171	-753
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	1.847	3.268
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	70	290
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	331	-210
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-41	-81
Kasstroom uit operationele activiteiten	2.207	3.267
Desinvesteringen vastgoedbeleggingen	-	6.035
Investerings vastgoedbeleggingen	-215	-155
Desinvesteringen van materiële vaste activa	-	6
Investerings in materiële vaste activa	-	-31
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-215	5.855
Opgenomen leningen	-	-
Terugbetaling leningen - kredietinstellingen	-909	-1.711
Terugbetaling leningen - overige	-	-
Betaalde interesten en kosten van schulden	-431	-949
Ontvangen interesten	275	316
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.065	-2.344
Nettokasstroom	927	6.778
Geldmiddelen en kasequivalenten		
Bij het begin van de periode	17.733	10.955
Op het einde van de periode	18.660	17.733
Nettokasstroom	927	6.778

4. Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen

<i>In k EUR</i>	Geplaatst kapitaal	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Belang van derden	Totaal eigen vermogen
Op 1 januari 2023	25.500	10.232	-	-	35.732	-	35.732
Resultaat van het boekjaar 2023	-	-	2.603	-	2.603	-	2.603
Op 31 december 2023	25.500	10.232	2.603	-	38.335	-	38.335
Transfer	-	2.603	-2.603	-	-	-	-
Resultaat van de periode 1H 2024	-	-	487	-	487	-	487
Op 30 juni 2024	25.500	12.835	487	-	38.822	-	38.822

5. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten 2024

5.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het tussentijds beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 – Interim Financial Reporting – en de International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals goedgekeurd door en van kracht binnen de Europese Unie.

De financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur finaal goedgekeurd op 26 augustus 2024.

5.2 Waarderingsregels

Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2023.

5.3 Segmentinformatie

De Accentis-groep beheert zijn vastgoed op basis van een cashflowmodel, waarin per gebouw of vastgoedproject een aantal financiële en niet-financiële parameters worden gehanteerd. Die parameters worden per gebouw of vastgoedproject opgeslagen. Uit de beschikbare gegevens kunnen de huidige en geschatte huurinkomsten op jaarbasis worden afgeleid, maar geen volledige operationele resultaten. Op basis van deze parameters en uit de bestaande informatiesystemen kan evenmin discrete financiële informatie per gebouw of per vastgoedproject worden afgeleid. De ‘chief operating decision maker’ bepaalt daarom slechts één segment.

5.4 Vastgoedbeleggingen

Land	Fair Value 2024	Fair Value 2023	Brutovariatie 2023-2024	Verkoopprijs	+ waarde	- waarde	Variatie desinvesteringen	Activa bestemd voor verkoop	Vastgoed-beleggingen
<i>In k EUR</i>									
België	34.522	34.700	-178	-	-	-	-	-	34.522
Duitsland	4.430	5.180	-750	-	-	-	-	-	4.430
Totaal	38.952	39.960	-928	-	-	-	-	-	38.952

De waardering van de vastgoedportefeuille gebeurt aan reële waarde, zoals bepaald door IFRS 13, gebaseerd op vergelijkingen en kapitalisatie van de huurwaarde. Een waardering is immers een momentopname die de actuele waarde dient te reflecteren en waarvoor steeds een periodieke toetsing wordt uitgevoerd. De waardering van de panden werd uitgevoerd door Ceusters, onafhankelijk en extern schatter.

De variatie in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen (vastgoedbeleggingen en activa bestemd voor verkoop samen) wordt verklaard door:

- (1) de klassieke waardeaanpassing van Accentis Business Center Lier naar aanleiding van wijzigingen in de resterende looptijd van de huurovereenkomst, waardoor een gewijzigde verhouding ontstaat tussen het rendement op de actuele huurinkomsten en het rendement op de markthuurwaarde (-0,47 mio EUR);
- (2) de beëindiging van het huurcontract in Schiltach (-0,75 mio EUR);
- (3) de waardering van de vaste activa in aanbouw (+0,21 mio EUR); en
- (4) de uitgevoerde investeringen (-0,21 mio EUR).

5.5 Wijzigingen in de groep

Er hebben zich tijdens de eerste jaarhelft van 2024 geen wijzigingen in de groep voorgedaan.

5.6 Kapitaal

Het kapitaal is in de eerste jaarhelft van 2024 ongewijzigd gebleven.

5.7 Voorzieningen

De voorzieningen wijzigen als gevolg van de toename van de provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv.

5.8 Financiële schulden

Eind juni 2024 bedraagt de bruto bancaire schuldpositie 12,86 mio EUR, tegenover 13,77 mio EUR eind 2023. De daling van de financiële schulden stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

5.9 Dividenden

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

5.10 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen plaatsgevonden die leiden tot aanpassing van de jaarrekening tussen balansdatum en de datum waarop het verslag over de geconsolideerde staten is goedgekeurd voor publicatie.

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

De ondergetekenden verklaren dat, voor zover hen bekend,

- de financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden, 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 verslag over de halfjaarresultaten een getrouw overzicht geeft van de informatie die daarin moet worden opgenomen.

Bruno Holthof, CEO en Evelien Devlieger, CFO