

PERSBERICHT

Gereguleerde informatie

Accentis trading update Q1 2011

Ieper, België – 13 mei 2011 08:00 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 2011.

Belangrijke gebeurtenissen

Insolvenzprocedure huurder Duitse sites Herbolzheim en Schiltach

Sinds eind vorig jaar is BBS International GmbH, de huurder van twee van de drie Duitse sites (Herbolzheim en Schiltach) in toestand van insolventie volgens Duits recht. Op vandaag betekent dit dat de huur voor de maand januari 2011 voorlopig volledig bevroren zit voor betaling. Alle andere huren voor de periode februari tot en met mei 2011 werden reeds volledig ontvangen. Wij begrijpen dat de verantwoordelijken voor de afwikkeling van deze lopende insolventieprocedure in de komende maanden blijven aansturen op een doorstart, via één of meerdere overnemers, van BBS International GmbH.

Verkochte sites

Medio januari werd de site te Heultje (Westerlo – België) voor 4,2 mio euro verkocht aan een vennootschap uit de grafische groep Punch Graphix, tevens op dat moment de huurder van het pand. Deze in de resultatenrekening neutrale transactie werd volledig betaald, deels via overname van de bestaande financiering en deels in cash (0,3 mio euro).

De verkoop van de site te Munster (Frankrijk) werd voor het pand B reeds medio februari 2011 afgerond aan een prijs van 365k euro. Voor het pand A (750k euro) en de onbebouwde percelen grond (275k euro) is de uitvoering van de gesloten verkoopovereenkomsten aan de gang. De afronding hiervan is gepland voor eind juni. Op de volledige transactie zal een minderwaarde gerealiseerd worden van 110k euro.

Inzake de site Mariakerke (België) vraagt de koper via gerechtelijke weg de ontbinding van de eind vorig jaar afgesloten verkoopovereenkomst ten bedrage van 425k euro. Accentis verzet zich tegen deze ontbinding en eist de voorziene schadevergoeding van 10%.

Status liquidatieplan

Site Brugge - België

Sinds 1 oktober 2010 trad een nieuwe huurovereenkomst in werking voor een periode van 9 jaar (3/6/9). Deze overeenkomst bevat een koopoptie voor een waarde in lijn met de liquidatiewaarde en die uitoefenbaar is tussen de 13de en de 36ste maand en dit gekoppeld aan een verrekening van reeds betaalde huur.

Site Dinant - België

Volgens een nieuwe getekende avenant aan de huurovereenkomst wordt er verzaakt aan de eerstvolgende opzegmogelijkheid en wordt er een niet-bindende koopoptie verleend ten gunste van de huidige gebruiker.

Site Overpelt - België

Er lopen op datum van vandaag gesprekken met een partij die interesse toont om de aandelen van Overpelt Plascobel nv, de huidige eigenaar van de site, over te nemen. Bedoeling is dit tegen eind september 2011 af te ronden in een bindende intentieovereenkomst.

Site Roeselare - België

Een geïnteresseerde partij heeft een intentiebrief ondertekend met betrekking tot de aankoop van de site in Roeselare. Deze intentiebrief voorziet in de overname van de leasing bij deze site. Ondertussen werd goekeuring van de betrokken financiële instelling bekomen en wordt richting notariële dagstelling gewerkt. De afronding hiervan is gepland voor eind juni.

Site Le Castelet - Frankrijk

Op 6 april 2011 werd er een verkoopovereenkomst getekend voor 360k euro met de bedoeling voor einde juni de verkoopacte te tekenen.

Site Dreux - Frankrijk

Er is een opdracht gegeven aan de makelaars om de site te koop aan te bieden voor 2.500.000 euro op basis van de overname van de bestaande financiële lease en de verkoop van het grondaandeel.

Huurovereenkomsten

Op basis van de getekende huurcontracten bedragen de jaarlijkse gecontracteerde huurinkomsten op datum van deze publicatie 14 mio euro waarvan 1,5 mio euro via de activa aangehouden voor verkoop.

Strategie

De krachtlijnen van de nog steeds aan de gang zijnde strategische herstructurering blijven:

- De nieuwe organisatiestructuur met focus op de verhoging bezettingsgraden en kostenbesparingen;
- Focus op de grote industriële sites;
- Versnelde verkoop van de niet-strategische sites;
- De aangepaste financieringsstrategie met focus op optimalisering van de financieringen.

Wijzigingen in de Raad van Bestuur

Gedurende het eerste kwartaal zijn er geen wijzigingen geweest in de raad van bestuur.

Huurinkomsten Q1 2011

	Q1 2011	Q1 2010
<i>in duizenden euro's</i>		
Huuropbrengsten	3.397	16.493
- Huurinkomsten	3.397	3.150
- België	2.081	2.162
- Duitsland	535	136
- Frankrijk	36	96
- Nederland	15	14
- Slowakije	731	741
- Huurgarantie van Punch International	-	13.293
 Huurinkomsten	 3.397	 3.150
- Recurrente huurinkomsten	3.397	3.581
- aangehouden als vastgoedbelegging	2.972	3.115
- aangehouden voor verkoop of verkocht	425	466
- Eenmalige huurkortingen	-	-431

Overzicht bezetting per 31 maart 2011

Per 31 maart 2011 bedroeg de bezettingsgraad 88,7% (berekend op basis van de totale oppervlakte) ten opzichte van 82,3% eind 2010.

	Totale oppervlakte	Leegstand
	<i>m²</i>	<i>m²</i>
Oppervlakte in	332.747	37.628
- België	171.426	20.794
- Duitsland	55.508	-
- Frankrijk	8.396	1.259
- Nederland	957	257
- Slowakije	96.460	15.318
 Oppervlakte	 332.747	 37.628
- aangehouden als vastgoedbelegging	267.072	28.702
- aangehouden voor verkoop	65.675	8.926

Vooruitzichten

Op basis van de huidige huurcontracten verwacht management huurinkomsten voor 2011 van 13,5 mio EUR.

Financiële kalender

Publicatie van de halfjaarresultaten 2011	26 augustus 2011
Trading update derde kwartaal 2011	14 november 2011
Publicatie van de jaarresultaten 2011	29 februari 2012
Jaarlijkse algemene vergadering 2012	27 april 2012
Trading update eerste kwartaal 2012	18 mei 2012

Eventuele wijzigingen aan deze kalender zullen steeds zo snel mogelijk op de website van de vennootschap (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 en www.euronext.com.

Voor meer informatie

Wouter Vandeberg, 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.