

## PERSBERICHT

### Gereguleerde informatie

### Accentis trading update Q1 2010

Ieper, België – 14 mei 2010 18:00 CET – Accentis nv ('Accentis'), de vastgoedholding met hoofdzetel in Ieper die zich specialiseert in semi-industrieel vastgoed, publiceert vandaag zijn trading update over het eerste kwartaal van 2010.

#### Belangrijke gebeurtenissen

##### Afkoop huurgarantie door Punch International

Op 30 juni 2008 nam Accentis alle aandelen over van Punch Property International nv, de vastgoedvennootschap van de Punch International-groep. De transactieovereenkomst voorzag onder meer in een niet-geïndexeerde en niet-hernieuwbare huurgarantie, initieel ten belope van 19,58 miljoen euro op jaarbasis voor een periode van 6 jaar vanaf 30 juni 2008. Deze huurgarantie werd door Punch International verleend aan Accentis en dekte het positieve verschil tussen het bedrag van de garantie en de door Accentis effectief geïnde huurinkomsten.

Medio februari 2010 werden de verplichtingen uit hoofde van de aan Accentis verstrekte huurgarantie door Punch International integraal afgekocht voor een eenmalig bedrag van 13,3 miljoen euro. De huurgarantie bedroeg op dat ogenblik nog 19,4 miljoen euro op jaarbasis voor een resterende looptijd van 4,5 jaar.

De betaling van de afkoopsom gebeurt als volgt: 8,02 miljoen euro werd gecompenseerd met een lening toegestaan door Punch International aan Accentis. Het saldo wordt betaald gespreid over vier kwartalen in 2010. Accentis zal de ontvangen afkoopsom opnemen in zijn resultaten vanaf 2010.

Op ogenblik van afkoop heeft Accentis reeds het rendement voor de komende 4,5 jaar op de thans niet verhuurde panden verworven. Worden deze panden later verhuurd of verkocht, dan kan het een extra rendement realiseren.

##### Verkochte sites

Eind maart 2010 werd een overeenkomst gesloten voor de verkoop van een gedeelte (circa 98.000 m<sup>2</sup>) van het terrein van de site in Sint-Truiden (België). Op 7 april 2010 verkocht Accentis de site in Duinkerke (Frankrijk) en op 6 mei 2010 werd een grond in Evergem (België) verkocht. De totale opbrengst van deze verkopen bedraagt 4,1 miljoen euro. Op de transacties werd een minderwaarde gerealiseerd van circa 0,6 miljoen euro.

##### Huurovereenkomsten

Sinds het begin van het boekjaar 2010 werden diverse huurcontracten heronderhandeld. (België: Sint-Truiden en Hamont-Achel, Duitsland: Schiltach en Herbolzheim) en werden nieuwe huurovereenkomsten afgesloten (België: Lier en Overpelt). De huurder van de site 'Munster' (Frankrijk) ging failliet. De totale impact op de recurrente huurinkomsten bedraagt op jaarbasis circa -1,3 miljoen euro. De impact op de van huurders te ontvangen doorberekende kosten bedraagt -0,8 miljoen euro op jaarbasis. Voorts werden eenmalige huurkortingen ten belope van -0,4 miljoen euro en eenmalige kortingen op door te berekenen kosten ten belope van -0,8 miljoen euro toegestaan.

## Strategie

Na een grondige studie heeft de Raad van Bestuur op 6 mei 2010 besloten om de geografische strategie van de groep te heroriënteren:

- Accentis trekt zich terug uit de Franse markt
- In België wordt gefocust op de grotere sites
- Slowakije blijft een geografische doelmarkt
- Strategische beslissingen met betrekking tot Duitsland worden uitgesteld tot Accentis een beter zicht heeft op de evolutie van de kwaliteit van de huurders.

In het licht van deze strategiewijziging heeft de Raad van Bestuur eveneens besloten om de Belgische sites in Brugge, Dinant, Mariakerke, Overpelt en Roeselare, en de Franse sites in Dreux, Munster en Le Castellet, te herrubriceren als 'activa aangehouden voor verkoop'. Accentis zal deze sites in zijn halfjaarresultaten onder de betreffende rubriek opnemen voor een waarde van circa 26 miljoen euro wat aanleiding zal geven tot een eenmalig te boeken waardevermindering van circa 28 miljoen euro.

Op de panden in kwestie rustte eind 2009 een totale kredietlast van circa 16 miljoen euro. De geplande desinvesteringen zullen veelal slechts kunnen worden gerealiseerd na akkoord van de betrokken kredietinstellingen. Gelet op de hoge schuldenlast van de groep werd besloten om de inkomsten uit deze desinvesteringen aan te wenden voor schuldafbouw.

Voorts bestudeert Accentis de mogelijkheden om zijn balans- en financieringsstructuur te verbeteren.

## Huurinkomsten Q1 2010

	Q1 2010	Q1 2009
<i>in duizenden euro's</i>		
<b>Huuropbrengsten</b>	<b>16.493</b>	<b>4.794</b>
- Huurinkomsten	3.150	4.007
- België	2.162	2.400
- Duitsland	136	684
- Frankrijk	96	95
- Nederland	14	14
- Slowakije	741	890
- Huurgarantie van Punch International	13.293	787
<b>Huurinkomsten</b>	<b>3.150</b>	<b>4.007</b>
- Recurrente huurinkomsten	3.581	4.007
- aangehouden als vastgoedbelegging	3.115	4.007
- aangehouden voor verkoop of verkocht	466	-
- Eenmalige huurkortingen	-431	-

## Overzicht leegstand eind maart 2010

Eind maart 2010 bedroeg de bezettingsgraad 75,7% (berekend op basis van de totale oppervlakte) ten opzichte van 77,3% eind 2009.

	Totale oppervlakte	Leegstand
	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>m<sup>2</sup></i>
<b>Oppervlakte in</b>	<b>370.783</b>	<b>89.987</b>
- België	188.219	34.203
- Duitsland	55.508	-
- Frankrijk	13.513	5.117
- Nederland	957	-
- Slowakije	112.586	50.667
<b>Oppervlakte</b>	<b>370.783</b>	<b>89.987</b>
- aangehouden als vastgoedbelegging	299.475	66.351
- aangehouden voor verkoop	71.308	23.636

## Wijzigingen in de Raad van Bestuur

Peter Tytgadt legt met onmiddellijke ingang zijn bestuurdersmandaat neer. Hij wordt middels coöptatie vervangen door Gerard Cok. Deze coöptatie zal tijdens de eerstkomende algemene vergadering ter goedkeuring aan de aandeelhouders worden voorgelegd. Peter Tytgadt blijft wel in functie als CFO.

## Vooruitzichten

In het licht van de recente ontwikkelingen herzielt Accentis de voor 2010 geprognosticeerde huurinkomsten. Rekening houdend met de verkoop van bepaalde panden en de heronderhandelingen van enkele huurcontracten raamt Accentis de huurinkomsten over 2010 op circa 13,3 miljoen euro. Dat bedrag houdt rekening met eenmalige huurkortingen, zonder welke de totale huurinkomsten over 2010 circa 13,7 miljoen euro zouden bedragen. Gelet op de hierboven vermelde eenmalige effecten verwacht Accentis voor 2010 een significant negatief resultaat.

## Buitengewone algemene vergadering op 28 mei 2010

Aangezien het vereiste quorum voor de buitengewone algemene vergadering van 30 april 2010 niet werd gehaald, zal een nieuwe buitengewone algemene vergadering worden gehouden op 28 mei 2010. Een van de punten op de agenda van deze vergadering betreft de creatie van een toegestaan kapitaal ten bedrage van 140,2 miljoen euro. De Voorzitter van de Raad van Bestuur verklaart in het verslag conform Art. 604 van het Wetboek van Vennootschappen van dit toegestaan kapitaal slechts gebruik te zullen maken voor de volgende doeleinden en onder de volgende omstandigheden:

- De bescherming van de vennootschap tegen een gevaar dat kan worden vermeden door een onmiddellijke kapitaalverhoging.
- De mogelijkheid om de vennootschap in een minimaal tijdsbestek te laten beschikken over nieuwe kapitalen, teneinde projecten te realiseren welke onmiddellijk nieuwe inbrengen vereisen.

## Financiële kalender

Buitengewone algemene vergadering	28 mei 2010
Publicatie van de halfjaarresultaten 2010	27 augustus 2010
Trading update derde kwartaal 2010	15 november 2010
Publicatie van de jaarresultaten 2010	28 februari 2011
Jaarlijkse algemene vergadering 2011	29 april 2011
Trading update eerste kwartaal 2011	13 mei 2010

Eventuele wijzigingen aan deze kalender zullen steeds zo snel mogelijk op de website van de vennootschap ([www.accentis.com](http://www.accentis.com)) worden vermeld.

## Over Accentis

Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in semi-industrieel vastgoed, voornamelijk in België, Slowakije 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](http://www.accentis.com) en [www.euronext.com](http://www.euronext.com).

## Voor meer informatie

Wouter Vandenberg, CEO – Accentis nv – Ter Waarde 21 – 8900 Ieper - België - Tel.: +32 (0) 057 42 43 22.

## 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.