

---

**PERSBERICHT Accentis NV**  
**Jaarresultaten 2006**

## Resultaten bevestigen positieve evolutie

### Positieve netto-cashflow en daling van financieringslasten en rentedragende verplichtingen met meer dan 30%

Merelbeke, 23 maart 2007

**1. Geconsolideerde cijfers 31 december 2006**

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

<b>RESULTATEN REKENING</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
<b>VOORTGEZETTE ACTIVITEITEN</b>		
<b>Opbrengsten</b>	<b>29.822</b>	<b>26.698</b>
Verkoop van goederen	25.262	22.078
Verrichting van diensten	3.614	2.955
Huuropbrengsten	946	1.665
<b>Overige bedrijfsopbrengsten</b>	<b>2.547</b>	<b>3.334</b>
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>-34.377</b>	<b>-31.685</b>
Grondstoffen en gebruikte hulpstoffen	-13.512	-10.765
Voorraadwijziging	-9.765	-7.284
Personeelsbeloningen	-4.335	-4.117
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.087	-3.246
(Terugname van) bijzondere waardevermindervers verliezen	-1.500	-74
Voorzieningen	-550	-346
Overige bedrijfskosten	-4.717	-5.587
Winst (verlies) op de afboeking van financiële activa	120	0
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop	969	-266
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-2.008</b>	<b>-1.653</b>
Financiële opbrengsten	1.593	445
Financiële lasten	-2.743	-4.006
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de "equity"-methode	6	10

<b>Winst (verlies) vóór belasting</b>	<b>-3.152</b>	<b>-5.204</b>
Winstbelastingen	425	695
<b>Winst (verlies) na belasting uit voortgezette bedrijfsactiviteiten</b>	<b>-2.727</b>	<b>-4.509</b>
<b>BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>		
Winst (verlies) na belasting uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd	0	-986
<b>Winst (verlies) van het boekjaar</b>	<b>-2.727</b>	<b>-5.495</b>
Toerekenbaar aan minderheidsbelangen	269	-574
Toerekenbaar aan houders van eigen-vermogensinstrumenten van de moedermaatschappij	-2.996	-4.921

## 1.2 Geconsolideerde kerncijfers (in euro)

	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>Netto cash-flow * ('000 EUR)</b>	<b>410</b>	<b>-1.829</b>
EBITDA ** ('000 EUR)	1.129	2.013
Resultaat na belastingen ('000 EUR)	-2.727	-5.495
<b>Netto cash-flow * - per aandeel *** (EUR)</b>	<b>0,020</b>	<b>-0,088</b>
EBITDA ** - per aandeel *** (EUR)	0,055	0,097
Resultaat na belastingen - per aandeel *** (EUR)	-0,132	-0,265
<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 na resultaatverdeling (in '000 euro)

<b>ACTIVA</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>Vaste activa</b>	<b>20.852</b>	<b>27.199</b>
Goodwill	3.990	4.340
Immateriële activa	206	307
Materiële vaste activa	10.746	11.537
<i>Terreinen en gebouwen</i>	<i>9.860</i>	<i>10.550</i>
<i>Installaties, machines en uitrusting</i>	<i>143</i>	<i>173</i>
<i>Inrichting en toebehoren</i>	<i>633</i>	<i>760</i>
<i>Overige materiële vaste activa</i>	<i>110</i>	<i>54</i>
Vastgoedbeleggingen	890	6.488
Deelnemingen gewaardeerd volgens de 'equity'-methode	306	210
Overige financiële vaste activa	979	980
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.982	2.141

Uitgestelde belastingvorderingen	1.753	1.196
<b>Vlottende activa</b>	<b>25.375</b>	<b>35.745</b>
Vaste activa (of groepen activa) aangehouden voor verkoop	717	1.214
Vorraden	10.284	20.191
Bestellingen in uitvoering	282	3.581
Belastingvorderingen	153	554
Handelsvorderingen en overige vorderingen	9.889	6.783
<i>Handelsvorderingen</i>	6.329	4.624
<i>Overige vorderingen</i>	3.560	2.159
Geldmiddelen en kasequivalenten	2.892	2.522
Overige vlottende activa	1.158	900
<b>Totaal der activa</b>	<b>46.227</b>	<b>62.944</b>
<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2005</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>2.843</b>	<b>6.182</b>
Eigen vermogen toerekenbaar aan de aandeelhouders	1.487	5.095
<i>Kapitaal</i>	51.761	51.761
<i>Reserves</i>	-49.649	-46.666
<i>Ingekochte eigen aandelen</i>	-625	0
Minderheidsbelang	1.356	1.087
<b>Verplichtingen</b>	<b>43.384</b>	<b>56.762</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>21.052</b>	<b>15.429</b>
Rentedragende verplichtingen	19.063	13.897
<i>Leningen van banken</i>	2.400	105
<i>Converteerbare obligatie leningen</i>	0	1.175
<i>Financiële lease-overeenkomsten</i>	5.582	9.011
<i>Bankvoorschotten in rekening-courant</i>	300	1.000
<i>Overige leningen</i>	10.781	2.606
Langlopende voorzieningen	1.622	1.072
Uitgestelde belastingverplichtingen	367	460
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>22.332</b>	<b>41.333</b>
Rentedragende verplichtingen	7.223	27.462
<i>Leningen van banken</i>	5.183	16.894
<i>Converteerbare obligatie leningen</i>	1.226	0
<i>Financiële lease-overeenkomsten</i>	261	319
<i>Bankvoorschotten in rekening-courant</i>	60	0
<i>Overige leningen</i>	493	10.249
Belastingverplichtingen	409	2.301
Handelsschulden en overige schulden	10.658	8.648
<i>Handelsschulden</i>	7.220	5.774
<i>Ontvangen voorschotten</i>	1.196	1.480
<i>Overige schulden</i>	2.242	1.394
Overige kortlopende verplichtingen	4.042	2.922
<b>Totaal der eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>46.227</b>	<b>62.944</b>

---

## **2. Toelichting bij de geconsolideerde cijfers 31/12/2006**

### **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.

### **2.2 Toelichting bij de resultatenrekening**

De opbrengsten bedragen 29,8mio euro tov 26,7mio euro vorig jaar. De stijging is vooral het gevolg van hogere inkomsten uit verkopen van goederen en meer bepaald door een sterke stijging in de omzet van het segment projectontwikkeling (2mio euro) en een gestegen omzet bij het segment constructie (1mio euro).

De sterke daling in de post afschrijvingen is voornamelijk te wijten aan zeer hoge afschrijvingen in 2005 wegens een niet-recurrente waardevermindering op de voorraad van een kantoorproject te Brussel midden 2005. De recurrente afschrijvingen liggen in 2006 op ongeveer hetzelfde niveau als 2005.

Op basis van de huidige situatie in het segment Constructie (Simec), werd beslist om een eenmalig bijzonder waardeverminderverslies op te nemen voor een bedrag van 1,5mio euro onder de lijn bestellingen in uitvoering, aangezien er in de nabije toekomst negatieve kasstromen worden verwacht bij de (her) focus van de activiteiten van dit segment. (zie onder bij punt 2.4)

Eindcijfers 2006 sluiten daardoor af met een bedrijfsresultaat ad -2mio euro tov -1,65mio euro vorig jaar. Waar de tak projectontwikkeling vorig jaar nog afsloot met een negatief bedrijfsresultaat van -0,4mio euro bekomt men dit jaar een positief bedrijfsresultaat van 0,9mio euro. Het segment hotel (dat enkel bestaat uit het Scandic Hotel te Brugge) is dit jaar een nieuw subsegment. Ook hier zijn de resultaten sterk toegenomen, maar wegens snelle afschrijvingen van het hotel (15jaar) bekomt men nog een licht negatief bedrijfsresultaat van -0,1mio euro.

Anderzijds weegt het segment constructie zwaar op het bedrijfsresultaat door, ten gevolg van de opname van bijzondere waardeverminderversliezen van -1,5mio euro en de nog negatieve resultaten in 2006 van -1,8mio euro. Accentis zelf eindigt met een bedrijfsresultaat van 0,4mio euro.

De daling van de financiële lasten met meer dan 30%, komt voornamelijk uit de sterke daling van de schuldpositie (gedaald met meer dan 35%) en een herfinanciering van de schulden aan de aandeelhouders op langere termijn.

Het netto-resultaat van Accentis uit voortgezette activiteiten eindigt uiteindelijk hierdoor met een verlies van 2,7mio euro tov een verlies vorig boekjaar van 4,5mio euro of een verbetering van 1,8mio euro. Tov van een negatieve cash-flow van -1,8mio euro in 2005 bereikt men in 2006 dan ook een positieve cash-flow van 0,4mio euro.

### **2.3 Toelichting bij de geconsolideerde balans**

---

Aan de balans van 31/12/2005 werden enkele restatements doorgevoerd zodat deze niet volledig vergelijkbaar is met de gepubliceerde balans over boekjaar 2005. Deze betreffen de presentatie van de participatie Stokota van 'overige financiële activa' naar 'activa aangehouden voor verkoop' voor 1,2mio euro; de toevoeging aan het eigen vermogen van een tantième van Demcopack Davis ad 0,375mio euro die geboekt was onder kortlopende interestdragende verplichtingen en de verdere uitsplitsing van langlopende interestdragende schulden.

De daling van de post goodwill volgt quasi volledig uit de verkoop van de participatie Domaine de la Blottière, via deze transactie werd een positief resultaat van 1 mio euro gerealiseerd. De scherpe daling van de post vastgoedbeleggingen in 2006 volgt uit de verkoop van een kantoorgebouw van Axess Business Park te Merelbeke.

Het wegvallen van de activa aangehouden voor verkoop volgt uit de verkoop van de participatie Stokota die werd gerealiseerd begin 2006. De daling van de voorraden volgt uit de verkoop van een kantoorgebouw uit Accent Business Park en diverse verkopen uit diverse residentiële projecten. De voorraad bestaat voornamelijk uit voorraad binnen het segment projectontwikkeling. Dit betreffen gronden voor verder ontwikkeling en de voorraad van kantoor- en residentiële projecten. Bestellingen in uitvoering daalt door de oplevering van enkele immo-projecten alsook door het opnemen van een bijzonder waardeverminderverslies in het segment Constructie. De stijging handelsvorderingen volgt voornamelijk uit een stijging van de handelsvorderingen bij Simec NV.

Bij de verkoop van de participatie Stokota werden binnen de consolidatiekring aandelen Accentis verworven die volgens IFRS-regels van het eigen vermogen moeten worden afgetrokken (0,625mio euro). Mede hierdoor daalt het geconsolideerd eigen vermogen met 3,3mio euro tot 2,8mio euro.

De scherpe daling van leasingschulden volgt uit de verkoop van het kantoorgebouw binnen Axess Business Park te Merelbeke. De langlopende rentedragende verplichtingen stijgen sterk omdat verschillende in 2005 gesloten akkoorden om kortlopende rentedragende verplichtingen om te zetten in langlopende pas een definitieve uitwerking vonden in de eerste jaarhelft van 2006. De totale rentedragende verplichtingen daalden van 41,4mio op 31/12/2005 naar 30,15mio op 30/06/2006 en 26,3mio op 31/12/2006 of een totale daling op jaarbasis met meer dan 35%! Tov van het balanstotaal daalden de rentedragende verplichtingen van 66% in 2005 naar 57% in 2006.

#### 2.4 Toelichting bij de gang van zaken in het tweede semester 2006 en financiële situatie

Sinds vorig jaar worden de activiteiten vooral gefocust op de tak projectontwikkeling. Binnen de tak projectontwikkeling werden in de eerste jaarhelft twee verkopen van volledige kantoorgebouwen gerealiseerd. Dit heeft uiteraard een grote invloed op zowel de balans als resultatenrekening. In de tweede jaarhelft leverde een herfinanciering van de schulden op het kantoorproject te Roeselare een financiële meerwaarde op van 1mio euro.

Ook de residentiële projecten zijn zeer goed geëvolueerd. Nieuwe fases van bestaande projecten werden opgestart en volgende nieuwe projecten zitten in volle voorbereiding.

---

Voor het eerst werd de kennis ook ten dienste gesteld van derden. Mede gelet op de positieve ervaring hieruit, werd in het tweede semester een meerderheidsparticipatie genomen in een bestaand kantoor van projectmanagement voor externe ontwikkelaars zodat dit een activiteit is die de komende jaren nog zeker zal uitbreiden.

Op de bestaande kantoorprojecten is nog voldoende ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, er wordt wel uitgekeken naar nieuwe residentiële projecten die de komende jaren kunnen opstarten.

Bij Simec is vooral de omzet in de Nederlandse markt sterk toegenomen. De totale resultaten verslechterden echter nog in de tweede jaarhelft, waardoor op vraag van Accentis Simec door een adviesbureau werd doorgelicht en op basis waarvan door de raad van bestuur een nieuwe strategie werd uitgestippeld. Deze strategie betreft enerzijds een focus op de Nederlandse projectenmarkt, de (Belgische) markt van staalconstructies en een (her)focus op het ontwerp en constructie van schuiframen. Anderzijds betreft deze strategie het organisatorisch opvolgen van deze verschillende activiteiten in aparte units omdat deze activiteiten van aard te verschillend zijn om ze globaal te beheren.

Omwille van o.a. de verkoop van twee kantoorgebouwen is de thesauriepositie van de groep opnieuw op vooruit gegaan. De raad van bestuur volgt het goedgekeurde businessplan 2006-2012 van nabij op en bezit vertrouwen in de ingeslagen weg. De eerste tekenen zijn zichtbaar in de sterk gedaalde rentedragende verplichtingen (daling met meer dan 35%) en de sterk verbeterde resultaten, hetgeen in lijn ligt met het vooropgestelde plan.

Informatie over de solvabiliteit:

	31/12/2006	31/12/2005
Ratio eigen vermogen / verplichtingen	6,55%	10,89%

## 2.5 Toelichting bij verrichtingen met verbonden partijen

In het eerste semester van 2006 hebben zich twee verrichtingen voorgedaan die op groepsniveau als verrichtingen met verbonden partijen aanzien kunnen worden. Dit betreft enerzijds de verkoop van de participatie Stokota aan dhr Vergalle en Vergalle Invest NV. Deze verkoop leverde op groepsniveau een kleine netto-winst op van 0,1 mio euro. Anderzijds betreft het de herschikking van alle kortetermijnleningen met de referentieaandeelhouders naar langetermijnleningen aan betere interestvoorwaarden voor Accentis.

## 3. Vooruitzichten

Accentis zal ook in 2007 de reorganisatie volgens haar businessplan verder zetten en blijven focussen op resultaat, liquiditeit en afbouw van financiële schulden. Eind 2007 moet Accentis hierdoor opnieuw financieel gezond zijn.

Residentieel blijft -voor het segment waar Accentis in actief is- men in 2007 een sterke zakengang verwachten. Ook de verkoop van de laatste fase van het kantoorproject te Polen zal zich in 2007 realiseren.

---

Een optie op de aankoop van 50% van de projectvennootschap van het residentieel project Predikherenklooster te Mechelen is begin januari gelicht. In het kantoorproject in Merelbeke zal de laatste fase opgestart worden. Beide projecten zitten in een beginstadium en zullen dus in 2007 nog niet in de resultaten terug te vinden zijn.

Er zijn gesprekken lopende voor een verkoop van een belangrijke participatie in het kantoorproject te Roeselare.

Voor het hotel te Brugge zal mogelijks in de eerste jaarhelft een andere uitbater aangetrokken worden, gezien het managementcontract een uitstapmogelijkheid heeft bereikt en de volledige Scandic-keten uit de Hilton-groep aan een Zweedse risicokapitaalverschaffer is verkocht.

Bij Simec zal vooral de nieuwe strategie uitgewerkt worden. De eerste resultaten hiervan worden pas in de komende jaren verwacht.

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

De Commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren vertegenwoordigd door Mario Dekeyser, heeft bevestigd dat hij de auditwerkzaamheden in belangrijke mate heeft voltooid en dat er geen noemenswaardige aanpassingen nodig waren aan de financiële gegevens zoals vermeld in dit persbericht.

De commissaris heeft meegedeeld dat het commissarisverslag een verklaring met voorbehoud en toelichtende paragraaf zal bevatten.

Dit voorbehoud zal geen betrekking hebben op de cijfers per 31 december 2006 maar op de vergelijkende cijfers per 31 december 2005 en zal als volgt geformuleerd worden:

De International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie werden niet toegepast in de openingsbalans op 1 januari 2004 voor wat betreft de participatie in Cosimco NV en haar dochtervennootschappen ("de Cosimco groep"). Tijdens de eerste 6 maanden van 2005 werd de Cosimco groep verkocht. Deze groep was voorheen geconsolideerd op basis van de Belgische opname- en waarderingsgrondslagen, en niet op basis van de International Financial Reporting Standards. De resultaten uit de verkoop van voornoemde groep werden verwerkt in het geconsolideerde resultaat van 2005 onder de lijn "winst (verlies) na belastingen uit bedrijfsactiviteiten die worden beëindigd". Het niet toepassen van de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie in de openingsbalans op 1 januari 2004 betreffende de Cosimco groep heeft mogelijks een invloed op het geconsolideerde resultaat van het boekjaar eindigend op 31 december 2005. Er is echter geen invloed op het eigen vermogen op 31 december 2005 en bijgevolg ook geen invloed op de balans en resultatenrekening voor de periode eindigend op 31 december 2006.

De toelichtende paragraaf zal de aandacht vestigen op de verantwoording van de toepassing van de waarderingsregels in de veronderstelling van continuïteit van de vennootschap door de Raad van Bestuur.

(einde persbericht)

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

---

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