

## Gereguleerde informatie

### Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2023

Antwerpen, België – 28 augustus 2023 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 eerste halfjaar van 2023.

#### Geconsolideerde kerncijfers

| <i>In k EUR</i>   | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>30 juni<br>2023<br>Niet-geauditeerd | Voor het boekjaar<br>eindigend op 31<br>december<br>2022<br>Geauditeerd | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>30 juni<br>2022<br>Niet-geauditeerd |
|---|--|---|--|
| Huuropbrengsten   | 3.211  | 6.704   | 3.548  |
| Opbrengsten uit doorberekende kosten                          | 437  | 867   | 252  |
| EBITDA (1)  | 1.999  | 3.693   | 1.920  |
| Variatie in reële waarde vastgoedportfolio                    | -330   | -1.169  | -246   |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>                               | <b>1.719</b>   | <b>2.505</b>  | <b>1.899</b>   |
| Financieel resultaat  | -433   | -1.231  | -705   |
| <b>Resultaat voor belastingen</b>                             | <b>1.286</b>   | <b>1.274</b>  | <b>1.194</b>   |
| <b>Aangepast resultaat voor belastingen (2)</b>               | <b>1.286</b>   | <b>1.274</b>  | <b>1.194</b>   |
| Belastingen   | -209   | -935  | -583   |
| <b>Nettoresultaat</b>   | <b>1.077</b>   | <b>339</b>  | <b>611</b>   |
| Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij       | 1.077  | 339   | 611  |
| Belang van derden   | -  | -   | -  |
| Resultaat per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon en verwaterd | 0,0009 EUR   | 0,0003 EUR  | 0,0005 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 de eerste jaarhelft van 2023 en na balansdatum 30 juni 2023***

### **Belgische sites**

#### Accentis Business Center Lier

Er werden extra energetische aanpassing doorgevoerd; zo werden de compressoren van het gebouw vervangen door energiezuinigere modellen en werden de verwarmingsketels vervangen door modulerende types.

Als gevolg van het toegenomen thuiswerk en de nood aan besparingen vroegen verschillende gebruikers om de oppervlakte van hun kantoorunits te reduceren.

De einddatum van de bestaande onroerende leasing is 30 juni 2027. Op 3 augustus 2023 werd de akte m.b.t. de inkorting van het opstalrecht verleden. Bijgevolg kan de residuwaarde van de onroerende leasing, 6 mio EUR, worden gespreid over een periode tot juli 2035.

Na de succesvolle oplevering van ca. 5.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw op eigen terrein, overweegt Accentis een vervolg: twee extra logistieke units met een totale oppervlakte van ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

#### Pelt

In navolging van het principeakkoord met de eigenaars van Plascobel werd in mei 2023 de koop-en-verkoopoptie getekend voor de verkoop van het achterliggende logistieke complex. Eind juni 2023 werd de verkoopakte verleden.

Voor het kantoorgebouw aan de straatzijde wordt een bestemmingswijziging voorbereid. Er zullen units worden gecreëerd, voorzien van mezzanine en kelder, die een logistieke en polyvalente invulling zullen krijgen – goed voor een totale oppervlakte van ca. 1.200 m<sup>2</sup>.

#### Jeper

Eind maart 2023 werd een koop-en verkoopoptie getekend voor de verkoop van het pand. Eind juni 2023 werd de verkoopakte verleden.

### ***Wijzigingen in de raad van bestuur en het management***

De gewone algemene vergadering van 23 mei 2023 keurde volgend mandaat goed:

“De hernieuwing van het mandaat van Bimmor bv, vast vertegenwoordigd door de heer Bruno Holthof, als bestuurder van de vennootschap voor een duur van vier jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2027. Het mandaat is onbezoldigd.”

### ***Bespreking van de resultaten***

#### **Huuropbrengsten en overige bedrijfsopbrengsten**

| <i>In k EUR</i>                           | <b>1H 2023</b> | <b>2022</b>  | <b>1H 2022</b> |
|---|----------------|--------------|----------------|
| <b>Geconsolideerde totale opbrengsten</b> | <b>3.820</b>   | <b>7.588</b> | <b>3.807</b>   |
| Huuropbrengsten                           | 3.211          | 6.704        | 3.548          |
| Opbrengsten uit doorberekende kosten      | 437            | 867          | 252            |
| Overige opbrengsten                       | 8              | 17           | 7              |
| Meerwaarde op verkoop vaste activa        | 164            | -            | -              |

Alle huuropbrengsten zijn uitsluitend afkomstig van derden. De huuropbrengsten over de eerste zes maanden van 2023 zijn gedaald ten opzichte van de eerste helft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van de verkoop van de site Hamont-Achel in juli 2022.

| <i>In k EUR</i>        | <b>1H 2023</b> | <b>2022</b>  | <b>1H 2022</b> |
|------------------------|----------------|--------------|----------------|
| <b>Huuropbrengsten</b> | <b>3.211</b>   | <b>6.704</b> | <b>3.548</b>   |
| - België               | 2.764          | 5.809        | 3.101          |
| - Duitsland            | 447            | 895          | 447            |

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gestegen ten opzichte van de eerste jaarhelft van 2022, voornamelijk als gevolg van een grotere afname en bijgevolg hogere doorrekening van het energieverbruik van de laadpalen en een intensiever gebruik van het bedrijfsrestaurant in Lier.

Noch de overige opbrengsten van de eerste zes maanden van 2023, noch deze van de eerste zes maanden van boekjaar 2022, omvatten eenmalige elementen.

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van het achterliggende industriële complex in Pelt (164k EUR).

### Overzicht bezetting eind juni 2023

Eind juni 2023 bedroeg de bezettingsgraad, berekend op basis van de totale oppervlakte, 97,61%, ten opzichte van 97,11% eind juni 2022. Eind 2022 was de bezettingsgraad 95,71%.

|                    | <b>Totale oppervlakte</b> | <b>Leegstand</b>  | <b>Totale oppervlakte</b> | <b>Leegstand</b>  |
|--------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
|                    | <b>30-06-2023</b>         | <b>30-06-2023</b> | <b>30-06-2022</b>         | <b>30-06-2022</b> |
|                    | m <sup>2</sup>            | m <sup>2</sup>    | m <sup>2</sup>            | m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte in     |                           |                   |                           |                   |
| - België           | 37.266                    | 1.443             | 74.503                    | 2.822             |
| - Duitsland        | 23.096                    | -                 | 23.096                    | -                 |
| <b>Oppervlakte</b> | <b>60.362</b>             | <b>1.443</b>      | <b>97.599</b>             | <b>2.822</b>      |

### Evolutie huuropbrengsten – belangrijkste wijzigingen in 2023 (impact op jaarbasis)

| <i>In k EUR</i>  |      |
|--|------|
| Daling door desinvesteringen   | -375 |
| Stijging door investeringen  | -    |
| Stijging/Daling door investeringstoelages/-surplussen                | +34  |
| Stijging/Daling door huurkortingen                                   | +5   |
| Stijging door nieuwe huurcontracten (incl. verhogingen en indexatie) | +239 |
| Daling door aflopende huurcontracten                                 | -196 |

Het bedrag van de daling door desinvesteringen stemt overeen met de gecontracteerde jaarhuur van de verkochte Belgische (deel)sites in Ieper en Overpelt op datum van verkoop.

Het bedrag van de stijging door investeringstoelages en -surplussen betreft de contractueel verhoogde huur gerelateerd aan 'energetische aanpassingen op maat' in Lier (België).

Het bedrag van de daling in huurkortingen betreft uitsluitend toegekende huurkorting in België.

De impact op jaarbasis van nieuwe huurcontracten en huurverhogingen is integraal toe te schrijven aan contracten in België (168k EUR). De stijging van de huuropbrengsten op jaarbasis ten gevolge van indexatie bedraagt 71k EUR.

De beëindigde huurcontracten hebben eveneens betrekking op panden in België.

## EBITDA

| <i>In k EUR</i>              | <b>1H 2023</b> | <b>2022</b>  | <b>1H 2022</b> |
|------------------------------|----------------|--------------|----------------|
| <b>EBITDA</b>                | <b>1.999</b>   | <b>3.693</b> | <b>1.920</b>   |
| Eenmalige elementen          | -              | -            | -              |
| <b>Aangepaste EBITDA (1)</b> | <b>1.999</b>   | <b>3.693</b> | <b>1.920</b>   |

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

De kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden) liggen in lijn met deze van de eerste jaarhelft van 2022.

De recurrente overige operationele kosten over de eerste jaarhelft van 2023 zijn gedaald met 286k EUR ten opzichte van de eerste jaarhelft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een daling van de erelonen en vergoedingen.

Er zijn geen eenmalige elementen over de eerste jaarhelft van 2023.

De rubriek minderwaarde op de verkoop van vaste activa omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de site in Ieper (70k EUR).

## Bedrijfsresultaat (EBIT)

| <i>In k EUR</i>                               | <b>1H 2023</b> | <b>2022</b>  | <b>1H 2022</b> |
|---|----------------|--------------|----------------|
| <b>EBITDA</b>                                 | <b>1.999</b>   | <b>3.693</b> | <b>1.920</b>   |
| Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille | -330           | -1.169       | -246           |
| Andere  | 50             | -19          | 225            |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>               | <b>1.719</b>   | <b>2.505</b> | <b>1.899</b>   |
| Eenmalige elementen EBITDA                    | -              | -            | -              |
| Eenmalige elementen EBIT                      | -              | -            | -              |
| <b>Aangepaste EBIT (1)</b>                    | <b>1.719</b>   | <b>2.505</b> | <b>1.899</b>   |

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

Er zijn geen eenmalige elementen EBIT over de eerste jaarhelft van 2023, noch over 2022.

## Financieel resultaat

Het financieel resultaat komt uit op -0,43 mio EUR (1H 2022: -0,71 mio EUR). De interestlasten op de openstaande bancaire schulden bedragen -0,49 mio EUR. De ontvangen bankrente op de gelden op termijndeposito gedurende de eerste jaarhelft van 2023 bedraagt +0,06 mio EUR.

## Resultaat voor belastingen

De winst voor belastingen over de eerste jaarhelft van 2023 bedraagt 1,29 mio EUR (1H 2022: 1,19 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft van 2023 komt eveneens uit op 1,29 mio EUR (1H 2022: 1,19 mio EUR).

## Belastingen

De belastingen over het halfjaarresultaat van 2023 bedragen -0,21 mio EUR en bestaan uit verschuldigde belastingen over de eerste jaarhelft van 2023 (-0,58k EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de afname van het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (+0,37k EUR).

## Geconsolideerd totaalresultaat

Het totaalresultaat van de groep eind juni 2023 is een winst van 1,08 mio EUR (1H 2022: 0,61 mio EUR).

## Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en geconsolideerde kasstromen – verkort

### Verkort overzicht van de financiële positie

| <i>In k EUR</i>  | <b>30-06-2023</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>Δ</b>    |
|--|-------------------|-------------------|-------------|
| <i>Vastgoedbeleggingen</i>                                     | 40.210            | 42.100            | -1.890      |
| <i>Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop</i>                | -                 | 3.850             | -3.850      |
| Totaal vastgoedbeleggingen                                     | 40.210            | 45.950            | -5.740      |
| Overige vaste activa   | 1                 | 1                 | -           |
| Vlottende activa   | 1.497             | 1.915             | -418        |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                                | 17.509            | 10.955            | +6.554      |
| <b>Totaal activa</b>   | <b>59.217</b>     | <b>58.821</b>     | <b>+396</b> |
| Eigen vermogen   | 36.809            | 35.732            | +1.077      |
| Financiële schulden  | 14.645            | 15.483            | -838        |
| Passieve belastinglatenties, voorzieningen en overige schulden | 7.763             | 7.606             | +157        |
| <b>Totaal passiva</b>  | <b>59.217</b>     | <b>58.821</b>     | <b>+396</b> |

### Verkorte kasstromen

| <i>In k EUR</i>                              | <b>Voor het boekjaar<br/>eindigend op<br/>30 juni<br/>2023</b> | <b>Voor het boekjaar<br/>eindigend op<br/>30 juni<br/>2022</b> | <b>Voor het boekjaar<br/>eindigend op<br/>31 december<br/>2022</b> |
|--|--|--|--|
| <i>Kasstroom – resultaten</i>                | 2.171  | 1.909  | 3.243  |
| <i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i> | 147  | -175   | -522   |
| Kasstroom – operationele activiteiten        | 2.318  | 1.734  | 2.721  |
| Kasstroom – investeringsactiviteiten         | 5.505  | -277   | 4.189  |
| Kasstroom – financieringsactiviteiten        | -1.269   | -57.345  | -58.626  |
| <b>Nettokasstroom</b>                        | <b>6.554</b>   | <b>-55.888</b>   | <b>-51.716</b>   |

### **Vooruitzichten**

Accentis verwacht voor 2023 een totaal aan brutohuurinkomsten van 6,16 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 30 juni 2023.

### **Verklaring van de commissaris**

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2023.

### **Financiële kalender**

|   |                  |
|---|------------------|
| Publicatie van de jaarresultaten 2023     | 26 februari 2024 |
| Publicatie van het jaarverslag 2023       | 15 april 2024    |
| Jaarlijkse algemene vergadering 2024      | 28 mei 2024      |
| Publicatie van de halfjaarresultaten 2024 | 26 augustus 2024 |

## ***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 halfjaarresultaten
6. Verklaring met betrekking tot de informatie in dit verslag

### **Over Accentis**

Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in industrieel en semi-industrieel vastgoed, voornamelijk in België 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**

Bruno Holthof, 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<br>eindigend op<br>30 juni<br>2023 | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>31 december<br>2022 | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>30 juni<br>2022 |
|--|--|--|--|
|  | Niet-geauditeerd                                     | Geauditeerd  | Niet-geauditeerd                                     |
| Huuropbrengsten  | 3.211  | 6.704  | 3.548  |
| Opbrengsten uit doorberekende kosten   | 437  | 867  | 252  |
| Overige opbrengsten  | 8  | 17   | 7  |
| Meerwaarde op verkoop vaste activa   | 164  | -  | -  |
| <b>Totaal operationele opbrengsten</b>   | <b>3.820</b>   | <b>7.588</b>   | <b>3.807</b>   |
| Doorberekende kosten [1]   | -437   | -867   | -252   |
| Kosten verbonden aan vastgoed [2]  | -1.052   | -2.030   | -1.087   |
| Overige operationele kosten  | -262   | -866   | -548   |
| Minwaarde op verkoop vaste activa  | -70  | -132   | -  |
| <b>Totaal operationele kaskosten</b>   | <b>-1.821</b>  | <b>-3.895</b>  | <b>-1.887</b>  |
| <b>EBITDA [3]</b>  | <b>1.999</b>   | <b>3.693</b>   | <b>1.920</b>   |
| Afschrijvingen   | -  | -3   | -1   |
| Voorzieningen  | 34   | -238   | 7  |
| Waardeverminderingen   | 16   | 222  | 219  |
| Variatie in reële waarde vastgoedportfolio   | -330   | -1.169   | -246   |
| <b>Totaal operationele niet-kaskosten</b>  | <b>-280</b>  | <b>-1.188</b>  | <b>-21</b>   |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>  | <b>1.719</b>   | <b>2.505</b>   | <b>1.899</b>   |
| Financieringsopbrengsten   | 58   | -  | -  |
| Financieringskosten  | -488   | -1.217   | -694   |
| Overig financieel resultaat  | -3   | -14  | -11  |
| <b>Financieel resultaat</b>  | <b>-433</b>  | <b>-1.231</b>  | <b>-705</b>  |
| <b>Resultaat voor belastingen</b>  | <b>1.286</b>   | <b>1.274</b>   | <b>1.194</b>   |
| Belastingen  | -209   | -935   | -583   |
| <b>NETTORESULTAAT</b>  | <b>1.077</b>   | <b>339</b>   | <b>611</b>   |
| Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij                                | 1.077  | 339  | 611  |
| Belang van derden  | -  | -  | -  |
| Niet-gerealiseerde resultaten  | -  | -  | -  |
| <b>TOTAALRESULTAAT</b>   | <b>1.077</b>   | <b>339</b>   | <b>611</b>   |
| Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij                                | 1.077  | 339  | 611  |
| Belang van derden  | -  | -  | -  |
| Gewogen gemiddeld aantal aandelen  | 1.262.854.001  | 1.262.854.001  | 1.262.854.001  |
| Resultaat uit bedrijfsactiviteiten per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon en verwaterd | 0,0009 EUR   | 0,0003 EUR   | 0,0005 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>   | 30-06-2023       | 31-12-2022    | 30-06-2022       |
|---|------------------|---------------|------------------|
|   | Niet-geauditeerd | Geauditeerd   | Niet-geauditeerd |
| <b>Vaste activa</b>                                     | <b>40.211</b>    | <b>41.101</b> | <b>42.562</b>    |
| Vastgoedbeleggingen                                     | 40.210           | 42.100        | 42.560           |
| Materiële vaste activa                                  | 1                | 1             | 2                |
| <b>Vlottende activa</b>                                 | <b>19.006</b>    | <b>12.870</b> | <b>8.359</b>     |
| Handelsvorderingen                                      | 956              | 1.155         | 782              |
| Overige vorderingen                                     | 541              | 760           | 794              |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                         | 17.509           | 10.955        | 6.783            |
| <b>Activa bestemd voor verkoop</b>                      | <b>-</b>         | <b>3.850</b>  | <b>8.991</b>     |
| <b>Totaal activa</b>                                    | <b>59.217</b>    | <b>58.821</b> | <b>59.912</b>    |
| <b>Eigen vermogen van de groep</b>                      | <b>36.809</b>    | <b>35.732</b> | <b>36.004</b>    |
| Geplaatst kapitaal                                      | 25.500           | 25.500        | 25.500           |
| Geconsolideerde reserves                                | 10.232           | 9.893         | 9.893            |
| Resultaat van het boekjaar                              | 1.077            | 339           | 611              |
| <b>Schulden op lange termijn</b>                        | <b>18.080</b>    | <b>19.391</b> | <b>20.278</b>    |
| Voorzieningen   | 217              | 251           | 6                |
| Passieve belastinglatenties                             | 4.869            | 5.242         | 5.502            |
| Financiële schulden                                     | 12.863           | 13.772        | 14.645           |
| Overige schulden  | 131              | 126           | 125              |
| <b>Schulden op korte termijn</b>                        | <b>4.328</b>     | <b>3.698</b>  | <b>3.525</b>     |
| Financiële schulden                                     | 1.782            | 1.711         | 1.643            |
| Handelsschulden   | 487              | 473           | 863              |
| Belastingenschulden                                     | 1.009            | 414           | 33               |
| Overige schulden  | 1.050            | 1.100         | 986              |
| <b>Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>      | <b>105</b>       |
| <b>Totaal passiva</b>                                   | <b>59.217</b>    | <b>58.821</b> | <b>59.912</b>    |



### 3. Geconsolideerde kasstromen

| <i>In k EUR</i>   | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>30 juni<br>2023 | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>31 december<br>2022 |
|---|--|--|
|   | Niet-geauditeerd                                     | Geauditeerd  |
| <i>Resultaat voor belastingen</i>   | 1.286  | 1.274  |
| Interesten en kosten van schulden in resultatenrekening                           | 431  | 1.064  |
| Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen                             | -50  | 19   |
| Variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio                             | 330  | 1.169  |
| Meer-/minderwaarde op realisatie vastgoedbeleggingen                              | -94  | 130  |
| Meer-/minderwaarde op realisatie financiële vaste activa                          | -  | 2  |
| Betaalde belastingen  | 268  | -415   |
| <b>Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal</b> | <b>2.171</b>   | <b>3.243</b>   |
| Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen                          | 136  | -831   |
| Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden                                | 36   | 90   |
| Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter                                   | -25  | 219  |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>                                    | <b>2.318</b>   | <b>2.721</b>   |
| Desinvesteringen vastgoedbeleggingen  | 5.585  | 5.111  |
| Investerings vastgoedbeleggingen  | -80  | -839   |
| Desinvesteringen van participaties  | -  | 113  |
| Cash in de gedesinvesteerde participaties   | -  | -196   |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>                                     | <b>-5.505</b>  | <b>4.189</b>   |
| Opgenomen leningen  | -  | -  |
| Terugbetaling leningen - kredietinstellingen                                      | -838   | -1.696   |
| Terugbetaling leningen - overige  | -  | -  |
| Betaalde interesten en kosten van schulden  | -488   | -1.064   |
| Ontvangen interesten  | 57   | -  |
| Toegekend dividend  | -  | -11.366  |
| Kapitaalverhoging/-vermindering   | -  | -44.500  |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>                                    | <b>-1.269</b>  | <b>-58.626</b>   |
| <b>Nettokasstroom</b>   | <b>6.554</b>   | <b>-51.716</b>   |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>  |  |  |
| Bij het begin van de periode  | 10.955   | 62.671   |
| Op het einde van de periode   | 17.509   | 10.955   |
| <b>Nettokasstroom</b>   | <b>6.554</b>   | <b>-51.716</b>   |

**4. Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen**

| <i>In k EUR</i>                         | Geplaatst<br>kapitaal | Geconsolideerde<br>reserves | Resultaat van het<br>boekjaar | Eigen aandelen | Eigen vermogen<br>van de groep | Belang van<br>derden | Totaal eigen<br>vermogen |
|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|
| <b>Op 1 januari 2022</b>                | <b>24.345</b>         | <b>67.196</b>               | <b>-</b>                      | <b>-283</b>    | <b>91.258</b>                  | <b>-</b>             | <b>91.258</b>            |
| Wijziging reserves voorgaande boekjaren | 45.655                | -45.655                     | -                             | -              | -                              | -                    | -                        |
| Resultaat van het boekjaar 2022         | -                     | -                           | 339                           | -              | 339                            | -                    | 339                      |
| Beweging eigen aandelen                 | -                     | -283                        | -                             | 283            | -                              | -                    | -                        |
| Toegekend dividend                      | -                     | -11.365                     | -                             | -              | -11.365                        | -                    | -11.365                  |
| Kapitaalverhoging/-vermindering         | -44.500               | -                           | -                             | -              | -44.500                        | -                    | -44.500                  |
| <b>Op 31 december 2022</b>              | <b>25.500</b>         | <b>9.893</b>                | <b>339</b>                    | <b>-</b>       | <b>35.732</b>                  | <b>-</b>             | <b>35.732</b>            |
| Transfer                                | -                     | 339                         | -339                          | -              | -                              | -                    | -                        |
| Resultaat van de periode 1H 2023        | -                     | -                           | 1.077                         | -              | 1.077                          | -                    | 1.077                    |
| <b>Op 30 juni 2023</b>                  | <b>25.500</b>         | <b>10.232</b>               | <b>1.077</b>                  | <b>-</b>       | <b>36.809</b>                  | <b>-</b>             | <b>36.809</b>            |

## 5. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten 2023

### 5.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het tussentijds beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 – Interim Financial Reporting – en 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 28 augustus 2023.

### 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 2022.

### 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

| Land            | Fair Value 2023 | Fair Value 2022 | Brutovariatie 2022-2023 | Verkoopprijs | + waarde   | - waarde   | Variatie desinvesteringen | Activa bestemd voor verkoop | Vastgoed-beleggingen |
|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------|------------|------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <i>In k EUR</i> |                 |                 |                         |              |            |            |                           |                             |                      |
| België          | 34.700          | 40.440          | -5.740                  | 5.584        | 164        | -70        | -5.490                    | -                           | 34.700               |
| Duitsland       | 5.510           | 5.510           | -                       | -            | -          | -          | -                         | -                           | 5.510                |
| <b>Totaal</b>   | <b>40.210</b>   | <b>45.950</b>   | <b>-5.740</b>           | <b>5.584</b> | <b>164</b> | <b>-70</b> | <b>-5.490</b>             | <b>-</b>                    | <b>40.210</b>        |

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

- (1) de desinvesteringen in Overpelt (België) en Ieper (België) (-5,47 mio EUR);
- (2) de klassieke waardeaanpassingen naar aanleiding van wijzigingen in de resterende looptijden van de huurovereenkomsten, waardoor een gewijzigde verhouding ontstaat tussen het rendement op de actuele huurinkomsten en het rendement op de markthuurwaarde (-0,25 mio EUR); en
- (3) de uitgevoerde investeringen (-0,08 mio EUR).

Voor de volgende site heeft de expert een waardeaanpassing van meer dan 2% doorgevoerd: nihil

### **5.5 Wijzigingen in de groep**

Er hebben zich tijdens de eerste jaarhelft van 2023 geen wijzigingen in de groep voorgedaan.

### **5.6 Kapitaal**

Het kapitaal is in de eerste jaarhelft van 2023 ongewijzigd gebleven.

### **5.7 Voorzieningen**

De voorzieningen wijzigen als gevolg van de terugname van de provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv.

### **5.8 Financiële schulden**

Eind juni 2023 bedraagt de bruto bancaire schuldpositie 14,65 mio EUR, tegenover 15,48 mio EUR eind 2022. De daling van de financiële schulden stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

### **5.9 Dividenden**

Op 21 maart 2022 heeft de raad van bestuur besloten tot de uitkering van een bruto-interim-dividend over het boekjaar 2022 ten belope van 11.365.686,01 EUR (zijnde 0,0090 EUR per aandeel). Op de gewone algemene vergadering werd een bruto-jaardividend over het boekjaar 2022 van 11.365.686,01 EUR (zijnde 0,0090 EUR per aandeel) goedgekeurd.

### **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, 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 halfjaarresultaten een getrouw overzicht geeft van de informatie die daarin moet worden opgenomen.

Bruno Holthof, CEO en Evelien Devlieger, CFO