

**PERSBERICHT Accentis NV**  
**Jaarresultaten 2007**

# Accentis klaar voor strategische keuzes

Merelbeke, 21 maart 2008

**1. Geconsolideerde cijfers 31 december 2007**

**1.1 Geconsolideerde resultatenrekening (in '000 euro)**

<b>RESULTATENREKENING</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b>Opbrengsten</b>	<b>16.166</b>	<b>29.822</b>
Verkoop van goederen	12.060	25.262
Verrichting van diensten	3.660	3.614
Huuropbrengsten	446	946
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>	<b>604</b>	<b>2.547</b>
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>-20.380</b>	<b>-34.377</b>
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen	-11.454	-23.277
Personeelsbeloningen	-4.081	-4.335
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.007	-1.087
(Toevoeging) / terugname van bijzondere waardevermindervingsverliezen	1.000	-1.500
Voorzieningen	-1.597	-550
Overige bedrijfskosten	-4.294	-4.717
Winst (verlies) op activa aangehouden voor verkoop	349	120
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop	704	969
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-3.610</b>	<b>-2.008</b>
Financiële opbrengsten	446	1.593
Financiële lasten	-1.955	-2.743
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	650	6
<b>Resultaat vóór belasting</b>	<b>-4.469</b>	<b>-3.152</b>
Winstbelastingen	-84	425
<b>Resultaat na belasting uit voortgezette bedrijfsactiviteiten</b>	<b>-4.553</b>	<b>-2.727</b>
Winst (verlies) na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	0
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>-4.553</b>	<b>-2.727</b>
Toerekenbaar aan minderheidsbelangen	-176	269
Toerekenbaar aan houders van eigen-vermogensinstrumenten van de moedermaatschappij	-4.377	-2.996

## Persbericht onder embargo tot vrijdag 21 maart om 17u30

### 1.2 Geconsolideerde kerncijfers (in euro)

	31.12.2007	31.12.2006
<b>Netto cash-flow * ('000 EUR)</b>	<b>-2.949</b>	<b>410</b>
EBITDA ** ('000 EUR)	-2.006	1.129
Resultaat na belastingen ('000 EUR)	-4.553	-2.727
<b>Netto cash-flow * - per aandeel *** (EUR)</b>	<b>-0.142</b>	<b>0,020</b>
EBITDA ** - per aandeel *** (EUR)	-0.097	0,055
Resultaat na belastingen - per aandeel *** (EUR)	-0.220	-0,132
<b>Gewogen gemiddeld aantal aandelen over de periode</b>	<b>20.715.399</b>	<b>20.715.399</b>

\* Netto cash-flow: winst na belastingen + afschrijvingen + bijzondere waardeverminderingverliezen + voorzieningen

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

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

### 1.3 Geconsolideerde balans (in '000 euro)

<b>ACTIVA</b>	31.12.2007	31.12.2006
<b>Vaste activa</b>	<b>19.693</b>	<b>20.852</b>
Goodwill	3.519	3.990
Immateriële activa	4	206
Materiële vaste activa	8.681	10.746
<i>Terreinen en gebouwen</i>	7.907	9.860
<i>Installaties, machines en uitrusting</i>	40	143
<i>Inrichting en toebehoren</i>	624	633
<i>Overige materiële vaste activa</i>	110	110
Vastgoedbeleggingen	1.304	890
Deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode	1.642	306
Overige financiële vaste activa	1.424	979
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.580	1.982
Uitgestelde belastingvorderingen	1.539	1.753
<b>Vlottende activa</b>	<b>20.032</b>	<b>25.375</b>
Vaste activa (of groepen activa) aangehouden voor verkoop	0	717
Voorraden	10.998	10.284
Bestellingen in uitvoering	41	282
Belastingvorderingen	0	153
Handelsvorderingen en overige vorderingen	7.103	9.889
<i>Handelsvorderingen</i>	4.224	6.329
<i>Overige vorderingen</i>	2.879	3.560
Geldmiddelen en kasequivalenten	1.270	2.892
Overige vlottende activa	620	1.158
<b>Totaal der activa</b>	<b>39.725</b>	<b>46.227</b>

## Persbericht onder embargo tot vrijdag 21 maart om 17u30

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	31.12.2007	31.12.2006
<b>Eigen vermogen</b>	<b>-1.552</b>	<b>2.843</b>
Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders	-2.688	1.487
<i>Kapitaal</i>	51.761	51.761
<i>Reserves</i>	-53.824	-49.649
<i>Ingekochte eigen aandelen</i>	-625	-625
Minderheidsbelang	1.136	1.356
<b>Verplichtingen</b>	<b>41.277</b>	<b>43.384</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>20.812</b>	<b>21.052</b>
Rentedragende verplichtingen	17.391	19.063
<i>Leningen van banken</i>	1.810	2.400
<i>Financiële lease-overeenkomsten</i>	5.022	5.582
<i>Bankvoorschotten in rekening-courant</i>	0	300
<i>Overige leningen</i>	10.600	10.781
Langlopende voorzieningen	3.219	1.622
Uitgestelde belastingverplichtingen	202	367
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>20.465</b>	<b>22.332</b>
Rentedragende verplichtingen	7.435	7.223
<i>Leningen van banken</i>	5.316	5.183
<i>Converteerbare obligatie leningen</i>	379	1.226
<i>Financiële lease-overeenkomsten</i>	430	261
<i>Bankvoorschotten in rekening-courant</i>	10	60
<i>Overige leningen</i>	1.299	493
Belastingverplichtingen	0	409
Handelsschulden en overige schulden	11.281	10.658
<i>Handelsschulden</i>	6.716	7.220
<i>Ontvangen voorschotten</i>	3.160	1.196
<i>Overige schulden</i>	1.405	2.242
Overige kortlopende verplichtingen	1.749	4.042
<b>Totaal der eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>39.725</b>	<b>46.227</b>

## 2. Toelichting bij de geconsolideerde cijfers 31/12/2007

### 2.1 IFRS

Vanaf 2005 publiceert Accentis NV haar cijfers in overeenstemming met de opname- en waarderingsgrondslagen van de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie. Gezien de IFRS normen zijn de jaarrekeningen van Simec NV en Simec Projects NV (in vereffening sinds 14/03/2008) nog volledig opgenomen in de cijfers per 31/12/2007. Deze zullen in 2008 gedeconsolideerd worden.

### 2.2 Toelichting bij de resultatenrekening

De opbrengsten bedragen 16,2mio euro t.o.v. 29,8 euro vorig jaar. De daling is vooral het gevolg van het ontbreken van grote vastgoedtransacties en een lichte daling bij het segment constructie. Rekening houdende met het stopzetten van de activiteiten binnen Simec NV en Simec Projects NV valt de omzet tot 8,2mio euro terug.

De recurrente afschrijvingen liggen in 2007 op ongeveer hetzelfde niveau als in 2006 (+/- 1mio euro). De in 2006 geboekte bijzondere waardevermindingsverliezen voor een bedrag van 1,5mio euro werden teruggenomen. Daartegenover staat dat een bijzonder waardevermindingsverlies werd geboekt op de handelsvorderingen voor een bedrag van 0,5mio euro in het segment constructie. Hierdoor komt het totaal van afschrijvingen en bijzondere waardevermindingsverliezen samen in 2007 op quasi nul t.o.v. 2,6mio vorig jaar. De post voorzieningen van 1,6mio euro in 2007 betreft quasi volledig voorzieningen bij en voor Simec.

Eindcijfers 2007 sluiten af met een bedrijfsresultaat ad -3,6mio euro t.o.v. -2mio euro vorig jaar. Hierin weegt het segment constructie nog zwaar op het bedrijfsresultaat door met een bedrijfsresultaat van -2,5mio euro. Accentis zelf eindigt met een bedrijfsresultaat van -0,8mio euro dit voornamelijk door het aanleggen van een voorziening volgend uit het stilleggen van Simec NV en Simec Projects van 0,85mio euro.

Het financieel resultaat is in 2007 gedaald van -1,15mio euro in 2006 tot -1,5mio euro in 2007. Dit komt door het wegvallen van het effect van de éénmalige uitzonderlijke financiële opbrengst in 2006 van 0,94mio euro door de afkoop van een lening bij Accent Business Bouwmaatschappij NV, in 2007 weliswaar deels gecompenseerd met lagere kosten van schulden (1,7mio in 2007 t.o.v. nog 2,1mio in 2006).

Het netto-resultaat van Accentis uit voortgezette activiteiten eindigt uiteindelijk hierdoor met een verlies van 4,5mio euro t.o.v. 2,7mio euro verlies vorig boekjaar. Indien geen rekening wordt gehouden met de contributie in het verlies van de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV zou dit neerkomen op een verlies van 2,5mio euro voor het boekjaar 2007

### 2.3 Toelichting bij de geconsolideerde balans

Het balanstotaal daalde in 2007 van 46,2mio euro naar 39,7mio euro. Deze daling situeert zich vooral bij de vlottende activa die daalden met 5,3mio euro. De post vaste activa daalde met 1,2mio euro.

Bij de vaste activa daalde vooral de post terreinen en gebouwen (met 2,0mio euro) en dit door de verkoop van een bedrijfspand in Hechtel-Eksel en een kantoor in Merelbeke. De post vastgoedbeleggingen steeg met 0,4mio door aankoop van een (verhuurd) kantoor te Roeselare. De goodwill daalde met 0,47mio euro door de verkoop van 65% van de participatie in het Accent Business Park te Roeselare. De post deelnemingen gewaardeerd volgens equitymethode steeg met 1,34mio euro door de toename van eigen vermogen bij de participatie DVV& Co (holding Poolse projecten) van 0,75mio euro en aankoop van 35% participatie in het Accent Business Park te Roeselare. De daling van de vorderingen op lange termijn met 0,4mio euro komt voornamelijk door de terugbetaling van 1mio vorderingen op Poolse projecten deels gecompenseerd door een toename van deze post door de aankoop van 50% in een project te Mechelen

## Persbericht onder embargo tot vrijdag 21 maart om 17u30

---

(Kapittelhof) met een vordering van 0,5mio euro. De daling van uitgestelde belastingvorderingen daalde door belastbare winst bij Immo Desimpel.

De post vlottende activa daalde vooral door een daling bij de post vorderingen (-2,8mio euro) en een daling bij de post geldmiddelen (-1,6mio euro). De post vorderingen daalde vooral door inning van korte termijnevorderingen op Poolse projecten en een daling van de handelsvorderingen bij Simec. De daling van de post geldmiddelen is voornamelijk het gevolg van een verkooptransactie bij Simec die zich in boekjaar 2006 op het einde heeft gerealiseerd en daardoor deze post op de jaarrekening uitzonderlijk hoog plaatste. De post vaste activa aangehouden voor verkoop van 0,7mio euro die dit jaar niet meer op de actiefzijde voorkomt, betreft de participatie van 65% in het kantoorpark Accent Business Park te Roeselare die in 2007 verkocht werd.

Op de passiefzijde situeert de daling van het balanstotaal van 6,5mio euro zich vooral bij een daling van het eigen vermogen met 4,4mio euro en een daling van de kortlopende verplichtingen met 1,9mio euro.

De daling eigen vermogen is uiteraard het gevolg van het netto-verlies. In 2008 zal de deconsolidatie van Simec NV en Simec Projects NV een negatieve contributie in het eigen vermogen doen verdwijnen. Per 31.12.2007 bedraagt deze negatieve contributie 2mio EUR. Indien dit buiten beschouwing wordt gelaten per 31.12.2007 zou het eigen vermogen op 0,5mio euro positief komen.

De langlopende rentedragende verplichtingen van 17,4mio euro bestaan voor 8,5mio euro uit verplichtingen aan verbonden partijen, voor 5mio euro uit onroerende leasecontracten en voor 1,8mio euro uit verplichtingen bij financiële instellingen.

De rentedragende kortlopende verplichtingen zijn licht gestegen met 0,2mio euro. Hierin zitten dan nog voor 0,4mio euro aan vervallen obligaties die voor einde boekjaar nog niet waren aangeboden, maar ondertussen ook zijn uitbetaald.

De grote daling van de post kortlopende verplichtingen komt door een daling van 2,3mio bij de post overige kortlopende verplichtingen die puur het gevolg is van een vooruitgang der werken in de verschillende onroerend goed projecten.

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

Sinds enkele jaren worden de activiteiten vooral gefocust op de tak projectontwikkeling. Binnen de tak projectontwikkeling werden in de tweede jaarhelft geen grote verkopen meer gerealiseerd, waardoor dit uiteraard een zware impact heeft op zowel omzet als resultaat. De verkopen gerealiseerd in de Poolse projecten zorgde voor een grote inning van vorderingen, maar gezien de toepassing van de vermogensmutatiemethode op de vennootschappen m.b.t. deze projecten wordt in de geconsolideerde resultatenrekening hiervoor geen omzet getoond.

Voor de tegenvallende resultaten (inclusief voorzieningen) bij de tak constructie (Simec) in de tweede jaarhelft zorgden voor een zware impact op resultaat. Ondanks de invereffeningstelling van de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV voor de publicatie van de cijfers, moeten deze volgens de IFRS normen nog volledig in de cijfers 2007 opgenomen worden. Deze verklaren dan ook grotendeels het zware negatieve resultaat.

## **Persbericht onder embargo tot vrijdag 21 maart om 17u30**

---

De solvabiliteit bedraagt in 2007 -3,90% t.o.v. 6,15% in 2006. In 2007 is de thesauriepositie ruimschoots voldoende gebleven om aan alle financiële verplichtingen (waaronder de terugbetaling van de vervallen obligatielening) te voldoen.

### **2.5 Toelichting bij de invereffeningstelling van Simec NV en Simec Projects NV**

Ondanks sterke inspanningen kwam de groep Simec de laatste jaren niet uit de rode cijfers. Er werd gezocht naar een overnemer en/of nieuwe activiteiten, maar telkens vormde de slechte financiële historiek van de groep hiervoor een belemmering. Toen de resultaten van de tweede helft van 2007 ook geen verbetering aantoonde, heeft de algemene vergadering van beide vennootschappen op 14 maart jl. beslist de activiteiten volledig af te bouwen en de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV in vereffening te stellen. Bij Simec Steel NV uit Hulshout (fabrikant van stalen ramen en deuren) werd op dezelfde datum beslist om over te gaan tot sluiting van de onderneming en collectief ontslag.

In de halfjaarlijkse cijfers 2008 zal de deconsolidatie van Simec NV en Simec Projects NV al doorgevoerd zijn. Mocht deze deconsolidatie al doorgevoerd zijn per 31/12/2007 zou dit uiteraard een sterk effect gehad hebben op de gepubliceerde cijfers. De omzet zou terugvallen tot 8,2mio euro en bestaan voor ongeveer 4,4mio euro uit omzet binnen de tak projectontwikkeling en voor 3,2mio euro omzet van het Apollo Hotel te Brugge. Het eindresultaat zou 2,5mio euro negatief zijn, maar hier zit ook een provisie van 0,85mio in voor mogelijke gevolgen van de invereffeningstelling. Door de deconsolidatie zou echter een negatieve contributie van 2mio euro uit het eigen vermogen verdwijnen, zodat het eigen vermogen na deconsolidatie 0,5mio euro positief zou worden.

### **2.6 Toelichting bij verrichtingen met verbonden partijen**

In 2007 heeft zich slechts één verrichting voorgedaan die op groepsniveau als verrichting met verbonden partijen kan aanzien worden, dit betreft de verkoop van de participatie van 65% in het Accent Business Park te Roeselare aan de vennootschap Capital@Rent van de heer L. Claeys.

## **3. Vooruitzichten**

Accentis zal ook in 2008 de reorganisatie volgens haar businessplan verder zetten en blijven focussen op resultaat, liquiditeit en afbouw van financiële schulden. De raad van bestuur volgt het goedgekeurde businessplan 2006-2012 van nabij op en behoudt vertrouwen in de ingeslagen weg. Mocht de deconsolidatie per 31/12/2007 kunnen doorgevoerd worden, zou het negatief eigen vermogen omgezet worden in een positief eigen vermogen van 0,5 mio euro of 1,37%. De raad van bestuur heeft ook de liquiditeitsvooruitzichten voor de komende twee jaar herbekeken en behoudt het vertrouwen in de toekomst van de groep.

Voor de tak projectontwikkeling is gestart met de ontwikkeling van de laatste fase van het kantorenpark te Merelbeke en is alle leegstand bij het kantorenpark te Roeselare verdwenen, zodat ook daar een volgende fase zich opdringt. In Polen zal de laatste fase van het Kopernik kantorenpark te Warschau in 2008 notarieel verkocht worden, waardoor alle projecten in Polen gerealiseerd zijn.

## Persbericht onder embargo tot vrijdag 21 maart om 17u30

---

Residentieel worden in de loop van 2008 enkele bouwvergunningen verwacht waardoor eind 2008 of ten laatste begin 2009 een aantal nieuwe residentiële projecten kunnen opstarten. In 2007 werd een 50% participatie verworven in het project Kapittelhof te Mechelen, waar eind 2008 - voorjaar 2009 ook concrete bouwplannen voor verwacht worden. De groep beschikt ook nog over enkele gronden in portefeuille om toekomstige projecten op te realiseren.

Voor het hotel te Brugge werd een mede-investeerder en uitbater aangetrokken, waardoor eind 2008 betere resultaten verwacht worden.

Door de invereffeningstelling van Simec NV en Simec Projects NV, zijn bij de groep Accentis alle participaties met recurrente verliezen verdwenen. Daarenboven zijn de externe financiële lasten en externe financiële schulden de laatste jaren tot op een aanvaardbaar en gezond niveau afgebouwd. Accentis is dan ook klaar om in 2008 strategische keuzes voor haar lange termijn toekomst te nemen. Na jaren afbouw en strikt liquiditeitsbeheer, kan de lange termijnstrategie van Accentis in 2008 (her)bekeken worden.

#### **4. Auditor's rapport**

De Commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren vertegenwoordigd door Mario Dekeyser, heeft bevestigd dat de auditwerkzaamheden in belangrijke mate zijn voltooid voor wat betreft de financiële gegevens. M.b.t. deze financiële gegevens zal in het commissarisverslag volgend voorbehoud worden opgenomen:

*'De administratieve organisatie en de interne controle structuur met betrekking tot het opvolgen en de waardering van de bestellingen in uitvoering, handelsvorderingen, provisies en ontvangen vooruitbetalingen binnen het segment constructie vertoonde tijdens het boekjaar 2007 een aantal belangrijke gebreken, die mogelijks een materiële impact kunnen hebben op de waardering van deze rubrieken en de hieraan gerelateerde resultatenrekeningen opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2007. De impact hiervan kan niet wordt gekwantificeerd. Zoals vermeld in het verslag van de Raad van Bestuur werd op 14 maart 2008 beslist om de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV in vereffening te stellen. Dit betekent dat beide vennootschappen vanaf deze datum gedeconsolideerd zullen worden. Als gevolg van deze deconsolidatie zullen de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV niet langer een negatieve contributie hebben in het geconsolideerd eigen vermogen van de groep. Per 31 december 2007 bedraagt deze negatieve contributie 2.045 (000) EUR.'*

(einde persbericht)

**Voor meer informatie kan u contact opnemen met:**

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