

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 31 december 2025

Antwerpen, België – 23 februari 2026 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 boekjaar 2025.

Geconsolideerde kerncijfers

<i>In k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2025	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024
Huuropbrengsten	5.522	6.078
Opbrengsten uit doorberekende kosten	247	285
EBITDA (1)	3.523	4.028
Variatie in reële waarde vastgoedportfolio	-1.641	-2.411
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.898	1.537
Financieel resultaat	-332	-338
Resultaat voor belastingen	1.566	1.199
Aangepast resultaat voor belastingen (2)	1.566	1.199
Belastingen	-327	-420
Nettoresultaat	1.239	779
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	1.239	779
Belang van derden	-	-
Resultaat per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon en verwaterd	0,0010 EUR	0,0006 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 2025 en na balansdatum 31 december 2025

Belgische site Accentis Business Center Lier

Accentis Business Center Lier kon in de loop van 2025 verschillende nieuwe gebruikers aantrekken, waaronder 1st Division, Delta-EM, DVB&H Accountants, Purity Vie en Fein Belgium. Daarnaast hebben bestaande gebruikers, zoals Pure Construct, Creafin, SD Worx en 3D PDG, hun ruimte uitgebreid, of, zoals Wenger Overseas en Xeikon Manufacturing nv, hun overeenkomst van terbeschikkingstelling verlengd. De overeenkomst met Xeikon Manufacturing nv, hoofdgebruiker van de site, werd bovendien geactualiseerd: ze werd verlengd voor een periode van negen jaar, van 1 oktober 2025 tot en met 30 september 2034, voor een iets kleinere oppervlakte en tegen een lager, marktconform, tarief. Met deze verlenging heeft Accentis gekozen voor een duidelijke langetermijnvisie en pro(actief) risicomanagement.

Dankzij de vele en belangrijke energetische aanpassingen de voorbije jaren behaalde Accentis dit jaar een uitzonderlijke EPC NR-score voor de site Lier, die zo behoort tot de top 3% van de meest energiezuinige niet-residentiële gebouwen in Vlaanderen. Het EPC NR (energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen) geeft een objectieve beoordeling van de energie-efficiëntie van onze site en vormt een belangrijk instrument binnen ons duurzaamheids- en energiebeleid. Op basis van de aanbevelingen uit het EPC NR worden gerichte maatregelen genomen om het energieverbruik en de CO₂-uitstoot nog verder te reduceren.

Duitse site Schiltach

In februari 2025 werd met de nieuwe curator een bezettingsvergoeding gecontracteerd tot en met september 2025, zodat de site op ordentelijke wijze kon worden ontruimd.

Wijzigingen in de groep

Op 8 april 2025 werd 100% van de aandelen van de vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH, een dochtervennootschap van Accentis Property International nv, overgedragen aan de Duitse familie Wohlfarth. Voor de overname van de aandelen in Accentis Verwaltungs GmbH betaalde Wohlfarth een prijs van 2,51 mio EUR, gebaseerd op een *property value* van 2,50 mio EUR. In het kader van de verkoop van de participatie werden geen *reps* en *warranties* aangegaan, behalve *status warranties* inzake oprichting en eigendomsstelsels, en voor een periode van 24 maanden *tax warranties* inzake sociale zekerheidsbijdragen en inkomsten- en omzetbelasting.

In oktober 2025 werd de inactieve vennootschap Accentis Property Overpelt nv ontbonden.

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Met ingang van 30 juni 2025 heeft de CEO, Bruno Holthof, zijn taken bij Accentis beëindigd. Bimmor bv, vast vertegenwoordigd door Bruno Holthof, heeft eveneens zijn mandaat als bestuurder van Accentis neergelegd.

Naar aanleiding van dit ontslag heeft de raad van bestuur beslist om over te gaan tot coöptatie met ingang van 1 december 2025 van Lexico bv, vast vertegenwoordigd door Alexander De Clercq, als nieuwe bestuurder van de vennootschap en dit tot na de algemene vergadering van 2026. Lexico bv, vast vertegenwoordigd door Alexander De Clercq, beantwoordt aan de criteria van onafhankelijkheid bepaald door artikel 7:87 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) zoals nader bepaald door de Belgische Corporate Governance Code 2020. De raad van bestuur zal deze coöptatie ter goedkeuring voorleggen op de eerstkomende algemene vergadering.

Met ingang van 18 augustus 2025 heeft de raad van bestuur Cornelia Cok aangesteld als nieuwe CEO van de vennootschap. De CEO heeft alle bevoegdheden betreffende het dagelijks bestuur toegekend gekregen.

Aangezien de vennootschap op grond van de artikelen 7:99 en 7:100 van het WVV niet verplicht is een audit- en respectievelijk remuneratiecomité in te richten, werden het remuneratiecomité in augustus 2025 en het auditcomité in november 2025 ontbonden. De raad van bestuur als geheel voert de aan het audit- en remuneratiecomité toegewezen taken uit.

Bespreking van de resultaten

Huuropbrengsten en overige bedrijfsopbrengsten

<i>In k EUR</i>	2025	2024
Geconsolideerde totale opbrengsten	5.877	6.379
Huuropbrengsten	5.522	6.078
Opbrengsten uit doorberekende kosten	247	285
Overige opbrengsten	6	16
Meerwaarde op verkoop vaste activa	102	-

Alle huuropbrengsten zijn uitsluitend afkomstig van derden. In 2025 zijn ze gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van de opzegging van het huurcontract in Schiltach (Duitsland) per eind april 2024 en de verkoop van de Duitse vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH, eigenaar van de site in Schiltach (Duitsland), begin april 2025.

<i>In k EUR</i>	2025	2024
Huuropbrengsten	5.522	6.078
- België	5.432	5.429
- Duitsland	90	649

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van (1) de verkoop van de site Schiltach (Duitsland) waardoor het aandeel van deze site in de doorberekende kosten is weggevallen en (2) een daling van de omzet in het bedrijfsrestaurant van de site Lier (België).

Noch de overige opbrengsten van boekjaar 2025, noch deze van boekjaar 2024 omvatten eenmalige elementen.

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2025 omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van 100% van de aandelen van de Duitse vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH.

Overzicht bezetting eind december 2025

Eind december 2025 bedroeg de bezettingsgraad, berekend op basis van de totale oppervlakte, 95,20% ten opzichte van 99,34% eind juni 2025. Eind december 2024 was de bezettingsgraad 61,56%. Deze stijging is volledig toe te schrijven aan de verkoop van de site Schiltach (Duitsland). In België bedroeg de bezettingsgraad eind december 2025 95,20%, ten opzichte van 98,96% eind december 2024.

	Totale oppervlakte	Leegstand	Totale oppervlakte	Leegstand
	31-12-2025	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2024
	m ²	m ²	m ²	m ²
Oppervlakte in				
- België	36.620	1.756	38.022	397
- Duitsland	-	-	23.096	23.096
Oppervlakte	36.620	1.756	61.118	23.493

Evolutie huuropbrengsten – belangrijkste wijzigingen in 2025 (impact op jaarbasis)

In k EUR

Daling door desinvesteringen	-360
Stijging door investeringen	+54
Stijging/Daling investeringstoelages/-surplussen	-
Stijging/Daling huurkortingen	-18
Stijging door nieuwe huurcontracten (incl. verhogingen en indexatie)	+243
Daling door aflopende huurcontracten	-1.428

Het bedrag van de daling door desinvesteringen stemt overeen met de gecontracteerde jaarhuur van de Duitse site Schiltach.

Het bedrag van de stijging door investeringen stemt overeen met de gecontracteerde jaarhuur van het nieuwe logistieke gebouw in Lier met een oppervlakte van 1.202 m².

Het bedrag van de stijging door huurkortingen betreft het saldo tussen nieuw toegekende en vervallen huurkortingen.

De impact op jaarbasis van nieuwe huurcontracten is 199k EUR. De huurverhogingen met betrekking tot bestaande contracten, o.a. wegens uitbreiding van de oppervlakte, bedragen 9k EUR. De stijging van de huuropbrengsten op jaarbasis ten gevolge van indexatie bedraagt 35k EUR.

De impact van beëindigde huurcontracten is -273k EUR. De huurverlagingen met betrekking tot bestaande contracten, o.a. wegens inkrimping van de oppervlakte, bedragen 1,15mio EUR.

EBITDA

In k EUR	2025	2024
EBITDA	3.523	4.028
Eenmalige elementen	-	-
Aangepaste EBITDA (1)	3.523	4.028

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

De kosten verbonden aan vastgoed, nl. exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen die niet kunnen worden doorberekend aan derden, zijn in vergelijking met 2024 licht gedaald met 28k EUR.

De recurrente overige operationele kosten over 2025 zijn gestegen met 69k EUR in vergelijking met vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van een stijging in de vergoedingen en erelonen van derden naar aanleiding van de verkoop van de Duitse vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH.

Er zijn geen eenmalige elementen EBITDA, noch over 2025, noch over 2024.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

In k EUR	2025	2024
EBITDA	3.523	4.028
Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille	-1.641	-2.411
Andere	16	-80
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.898	1.537
Eenmalige elementen EBITDA	-	-
Eenmalige elementen EBIT	-	-
Aangepaste EBIT (1)	1.898	1.537

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

Er zijn geen eenmalige elementen EBIT, noch over 2025, noch over 2024.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat komt uit op -0,33 mio EUR (2024: -0,34 mio EUR). De interestlasten op de openstaande bancaire en overige financiële schulden bedragen -0,71 mio EUR. De ontvangen bankrente op gelden op termijndeposito gedurende boekjaar 2025 bedraagt +0,37 mio EUR.

Resultaat voor belastingen

De winst voor belastingen over 2025 komt op 1,57 mio EUR (2024: 1,20 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen over 2025 bedraagt eveneens 1,57 mio EUR (2024: 1,20 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over het jaarresultaat van 2025 bedragen -0,33 mio EUR en bestaan uit verschuldigde belastingen over boekjaar 2025 (-0,15 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de toename in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (-0,18 mio EUR).

Geconsolideerd totaalresultaat

Het totaalresultaat van de groep over 2025 is een winst van 1,24 mio EUR (2024: 0,78 mio EUR).

Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en geconsolideerde kasstromen – verkort

Verkort overzicht van de financiële positie

<i>in k EUR</i>	31-12-2025	31-12-2024	Δ
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	<i>34.410</i>	<i>38.530</i>	<i>-4.120</i>
<i>Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Totaal vastgoedbeleggingen	34.410	38.530	-4.120
Overige vaste activa	18	22	-4
Vlottende activa	1.068	1.078	-10
Geldmiddelen en kasequivalenten	21.710	18.500	+3.210
Totaal activa	57.206	58.130	-924
Eigen vermogen	40.353	39.114	+1.239
Financiële schulden	9.910	11.917	-2.007
Passieve belastinglatenties, voorzieningen en overige schulden	6.943	7.099	-156
Totaal passiva	57.206	58.130	-924

Verkorte kasstromen

<i>in k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2025	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024
<i>Kasstroom – resultaten</i>	<i>3.278</i>	<i>3.811</i>
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	<i>-274</i>	<i>128</i>
Kasstroom – operationele activiteiten	3.004	3.939
Kasstroom – investeringsactiviteiten	2.546	-981
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-2.340	-2.191
Nettokasstroom	3.210	767

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2026 een totaal aan brutohuurinkomsten van 4,24 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 18 februari 2026.

Dividendvoorstel

De raad van bestuur stelt voor om over het boekjaar 2025 geen dividend uit te keren.

Verklaring van de commissaris

“De commissaris van Accentis NV, Forvis Mazars Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Thomas Verhamme, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correcties hebben aan het licht gebracht die aan de geconsolideerde cijfers van de groep over 2025, opgenomen in dit perscommuniqué, zouden moeten worden doorgevoerd.”

Financiële kalender

Jaarverslag 2025 online	20 april 2026
Jaarlijkse algemene vergadering 2026	26 mei 2026
Publicatie van de halfjaarresultaten 2026	24 augustus 2026
Publicatie van de jaarresultaten 2026	22 februari 2027

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

Over Accentis

Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in industrieel, semi-industrieel en commercieel vastgoed. 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

Cornelia Cok, 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

<i>In k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2025 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024 Geauditeerd
Huuropbrengsten	5.522	6.078
Opbrengsten uit doorberekende kosten	247	285
Overige opbrengsten	6	16
Meerwaarde op verkoop vaste activa	102	-
Totaal operationele opbrengsten	5.877	6.379
Doorberekende kosten [1]	-247	-285
Kosten verbonden aan vastgoed [2]	-1.516	-1.544
Overige operationele kosten	-591	-522
Minwaarde op verkoop vaste activa	-	-
Totaal operationele kaskosten	-2.354	-2.351
EBITDA [3]	3.523	4.028
Afschrijvingen	-7	-6
Waardeverminderingen	23	-40
Voorzieningen	-	-34
Variatie in reële waarde vastgoedportfolio	-1.641	-2.411
Totaal operationele niet-kaskosten	-1.625	-2.491
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.898	1.537
Financieringsopbrengsten	374	496
Financieringskosten	-706	-832
Overig financieel resultaat	-	-2
Financieel resultaat	-332	-338
Resultaat voor belastingen	1.566	1.199
Belastingen	-327	-420
NETTORESULTAAT	1.239	779
Toerekenbaar aan eigenaars van de moedermaatschappij	1.239	779
Belang van derden	-	-
Niet-gerealiseerde resultaten	-	-
TOTAALRESULTAAT	1.239	779
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	1.239	779
Belang van derden	-	-
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	1.262.854.001	1.262.854.001
Resultaat per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon en verwaterd	0,0010 EUR	0,0006 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>	31-12-2025	31-12-2024
	Geauditeerd	Geauditeerd
Vaste activa	34.428	38.552
Vastgoedbeleggingen	34.410	38.530
Materiële vaste activa	18	22
Vlottende activa	22.778	19.578
Handelsvorderingen	493	566
Overige vorderingen	575	512
Geldmiddelen en kasequivalenten	21.710	18.500
Activa bestemd voor verkoop	-	-
Totaal activa	57.206	58.130
Eigen vermogen van de groep	40.353	39.114
Geplaatst kapitaal	25.500	25.500
Geconsolideerde reserves	13.614	12.835
Resultaat van het boekjaar	1.239	779
Schulden op lange termijn	13.711	15.693
Voorzieningen	251	251
Passieve belastinglatenties	5.577	5.394
Financiële schulden	7.739	9.910
Overige schulden	144	138
Schulden op korte termijn	3.142	3.323
Financiële schulden	2.171	2.007
Handelsschulden	358	385
Belastingsschulden	18	29
Overige schulden	595	902
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	-	-
Totaal passiva	57.206	58.130

3. Geconsolideerde kasstromen

<i>In k EUR</i>	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2025 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024 Geauditeerd
<i>Resultaat voor belastingen</i>	1.566	1.199
Interesten en kosten van schulden in resultatenrekening	333	337
Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	-16	80
Variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio	1.641	2.411
Meer-/minderwaarde op realisatie vastgoedbeleggingen	-	-
Meer-/minderwaarde op realisatie materiële en/of financiële vaste activa	-102	-
Betaalde belastingen	-144	-216
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	3.278	3.811
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	10	266
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-339	-98
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	55	-40
Kasstroom uit operationele activiteiten	3.004	3.939
Desinvesteringen van vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringsactiviteiten	-21	-981
Investeringsactiviteiten	-3	-
Desinvesteringen van financiële vaste activa	2.575	-
Cash in de gedesinvesteerde participaties	-5	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	2.546	-981
Opgenomen leningen	-	-
Terugbetaling leningen - kredietinstellingen	-2.007	-1.854
Terugbetaling leningen - overige	-	-
Betaalde interesten en kosten van schulden	-706	-832
Ontvangen interesten	373	495
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-2.340	-2.191
Nettokasstroom	3.210	767
Geldmiddelen en kasequivalenten		
Bij het begin van de periode	18.500	17.733
Op het einde van de periode	21.710	18.500
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	3.210	767

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 2024	25.500	12.835	-	-	38.335	-	38.335
Resultaat van het boekjaar 2024	-	-	779	-	779	-	779
Op 31 december 2024	25.500	12.835	779	-	39.114	-	39.114
Transfer	-	779	-779	-	-	-	-
Resultaat van de periode 1H 2025	-	-	989	-	989	-	989
Op 30 juni 2025	25.500	13.614	989	-	40.103	-	40.103
Resultaat van de periode 2H 2025	-	-	250	-	250	-	250
Op 31 december 2025	25.500	13.614	1.239	-	40.353	-	40.353

5. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de jaarresultaten 2025

5.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met 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 23 februari 2026.

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 2024.

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 en activa bestemd voor verkoop

Land	Fair Value 2025	Fair Value 2024	Brutovariatie 2025	Verkoopprijs	+ waarde	- waarde	Variatie desinvesteringen	Activa bestemd voor verkoop	Vastgoed-beleggingen
<i>In k EUR</i>									
België	34.410	36.030	-1.620	-	-	-	-	-	34.410
Duitsland	-	2.500	-2.500	-	-	-	-2.500	-	-
Totaal	34.410	38.530	-4.120	-	-	-	-2.500	-	34.410

De waardering van het vastgoedportfolio gebeurt aan reële waarde zoals bepaald door IFRS 13, gebaseerd op vergelijkingen en op 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 het vastgoedportfolio (vastgoedbeleggingen en activa bestemd voor verkoop samen) wordt verklaard door:

- (1) de desinvestering in Schiltach (Duitsland) (-2,5 mio EUR);
- (2) de klassieke waardeaanpassingen van Accentis Business Center Lier (België) naar aanleiding van wijzigingen in huurvergoedingen en in resterende looptijden van huurovereenkomsten, waardoor een gewijzigde verhouding ontstaat tussen het rendement op de actuele huurinkomsten en het rendement op de markthuurwaarde (-1,62 mio EUR) en
- (3) de uitgevoerde investeringen (-0,02 mio EUR).

De activa bestemd voor verkoop vertegenwoordigen de onroerende goederen waarvoor er getekende verkoopcompromissen bestaan.

5.5 Wijzigingen in de groep

Op 8 april 2025 werd 100% van de aandelen van de vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH, een dochtervennootschap van Accentis Property International nv, overgedragen.

Op 28 oktober 2025 werd de inactieve vennootschap Accentis Property Overpelt nv ontbonden.

5.6 Kapitaal

Het kapitaal is in 2025 niet gewijzigd.

5.7 Voorzieningen

De voorzieningen zijn in 2025 ongewijzigd gebleven en betreffen provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv.

5.8 Financiële en overige schulden

Eind 2025 bedraagt de bruto bancaire schuldpositie 9,91 mio EUR, tegenover 11,92 mio EUR eind 2024. De daling van de financiële schulden stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken aflossingsschema's.

Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van herfinancieringen.

5.9 Dividenden

Er werden, in overeenstemming met de beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering, geen dividenden uitbetaald.

De raad van bestuur stelt voor om over het boekjaar 2025 geen dividend uit te keren.

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 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 verslag over de jaarresultaten een getrouw overzicht geeft van de informatie die daarin moet worden opgenomen.

Cornelia Cok, CEO – Evelien Devlieger, CFO