

Verplicht openbaar bod tot aankoop door

PUNCH
PUNCH INTERNATIONAL
Naamloze Vennootschap


Naamloze Vennootschap
van alle 4.314.449 uitstaande aandelen
Accentis NV die zij nog niet bezit
(het “Bod”)

Het Bod is geopend van 9 december 2008 tot en met 22 december 2008.

De biedprijs bedraagt 0,18 euro per aandeel.

De aanvaarding wordt gecentraliseerd door



In samenwerking met

KBC Bank

CBC Banque

**Verplicht Openbaar Bod tot Aankoop
in contanten**

**door
Punch International**

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te
Koperstraat 1A, 9830 Sint-Martens-Latem, R.P.R. nummer 0448.367.256 (Gent)

**op alle 4.314.449 uitstaande Aandelen van
Accentis NV**

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te
Guldensporenpark 2B, 9820 Merelbeke, R.P.R. nummer 0454.201.411 (Gent)
die zij nog niet bezit

Voor elk Aandeel wordt 0,18 euro in contanten aangeboden.

Het Bod loopt van 9 december 2008 tot 22 december 2008 inbegrepen.

Het Prospectus met Aanvaardingsformulier is kosteloos beschikbaar op de website van Punch International en bij KBC Securities, KBC Bank en CBC Banque. Het kan tevens kosteloos telefonisch worden aangevraagd bij KBC Telecenter (nr. 03/283 29 70) en bij CBC Banque (nr. 0800/ 92 020)

5 december 2008

SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

Deze samenvatting bevat belangrijke gegevens uit het Prospectus met betrekking tot het Bod. Ze bevat beknopte informatie over het Bod. Deze samenvatting moet in samenhang gelezen worden met de gedetailleerde informatie en de financiële staten met de bijhorende nota's waarop ze is gebaseerd. Deze informatie en de staten kunnen worden teruggevonden in het Prospectus of in de documenten waarnaar wordt verwezen in het Prospectus. Iedere beslissing om al dan niet in te gaan op het Bod dient gebaseerd te zijn op de volledige bestudering van het Prospectus in zijn geheel. Niemand kan burgerlijk aansprakelijk gehouden worden voor de inhoud van deze samenvatting, noch voor de vertalingen ervan, behalve in geval de samenvatting misleidend, niet accuraat of inconsistent is met de overige delen van het Prospectus.

Reden voor het Bod en voornemens van de Bieder

Het Bod kadert in de verplichting tot het uitbrengen van een openbaar bod aansluitend op de verwerving door Punch International van meer dan 30% van de stemrechtverlenende effecten van Accentis, ingevolge de inschrijving de dato 10 oktober 2008 op een kapitaalverhoging van Accentis door inbreng in natura van een vordering voor een bedrag van 88.486.170,79 EUR, en de verwerving op 10 oktober 2008 door Punch International van 10.601.575 en 5.799.375 Aandelen van respectievelijk De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV ingevolge de uitoefening door laatstgenoemden van een put-optie aan hen verleend door Punch International op 30 juni 2008. De inbrengwaarde van 0,18 EUR per bij de kapitaalverhoging de dato 10 oktober 2008 nieuw uitgegeven Aandeel werd door de raad van bestuur van Accentis gebaseerd op het gewogen gemiddelde van de beurskoers van de laatste 30 kalenderdagen op 9 september 2008, zijnde de datum van aankondiging d.m.v. een persbericht van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Accentis tot kapitaalverhoging door inbreng in natura¹.

De Bieder wenst de notering van de Aandelen te behouden en zal derhalve geen uitkoopbod richten aan de aandeelhouders van Accentis.

Bieder

Punch International NV een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Koperstraat 1A, 9830 Sint-Martens-Latem. Zij werd opgericht op 08/10/1992 voor onbepaalde duur, en is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder R.P.R. nummer 0448.367.256 (Gent).

De aandelen van Punch International zijn genoteerd op Euronext Brussels (ISIN BE0003748622 ; ticker 'PUN').

¹ De eigenlijke bijeenroeping van de buitengewone algemene vergadering werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en in De Tijd op 12 september 2008.

Doelvennootschap	Accentis NV is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te GuldenSporenpark 2B, 9820 Merelbeke. Zij werd opgericht op 27/12/1994 voor onbepaalde duur, en is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder R.P.R. nummer 0454.201.411 (Gent). De Aandelen zijn genoteerd op Euronext Brussels (ISIN BE0003696102; ticker 'ACCB'). Wat betreft de Aandelen uitgegeven op 10 oktober 2008 en welke worden gehouden door Punch International NV, werd de aanvraag tot notering op Euronext Brussels ingediend.
Bod	Het Bod door Punch International heeft betrekking op alle 4.314.449 Aandelen die Punch International of de met haar verbonden personen nog niet in hun bezit hebben. Op datum van dit Prospectus heeft Accentis 512.305.236 uitstaande Aandelen. Punch International bezit op datum van dit Prospectus 507.990.787 Aandelen.
Onvoorwaardelijk Bod	Het Bod is een verplicht openbaar overnamebod en niet onderworpen aan enige voorwaarde.
Biedprijs voor de Aandelen	0,18 EUR voor elk Aandeel.
Datum van betaling	Op of rond 24 december 2008 (zijnde binnen tien werkdagen volgend op de bekendmaking van de resultaten van het Bod).
Loketinstelling	KBC Securities NV in samenwerking met KBC Bank NV en CBC Banque SA.
Aanvaardings- en betalingsdiensten	De aanvaardings- en betalingsdiensten met betrekking tot het Bod zullen afgehandeld worden door KBC Securities NV in samenwerking met KBC Bank NV en CBC Banque SA.
Heropening	Aangezien de Bieder reeds meer dan 90% van de Aandelen bezit op de datum van dit Prospectus, wordt het Bod niet heropend voor een tweede termijn. De Bieder heeft bovendien de intentie om haar deelneming in Accentis terug te laten dalen tot onder 30%, gelet op het besluit tot kapitaalvermindering door uitkering in natura genomen op 14 oktober 2008.
Kosten	Bepaalde kosten opgelopen in het kader van het Bod door de Effecenhouders die Aandelen inbrengen in het Bod, worden gedragen door Punch International overeenkomstig onderdeel 4.5.5 van dit Prospectus.

INHOUDSTAFEL

1.	ALGEMEEN.....	8
1.1	Definities.....	8
1.2	Informatie opgenomen in het Prospectus.....	9
1.3	Informatie opgenomen door verwijzing.....	9
1.4	Goedkeuring van het Prospectus door de CBFA.....	10
1.5	Verantwoordelijken voor het Prospectus.....	10
1.6	Beperkingen.....	11
1.7	Beschikbaarheid en taal.....	11
1.8	Toekomstgerichte verklaringen.....	12
1.9	Financiële informatie.....	12
1.10	Loketinstelling.....	12
2.	PUNCH INTERNATIONAL – DE BIEDER.....	13
2.1	Voorstelling van de Bieder.....	13
	2.1.1 Profiel.....	13
	2.1.1.1 Graphix.....	13
	2.1.1.2 Telematix.....	14
	2.1.1.3 Motive.....	14
	2.1.1.4 Other.....	14
	2.1.1.5 Accentis.....	14
	2.1.2 Identiteit van de Bieder.....	14
	2.1.3 Doel van de vennootschap.....	15
	2.1.4 Raad van bestuur.....	16
	2.1.4.1 Samenstelling.....	16
	2.1.4.2 Directiecomité.....	17
	2.1.4.3 Remuneratiecomité.....	18
	2.1.4.4 Auditcomité.....	18
	2.1.5 Commissaris.....	19
	2.1.6 Maatschappelijk kapitaal.....	19
	2.1.6.1 Geplaatst kapitaal.....	19
	2.1.6.2 Aard van de aandelen.....	21
	2.1.6.3 Uitoefening van aan aandelen verbonden rechten.....	21
2.2	Aandeelhouders en groepsstructuur.....	21
	2.2.1 Aandeelhouders.....	21
	2.2.2 Groepsstructuur.....	22
2.3	Werkzaamheden.....	23
	2.3.1 Graphix.....	23
	2.3.1.1 Digital Printing Solutions.....	24
	2.3.1.2 Prepress Solutions.....	24
	2.3.2 Telematix.....	24
	2.3.3 Motive.....	25
	2.3.3.1 Punch Powertrain.....	25
	2.3.3.2 BBS.....	25
	2.3.3.3 Punch Metals en Punch PlastX.....	26
	2.3.4 Other.....	26
	2.3.5 Accentis.....	26
2.4	Recente ontwikkeling.....	26
2.5	Financiële informatie.....	26
	2.5.1 Historische financiële informatie: Geconsolideerde financiële informatie van Punch International per 31 december 2007 en per 30 juni 2008, en drie maandelijks verslagen.....	26
	2.5.2 Pro forma financiële informatie.....	27
2.6	De Aandelen in bezit van de Bieder.....	28
2.7	Eén Bieder.....	28

3.	ACCENTIS	29
3.1	Voorstelling van de Doelvennootschap	29
3.1.1	Profiel.....	29
3.1.1.1	Voor 1 januari 2008.....	29
(A)	Segment projectontwikkeling.....	29
(B)	Segment Constructie.....	29
(C)	Segment Hotel.....	29
3.1.1.2	Sinds 30 juni 2008	30
(A)	Overdracht van activiteiten aan De Speyebeek NV.....	30
(B)	Overname van het vastgoed van de Punch International groep en van aan Punch International verbonden partijen	33
3.1.2	Identiteit	40
3.1.3	Doel van de vennootschap.....	40
3.1.4	Raad van bestuur	41
3.1.4.1	Samenstelling en bevoegdheid.....	41
3.1.4.2	Auditcomité.....	42
3.1.4.3	Benoemings- en remuneratiecomité	42
3.1.5	Commissaris	43
3.1.6	Maatschappelijk kapitaal	43
3.1.6.1	Gedetailleerde staat van kapitaal.....	43
3.1.6.2	Beslissingen omtrent het kapitaal.....	43
3.1.7	Eigen Aandelen.....	44
3.1.8	Koers van de Aandelen.....	44
3.2	Aandeelhouders en groepsstructuur	45
3.2.1	Aandeelhouders	45
3.2.2	Groepsstructuur.....	46
3.3	Werkzaamheden	47
3.3.1	Beschrijving van de werkzaamheden.....	47
3.3.2	Grafische weergave van vastgoedportefeuille.....	49
3.3.2.1	Totale oppervlakte per land	49
3.3.2.2	Totaal bebouwde oppervlakte per land	49
3.3.2.3	Totaal bebouwbare oppervlakte per land.....	50
3.3.2.4	Opsplitsing per site.....	50
3.3.2.4.1	Totale oppervlakte per site.....	50
3.3.2.4.2	Bebouwde oppervlakte per site	52
3.3.2.4.3	Bebouwbare oppervlakte per site.....	54
3.3.2.4.4	Verhouding bebouwd/bebouwbaar per land.....	56
3.4	Recente ontwikkeling	58
3.5	Geen kennis van onderling overleg	58
3.6	Financiële informatie	58
3.6.1	Historische financiële informatie: Geconsolideerde financiële informatie van Accentis per 31 december 2007 en per 30 juni 2008, en driemaandelijke verslagen	58
3.6.2	Pro forma balans per 30 juni 2008	58
3.6.3	Illustratieve geprojecteerde cijfers met betrekking tot (i) de periode lopende van 1 januari 2008 tot en met 30 juni 2008 and (ii) de periode lopende van 1 januari 2008 tot en met 31 december.....	59
3.6.4	Prognose met betrekking tot de periode lopende van 1 januari 2009 tot en met 31 december 2009	59
3.7	Informatie inzake Startende Ondernemingen	60
3.7.1	Overzicht van de relevante historische geschiedenis van Accentis	60
3.7.2	Bespreking van het Business Plan.....	60
3.7.2.1	Strategisch gelegen vastgoed	61
3.7.2.2	Kwalitatief hoogstaand semi-industrieel vastgoed.....	61

3.7.2.3	Interne competenties en opvolging van het onderhoud van het vastgoed.....	61
3.7.2.4	Grondenbank die een verdere uitbouw van de portefeuille mogelijk maakt	62
3.7.2.5	Focus op recurrente huurinkomsten gekoppeld aan een actief aan- en verkoopbeleid met het oog op waardecreatie.....	62
3.7.3	Aanzienlijke afhankelijkheid van belangrijke personen	65
3.7.4	Huidige en verwachte concurrenten.....	66
3.7.5	Afhankelijkheid van een beperkt aantal klanten en/of leveranciers	66
3.7.6	Voor de bedrijfsvoering noodzakelijke activa die niet in eigendom zijn van Accentis.....	66
3.8	Informatie met het oog op de gelijkwaardige informatieverstopping overeenkomstig artikel 18 § 2, d) van de Wet van 16 juni 2006	66
3.8.1	Informatie inzake de risicofactoren.....	67
3.8.1.1	Risico's betreffende de sector, het vastgoed en de activiteiten van de Accentis groep	67
3.8.1.2	Financiële risico's	70
3.8.1.3	Landspecifieke risico's	70
3.8.2	Informatie inzake transacties met verbonden partijen	71
3.8.2.1	Met betrekking tot het boekjaar lopende van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2007	71
3.8.2.2	Met betrekking tot de verslagperiode lopende van 1 januari 2008 tot en met de datum van dit Prospectus	74
3.8.3	Informatie inzake belangrijke overeenkomsten	76
3.8.4	Verklaring inzake het werkkapitaal.....	77
3.8.5	Kapitalisatie en schuldenlast.....	78
3.9	Informatie inzake de waardering van het overgenomen vastgoed.....	78
4.	HET BOD.....	81
4.1	Achtergrond van het Bod.....	81
4.1.1	Kapitaalverhoging van Accentis dd. 10 oktober 2008	81
4.1.2	Uitoefening door De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV van een put-optie	81
4.2	Kenmerken van het Bod	82
4.2.1	Inhoud van het Bod en Aandelen waarop het Bod betrekking heeft.....	82
4.2.2	Prijs van het Bod	82
4.2.3	Rechtvaardiging van de Biedprijs voor de Aandelen	82
4.2.4	Onvoorwaardelijk karakter van het Bod	83
4.2.5	Categorieën van effecten	83
4.2.6	Modaliteiten	83
4.2.6.1	Geen heropening van het Bod	83
4.2.6.2	Geen uitkoopbod.....	83
4.2.7	Recht tot overname van Aandelen door de Bieder	84
4.3	Doelstellingen van de Bieder.....	84
4.3.1.	Doelstellingen van Punch International met het Bod en ten aanzien van Accentis	84
4.3.2.	Voornemens van Punch International met betrekking tot Accentis.....	86
4.3.3.	Voordelen van het Bod voor de betrokken vennootschappen en hun aandeelhouders	86
4.4	Regelmatigheid van het Bod	87
4.4.1	Beslissing tot het brengen van een Bod	87
4.4.2	Vermelding welke toelatingen eventueel vereist zijn om het Bod te kunnen uitbrengen	88
4.5	Aanvaarding van het Bod en betaling	88
4.5.1	Aanvaardingsperiode	88
4.5.2	Aanvaardingen	88

4.5.2.1	Algemeen	88
4.5.2.2	Aanvaarding – onherroepelijkheid en onvoorwaardelijkheid na de Aanvaardingsperiode	89
4.5.3	Bekendmaking van de resultaten van het Bod	90
4.5.4	Gunstiger tegenbod	90
4.5.5	Betalingsmodaliteiten – taken en kosten	90
4.6	Andere aspecten van het Bod	90
4.6.1	Adviezen	90
4.6.2	Financiering van het Bod	91
4.6.3	Toepasselijk recht	91
4.7	Akkoorden met een wezenlijke impact op het Bod	91
5.	FISCALE BEHANDELING VAN HET BOD	92
5.1	Meerwaarden en minderwaarden naar aanleiding van de overdracht van de Aandelen	92
5.1.1	Belgische natuurlijke personen	93
5.1.2	Belgische vennootschappen	93
5.1.3	Belgische rechtspersonen	93
5.2	Taks op beursverrichtingen	93
	TUSSENTIJDSE GECONSOLIDEERDE STATEN ACCENTIS NV	123
1.	Verplichting inzake periodieke informatie ten gevolge van de Europese transparantierichtlijn	124
2.	Tussentijds jaarverslag	124
3.	Verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële resultaten	126
4.	Geselecteerde toelichtingen bij de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten	130
5.	Verslag van de commissaris over de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten	137

BIJLAGEN

Bijlage A	:	Aanvaardingsformulier voor de Aandelen
Bijlage 2.5.1	:	Halfjaarlijks financieel verslag per 30 juni 2008 van de Bieder
Bijlage 2.5.2	:	Pro forma financiële informatie met betrekking tot de Bieder
Bijlage 3.6.1	:	Geconsolideerde niet geauditeerde tussentijdse financiële informatie van Accentis per 30 juni 2008
Bijlage 3.6.2	:	Pro forma financiële informatie illustratieve geprojecteerde cijfers en prognose met betrekking tot Accentis
Bijlage 3.9	:	Waarderingsverslag van de onafhankelijke expert
Bijlage B	:	Memorie van Antwoord van de Raad van Bestuur van Accentis

1. ALGEMEEN

1.1 Definities

“**Aandelen**”: de 512.305.236 aandelen die het maatschappelijk kapitaal van Accentis vertegenwoordigen en genoteerd zijn op Euronext Brussels, met ISIN code BE 0003696102.

“**Aandelenhouder**”: een houder van Aandelen.

“**Aanvaardingsformulier**”: de formulieren in **Bijlage A** waarmee de Aandelenhouders het Bod kunnen aanvaarden.

“**Aanvaardingsperiode**”: de periode tijdens dewelke de Aandelenhouders het Bod kunnen aanvaarden. Deze periode zal starten op 9 december 2008 en eindigen op 22 december 2008.

“**Bieder**” of “**Punch International**”: Punch International NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Koperstraat 1A, 9830 Sint-Martens-Latem, en geregistreerd in het rechtspersonenregister (Gent) onder het nummer 0448.367.256.

“**Biedprijs**”: heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven in onderdeel 4.2.2.

“**Bod**”: het verplicht bod tot aankoop van de Aandelen, uitgebracht door de Bieder, volgens de modaliteiten vastgelegd in dit Prospectus.

“**CBFA**”: de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen.

“**Creacorp**”: Creacorp. NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Palepelstraat 27, 9830 Sint-Martens-Latem, en geregistreerd in het rechtspersonenregister (Gent) onder het nummer 0451.683.765.

“**Doelvennootschap**” of “**Accentis**”: Accentis NV, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Guldensporenpark 2B, 9820 Merelbeke, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder R.P.R. nummer 0454.201.411 (Gent).

“**IFRS**”: International Financial Reporting Standards zoals uitgegeven door de International Accounting Standards Board en goedgekeurd door de Europese Unie.

“**Loketinstelling**”: KBC Securities NV, in samenwerking met KBC Bank NV en CBC Banque SA.

“**Overnamebesluit**”: het Koninklijk Besluit van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen.

“Overnamewet”: de Wet van 1 April 2007 op de openbare overnamebiedingen.

“Prospectus”: dit document en zijn bijlagen, die er integraal deel van uitmaken.

“Transactie”: heeft de betekenis die daaraan wordt gegeven in onderdeel 4.3.1.

In dit Prospectus verwijzen alle bedragen uitgedrukt in “euro”, “€” en “EUR” naar de eenheidsmunt van de lidstaten van de Europese Unie die deelnemen aan de Europese Economische en Monetaire Unie.

1.2 Informatie opgenomen in het Prospectus

Bij het nemen van een beslissing dienen Aandelenhouders zich enkel te baseren op hun eigen analyse van de voorwaarden van het Bod, met inbegrip van de eraan verbonden voordelen en risico's. Elke samenvatting of beschrijving in het Prospectus van wettelijke bepalingen, vennootschapshandelingen, herstructureringen of contractuele verhoudingen, wordt louter ter informatie gegeven en dient niet te worden beschouwd als juridisch of fiscaal advies betreffende de interpretatie of de afdwingbaarheid van dergelijke bepalingen. In geval van twijfel over inhoud of de betekenis van de informatie opgenomen in het Prospectus, dienen Aandelenhouders een erkende of professionele raadgever, gespecialiseerd in het verstrekken van advies over de aankoop en verkoop van financiële instrumenten, te raadplegen.

Punch International heeft geen machtiging verleend aan andere personen om aan Aandelenhouders andere informatie dan diegene vermeld in dit Prospectus te verstrekken. Dit Prospectus mag enkel worden verspreid op plaatsen waar het wettelijke toegelaten is om financiële instrumenten te kopen of te verkopen. Het is mogelijk dat de informatie in dit Prospectus enkel op de datum van dit Prospectus accuraat is. In België zal elke met de informatie in het Prospectus verband houdende belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van het Bod en zich voordoet of wordt vastgesteld tussen de datum van dit Prospectus en de definitieve afsluiting van de Aanvaardingsperiode, worden vermeld in een aanvulling op het Prospectus krachtens artikel 17 van de Overnamewet.

Dit Prospectus is bedoeld om informatie te verschaffen aan de Aandelenhouders in de context van en met als enige doel het evalueren van het Bod. De inhoud van dit Prospectus kan niet gezien worden als een interpretatie van de rechten en plichten van Accentis of Punch International, van de marktpraktijken of van contracten aangegaan door deze ondernemingen.

1.3 Informatie opgenomen door verwijzing

De volgende documenten worden in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing overeenkomstig artikel 13 § 3 van de Overnamewet:

- de geconsolideerde jaarrekening van de Bieder met betrekking tot het boekjaar lopende van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2007, beschikbaar op <http://www.punchinternational.com>;
- het driemaandelijks financieel verslag van de Bieder met betrekking tot het eerste kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “Trading update Q1 2008” de dato 15 mei 2008, beschikbaar op <http://www.punchinternational.com>;
- het driemaandelijks financieel verslag van de Bieder met betrekking tot het derde kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “Punch Trading update Q3 2008” de dato 14 november 2008, beschikbaar op <http://www.punchinternational.com>;
- de geconsolideerde jaarrekening van Accentis met betrekking tot het boekjaar lopende van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2007, beschikbaar op <http://www.accentis.com>;
- het driemaandelijks financieel verslag van Accentis met betrekking tot het eerste kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “interimverklaring 1^{ste} semester 2008” de dato 16 mei 2008, beschikbaar op <http://www.accentis.com>;
- het driemaandelijks financieel verslag van Accentis met betrekking tot het derde kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “Interimverklaring 2^{de} semester 2008” de dato 19 november 2008, beschikbaar op <http://www.accentis.com>.

1.4 Goedkeuring van het Prospectus door de CBFA

Onderhavig Prospectus dateert van 5 december en werd op 5 december 2008, in toepassing van artikel 19 van de Overnamewet goedgekeurd door de CBFA. De goedkeuring van de CBFA houdt geen beoordeling in van de opportuniteit of kwaliteit van het Bod of de toestand van Punch International en Accentis. Het Bod is niet aangeraden door enige publieke overheid of private organisatie.

Overeenkomstig artikel 8 § 1 van het Overnamebesluit werd op 9 september 2008 door de Bieder een persbericht uitgebracht. De kennisgeving bedoeld in artikel 5 van het Overnamebesluit werd bekend gemaakt op 15 oktober 2008. Met uitzondering van de CBFA heeft geen enkele autoriteit van enig ander rechtsgebied het Prospectus en het Bod goedgekeurd. Het Bod wordt alleen in België gebracht, en er werden en er zullen geen stappen worden ondernomen om, in rechtsgebieden buiten België, goedkeuring te bekomen om het Prospectus te verdelen.

Het Prospectus werd opgemaakt overeenkomstig het schema beschreven in Bijlage I van het Overnamebesluit.

1.5 Verantwoordelijken voor het Prospectus

Punch International, vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, is verantwoordelijk voor de informatie opgenomen in onderhavig Prospectus en verklaart, na alle redelijke maatregelen ter zake te hebben genomen, dat deze informatie, voor zover haar bekend, overeenkomstig de realiteit is en dat geen gegevens zijn weggelaten die de strekking van dit Prospectus zou kunnen wijzigen.

De in dit Prospectus vervatte informatie met betrekking tot Accentis en de met haar verbonden vennootschappen, met uitzondering van de informatie met betrekking tot Accentis die is verkregen door de Bieder na de overname door Accentis van het vastgoed van Punch International (zoals verder omschreven in onderdeel 3.1.1.2 van

dit Prospectus), is verzameld via publiek beschikbare informatie en bepaalde vertrouwelijke informatie die Accentis in het kader van voorafgaand informeel overleg aan de Bieder heeft meegedeeld maar die volgens Accentis geen voorkennis uitmaakt die moet worden bekendgemaakt op grond van artikel 10 van de Wet van 2 augustus 2002 “betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten”. Onder voorbehoud van het voorgaande bevestigt de raad van bestuur van Punch International dat, voor zover haar bekend, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

1.6 Beperkingen

Het is eenieder verboden dit Prospectus geheel of gedeeltelijk te kopiëren of te verspreiden en de inhoud ervan bekend te maken of de informatie eruit te gebruiken voor enig ander doel dan het overwegen om het Bod te aanvaarden, tenzij deze informatie ergens anders reeds publiek beschikbaar is.

Dit Prospectus is geen aanbod tot aankoop of verkoop of verzoek door wie dan ook in enig rechtsgebied waar een dergelijk aanbod of verzoek niet toegelaten is of aan enig persoon aan wie het onwettig is een dergelijk aanbod of verzoek te doen. Nergens buiten België zijn er stappen ondernomen (noch zullen er stappen worden ondernomen) om een openbaar aanbod mogelijk te maken in enig rechtsgebied waarin daarvoor stappen zouden zijn vereist. Noch dit Prospectus, noch enige aankondiging of andere informatie mag openbaar verspreid worden in een rechtsgebied buiten België waar een registratie-, kwalificatie- of enige andere verplichting van kracht is of zou zijn met betrekking tot een aanbod tot aankoop of verkoop. Elke niet-naleving van deze beperkingen kan een overtreding inhouden van de financiële wetgeving of regelgeving in andere rechtsgebieden. De Bieder wijst uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid af voor een overtreding van deze beperkingen door om het even welke persoon.

1.7 Beschikbaarheid en taal

Het Prospectus kan in België kosteloos worden aangevraagd bij KBC Telecenter op het telefoonnummer 03 / 283 29 70 en via de loketten van KBC Bank. Tevens is er een elektronische versie van het Prospectus beschikbaar op de volgende websites: www.kbcsecurities.be, www.kbc.be en op de website van de Bieder (www.punchinternational.com).

Het Prospectus is enkel opgesteld in het Nederlands overeenkomstig artikel 16, § 1, lid 2 van de Overnamewet.

De tekst van het Prospectus die beschikbaar is op het internet vormt geen bod in de rechtsgebieden waar een dergelijk bod onwettig is. De reproductie van de elektronische versie op een andere website of op enige andere plaats, alsook de reproductie in gedrukte vorm met het oog op de verspreiding ervan is uitdrukkelijk verboden.

1.8 Toekomstgerichte verklaringen

Dit Prospectus bevat toekomstgerichte verklaringen. Dergelijke toekomstgerichte verklaringen, hoewel zij redelijke inschattingen zijn, gaan gepaard met gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten, financiële toestand, prestaties of verwezenlijkingen van Accentis of Punch International, hun dochtervennootschappen en/of verbonden entiteiten of de resultaten van de sector, aanzienlijk verschillen van de toekomstige resultaten, financiële toestand, prestaties of verwezenlijkingen die uitgedrukt worden of vervat zijn in de genoemde toekomstgerichte verklaringen. Gezien deze onzekerheden wordt Aandelenhouders aanbevolen om niet zonder meer voort te gaan op dergelijke toekomstgerichte verklaringen. Deze toekomstgerichte verklaringen gelden enkel op de datum van het Prospectus. De Bieder wijst uitdrukkelijk iedere verplichting af om de toekomstgerichte verklaringen in dit Prospectus bij te werken wanneer de verwachtingen in dat verband of de feiten, voorwaarden of omstandigheden waarop dergelijke verklaringen berusten, veranderen, tenzij dergelijke aanpassing vereist is overeenkomstig de wettelijke verplichtingen die van toepassing zijn op de Bieder in het kader van het Bod of als genoteerde vennootschap.

1.9 Financiële informatie

Bepaalde financiële en statistische informatie in dit Prospectus is afgerond en aangepast om onder andere rekening te houden met valutaomrekeningen. Bijgevolg is het mogelijk dat de som van bepaalde gegevens niet gelijk is aan het weergegeven totaal.

1.10 Loketinstelling

KBC Securities zal optreden als Loketinstelling en zal alle aanvaarding van het Overnamebod centraliseren en de betaling van de Biedprijs uitvoeren in overeenstemming met de betalingsdata die voorzien zijn in dit Prospectus. KBC Securities zal voor de aanvaarding samenwerken met KBC Bank en CBC Banque.

2. PUNCH INTERNATIONAL – DE BIEDER

2.1 Voorstelling van de Bieder

2.1.1 Profiel

Punch International, vandaag een gediversifieerde industriële holding, werd opgericht in 1982 na de overname van het Gentse New Impriver. Aanvankelijk specialiseerde het bedrijf zich in glasbedrukking, later ook in hoogwaardige plaatbewerking en industriële zeefdruk voor toepassingen in de elektronicasector. In de loop van de jaren 1980 en 1990 groeide het uit tot vooraanstaand toeleverancier van geïntegreerde systemen aan internationale marktleiders uit de consumentenelektronica-industrie. 1999 was een mijlpaal in de geschiedenis van de groep toen Punch International naar de beurs ging.

Dankzij een reeks succesvolle overnames en integraties kon de groep verder uitbreiden en evolueren naar een internationale kennis- en technologieaanbieder. Met een eigen vermogen van circa 315 miljoen euro per 31 december 2007 is Punch International een gevestigde en solide groep die wereldwijd meer dan 2200 mensen tewerkstelt.

De operationele activiteiten van de groep zijn thans onderverdeeld in de divisies: Graphix, Telematix, Motive en Other. Al het vastgoed van de Punch International groep (met uitzondering van de sites te Hoboken (België), Nanjing (China) en Houston (VS) werd mee ondergebracht in Accentis (zie in dat verband onder onderdeel 2.4 en 3.1.1.2 hieronder).

2.1.1.1 Graphix

Punch Graphix N.V. ontwikkelt, produceert en verkoopt wereldwijd geïntegreerde digitale druk- en drukvoorbereidingssystemen voor specifieke marktsegmenten van de grafische industrie. Onder de merknaam basysPrint en als OEM-toeleverancier aan Agfa ontwikkelt, produceert en verkoopt Punch Graphix N.V. hoogwaardige CtP-drukvoorbereidingsapparatuur² en bijbehorende software voor offsetdrukken in de sectoren van het commerciële drukwerk en de krantendruk. Onder de merknaam Xeikon levert Punch Graphix N.V. oplossingen voor professionele digitale kleurendruk en de bijbehorende software en verbruiksgoederen zoals toner. In mei 2005 werd Punch Graphix N.V. genoteerd op de Londense AIM. Begin 2007 verwierf Punch International na een openbaar overnamebod opnieuw de controle over Punch Graphix N.V. en vandaag noteert de grafische groep op Euronext Amsterdam (ISIN NL0006007247; ticker 'PGX'). Punch Graphix N.V. wordt sinds februari 2007 integraal geconsolideerd. Gedurende de laatste 11 maanden van 2007 realiseerde Punch Graphix een totale omzet van 185 miljoen euro. Gedurende de eerste jaarhelft van 2008 bedroeg de totale omzet 77,5 miljoen euro.

² CtP: Computer-to-Plate

2.1.1.2 Telematix

Punch Telematix NV is een van de pioniers in de draadloze datacommunicatie. Vandaag ontwikkelt en verkoopt Punch Telematix NV transportmanagementoplossingen voor grote en kleine bedrijven uit de truck- en transportsector. Dankzij een reeks strategische overnames van toonaangevende technologiebedrijven en samenwerkingsovereenkomsten met belangrijke telecomoperators groeide Punch Telematix NV uit tot een gevestigde waarde in West-Europa. Het hoofdkantoor en de R&D-afdeling zijn gevestigd in België en de verkoop en service worden ondersteund door kantoren in Nederland, Frankrijk, Duitsland en Spanje en door ‘value added resellers’ en agenten. Punch International is referentieaandeelhouder van Punch Telematix NV met ongeveer 63,89% van de aandelen op de datum van dit Prospectus. Sinds november 2006 noteert Punch Telematix NV op Euronext Brussels (ISIN BE0003855724; ticker ‘PTX’). Punch Telematix NV realiseerde in 2007 een omzet van 13,7 miljoen euro. Gedurende de eerste jaarhelft van 2008 bedroeg de totale omzet 8,7 miljoen euro.

2.1.1.3 Motive

Dankzij enkele strategische overnames, is Punch International naast onderaannemer van kunststofspuitgieten (Punch PlastX) en metaalbewerking (Punch Metals NV) tevens technologiepartner voor de automobiellindustrie. Punch Powertrain NV, overgenomen in 2006, is OEM-ontwikkelaar en -producent van continu variabele transmissies voor personenwagens. BBS, overgenomen in 2007, is wereldmarktleider op het gebied van de productie en ontwikkeling van lichtmetalen wielen voor sport- en personenauto’s.

De divisie Punch Motive realiseerde in 2007 een totale omzet van 126 miljoen euro. Gedurende de eerste jaarhelft van 2008 bedroeg de totale omzet 81,1 miljoen euro.

2.1.1.4 Other

Naast de holdingactiviteiten bevat deze divisie hoofdzakelijk de machinebouw- en engineeringactiviteiten van Punch Technix Equipment Manufacturing sro en SpaceChecker NV, een Belgisch telematicabedrijf dat zich specialiseert in satellietnavigatie.

2.1.1.5 Accentis

Op datum van dit Prospectus houdt de Bieder 99,16% van de Aandelen van Accentis. Voor een beschrijving van de activiteiten van Accentis wordt verwezen naar onderdeel 3.1.1.2 en onderdeel 3.3 van dit Prospectus.

2.1.2 Identiteit van de Bieder

Punch International is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Koperstraat 1A, 9830 Sint-Martens-Latem. Zij werd

opgericht op 8 oktober 1992 voor onbepaalde duur, en is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder R.P.R. nummer 0448.367.256 (Gent).

De aandelen van Punch International zijn genoteerd op Euronext Brussels (ISIN BE0003748622; ticker 'PUN').

2.1.3 Doel van de vennootschap

Het maatschappelijk doel van Punch International wordt in artikel 3 van haar statuten als volgt geformuleerd:

- Het verwerven, inrichten, herstellen en tot waarde brengen, beheren, verhuren of laten gebruiken op alle mogelijke wijzen, van gebouwde en ongebouwde onroerende goederen.

- Voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden, bij te dragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

a) het verwerven, door inschrijving of aankoop, voor eigen rekening, van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen;

b) het bevorderen van de oprichting van vennootschappen, inbreng, participatie of investering;

c) het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest mime zin.

- Het opnemen van bestuursmandaten in en het optreden als adviseur bij alle mogelijke ondernemingen en vennootschappen, en verder alle verrichtingen die behoren tot de activiteit van een zogenaamde 'houdstermaatschappij' en dit alles zowel in het binnenland als in het buitenland.

- De vennootschap mag zich tevens borg stellen, ook onder de vorm van hypothecaire inschrijving op haar onroerende goederen.

- Het uitoefenen van de functie van vereffenaar in vennootschappen.

- Het adviseren van derden inzake financiële, juridische en fiscale aangelegenheden, alsook van het houden van boekhouding.

- Het adviseren in aangelegenheden van computerverwerking zowel qua hardware als software.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle roerende en onroerende, commerciële, industriële of financiële handelingen mag verrichten welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel, met inbegrip van de onderaanneming in het algemeen, en de uitbating van alle intellectuele rechten en industriële of commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Alle verrichtingen te ondernemen die verband houden met de handel, import en export, aankoop en verkoop, demonstratie, verhuring, vertegenwoordiging, commissiehandel:

- Met betrekking tot kunststoffen, metaalproducten, afgewerkte producten en aanverwante artikelen, de fabricatie of de recycling ervan in de groot- en kleinhandel, en dus alle verrichtingen terzake te stellen zonder beperking. Deze omschrijving omvat dus evengoed de productie door middel van alle bestaande technologieën, als het samenstellen of het inkopen van alle half afgewerkte en afgewerkte producten, matrijzen, of andere technische randapparatuur, zowel als

het aannemen van agenturen, de marketing en de verkoop van deze producten.

- Met betrekking tot alle machines dienstig voor de plastic- en metaalverwerkende nijverheid, wisselstukken en toebehoren, zowel het zelf bouwen van deze machines, matrijzen, technische randapparatuur als de dienstverlening onder alle vormen voor de plastic- en metaalverwerkende nijverheid, zoals opleiding, depannage, herstelling, vernieuwing, installatie en consulting.

De vennootschap kan alle roerende en onroerende goederen, alle materieel en uitrusting aankopen, in huur nemen, in huur geven, oprichten, verkopen of ruilen en alle daden en handelingen stellen die tot de verwezenlijking van haar doel bijdragen of dit laatste bevorderen.

Ze kan bij middel van inbreng, fusie, onderschrijving of op om het even welke wijze, belangen opnemen in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen waarvan het doel gelijkvormig, gelijksoortig of samenhangend is met het hare of eenvoudig nuttigt tot de algehele of gedeeltelijke verwezenlijking van haar doel.

2.1.4 Raad van bestuur

2.1.4.1 Samenstelling

De raad van bestuur is op datum van dit Prospectus samengesteld uit vijf leden.

Naam	Lopende termijn*
Guido Dumarey	2009
Wim Deblauwe	2009
Lexxus BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Dirk Lannoo	2009
JPS Consult NV, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Pierre Saelen	2009
Eddy Geysen	2009

** De benoemingstermijn van de leden van de raad van bestuur loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.*

Guido Dumarey en Wim Deblauwe zijn gedelegeerd bestuurder en vertegenwoordigers van de meerderheidsaandeelhouder Creacorp. Lexxus BVBA, vast vertegenwoordigd door Dirk Lannoo, JPS Consult NV, vast vertegenwoordigd door Jean-Pierre Saelen, en Eddy Geysen zijn onafhankelijk bestuurder. Guido Dumarey treedt op als voorzitter van de raad van bestuur.

Onafhankelijke bestuurders zijn onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen, zijnde bestuurders die:

- 1° gedurende een tijdvak van twee jaar voorafgaand aan hun benoeming, noch in de vennootschap, noch in een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11, een mandaat of functie van bestuurder, zaakvoerder, lid van het directiecomité, dagelijks bestuurder of kaderlid hebben uitgeoefend; deze voorwaarde geldt niet voor de verlenging van het mandaat van onafhankelijk bestuurder;

- 2° geen echtgenoot of persoon met wie zij wettelijk samenwonen of bloed- of aanverwanten tot de tweede graad hebben die in de vennootschap of in een daarmee verbonden vennootschap of persoon zoals bepaald in artikel 11, een mandaat van bestuurder, zaakvoerder, lid van het directiecomité, dagelijks bestuurder of kaderlid uitoefent; of een financieel belang heeft zoals bepaald in 3°;
- 3° geen maatschappelijke rechten bezitten die één tiende of meer vertegenwoordigen van het kapitaal, van het maatschappelijk fonds of van een categorie aandelen van de vennootschap.

Creacorp of haar rechtsopvolger(s), hebben het exclusief recht tot voordracht van kandidaten voor de meerderheid van de leden van de raad van bestuur door de algemene vergadering te benoemen, voor zover Creacorp of haar rechtsopvolgers, samen met (i) alle personen die rechtstreeks of onrechtstreeks door Creacorp of haar rechtsopvolgers worden gecontroleerd of die Creacorp controleren (in de zin van artikel 5 van het Wetboek van Vennootschappen) en (ii) de aandeelhouders van Creacorp, zowel op het ogenblik van de voordracht van de lijst van kandidaat-bestuurders als op het ogenblik van de benoeming door de algemene vergadering, minstens 25% van de uitstaande aandelen van de Bieder bezit. Zolang deze voorwaarde vervuld is in hoofde van Creacorp, of haar rechtsopvolgers, zal de algemene vergadering gehouden zijn de meerderheid van de bestuurders te benoemen uit de lijst van de kandidaten daartoe voorgedragen door Creacorp, of haar rechtsopvolgers.

De raad van bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap. Hij is bevoegd alle daden te stellen die niet uitdrukkelijk door de wet of door de statuten aan de algemene vergadering zijn voorbehouden. De raad van bestuur kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden opdragen.

2.1.4.2 Directiecomité

De statuten van de vennootschap bepalen dat de raad van bestuur het dagelijks bestuur van de vennootschap kan delegeren aan één of meer bestuurders die de titel van gedelegeerd bestuurder voeren en/of aan een of meer directeurs, die geen aandeelhouder moeten zijn.

Tijdens de raad van bestuur van 26 april 2007 werd besloten om het Executive Comité zoals dat tot dan bestond, te vervangen door een directiecomité.

Het directiecomité komt bijeen op tweewekelijkse basis. Daarnaast vergadert het directiecomité maandelijks met de directies van de verschillende divisies van de groep om samen met hen het dagelijks beleid te bepalen op korte en middellange termijn.

Er worden geen bijkomende vergoedingen toegekend aan de leden voor de uitoefening van hun mandaat als lid van het directiecomité.

Op datum van dit Prospectus bestaat het directiecomité uit de volgende leden:

Naam	Lopende termijn
Guido Dumarey	Onbepaald
Wim Deblauwe	Onbepaald
Paskal Debusschere	Onbepaald

De directieleden zijn benoemd voor een onbepaalde termijn en kunnen dus op elk ogenblik ontslagen worden door de raad van bestuur. Er is geen opdeling van verantwoordelijkheden onder de verschillende leden van het directiecomité.

2.1.4.3 Remuneratiecomité

De raad van bestuur heeft tussen zijn leden een remuneratiecomité opgericht dat uitsluitend is samengesteld uit een oneven aantal niet-uitvoerende bestuurders, van wie de meerderheid onafhankelijk bestuurder is.

Dit comité bestaat uit minstens drie leden. Het is belast met het opstellen van aanbevelingen aan de raad van bestuur betreffende de bezoldiging en andere vormen van vergoeding van de bestuurders en de leden van het hogere kader van de vennootschap.

De benoemingsvoorwaarden, de wijze van beraadslaging en beslissingsvorming, evenals de rapporteringsprocedures worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement opgesteld door de raad van bestuur in overleg met het remuneratiecomité.

De leden ontvangen geen bijkomende vergoedingen voor de uitoefening van hun mandaat.

Op datum van dit Prospectus bestaat het remuneratiecomité uit de volgende leden:

Naam	Lopende termijn*
Lexxus BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Dirk Lannoo	2009
JPS Consult NV, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Pierre Saelen	2009
Eddy Geysen	2009

** De benoemingstermijn van de leden loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.*

2.1.4.4 Auditcomité

De raad van bestuur heeft tussen haar leden een auditcomité opgericht, uitsluitend samengesteld uit een oneven aantal niet-uitvoerende bestuurders, van wie de meerderheid onafhankelijk bestuurder is.

Dit comité bestaat minstens uit drie leden. Het auditcomité is belast met de volgende taken:

- de rekeningen onderzoeken en de controle van het budget waarnemen;
- de auditwerkzaamheden opvolgen evenals het permanent toezien op de afgewerkte dossiers van de commissaris;
- de betrouwbaarheid van de financiële informatie evalueren;
- toezicht uitoefenen op de interne controle die wordt georganiseerd door het management van de vennootschap; en
- afwijkingen toestaan in de zin van artikel 133 van het Wetboek van Vennootschappen.

Het auditcomité is bevoegd om onderzoek in te stellen naar elke aangelegenheid die onder zijn bevoegdheid valt. Te dien einde beschikt het over de nodige werkmiddelen, heeft het toegang tot alle informatie en kan het interne en externe deskundigen om advies vragen.

De benoemingsvoorwaarden, de wijze van beraadslaging en beslissingsvorming, evenals de rapporteringsprocedures worden vastgelegd in een huishoudelijk reglement opgesteld door de raad van bestuur in samenspraak met het auditcomité.

De leden ontvangen geen bijkomende vergoedingen voor de uitoefening van hun mandaat.

Op datum van dit Prospectus zetelen in het auditcomité volgende leden:

Naam	Lopende termijn*
Lexus BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Dirk Lannoo	2009
JPS Consult NV, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Pierre Saelen	2009
Eddy Geysen	2009

** De benoemingstermijn van de leden loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.*

2.1.5 Commissaris

De jaarrekeningen van de Bieder worden gecontroleerd door BDO ATRIO Bedrijfsrevisoren B.C.V., Guldensporenpark 14 B, 9820 Merelbeke, België, vertegenwoordigd door de heer Koen De Brabander. De commissaris werd door de algemene vergadering van 24 mei 2007 benoemd voor een termijn die eindigt onmiddellijk na de jaarvergadering die zich zal uitspreken over het boekjaar afgesloten op 31 december 2009.

2.1.6 Maatschappelijk kapitaal

2.1.6.1 Geplaatst kapitaal

Tot 14 oktober 2008 bedroeg het geplaatst maatschappelijk kapitaal van de Bieder 61.485.878,03 EUR, vertegenwoordigd door 2.380.661 aandelen zonder aanduiding

van nominale waarde, die elk 1/2.380.661e van het geplaatst maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

Op 14 oktober 2008 werd door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders beslist het kapitaal van Punch International te verminderen met een bedrag van 53.389.274,76 EUR, om het te herleiden van 61.485.878,03 EUR tot 8.096.603,27 EUR, en om een bedrag van 16.030.800 EUR aan uitgiftepremie uit te keren. De vergadering heeft besloten de terugbetaling te realiseren door kostenloze toewijzing aan alle aandeelhouders van Punch International van 385.667.082 Aandelen. De raad van bestuur van Punch International werd gemachtigd om de datum en de verdere modaliteiten van de eigendomsoverdracht van deze Aandelen aan alle aandeelhouders van Punch International, te bepalen. De 122.323.705 resterende Aandelen die de Bieder op datum van dit Prospectus houdt, hetzij 23,88%, worden door de Bieder niet uitgekeerd in het kader van de kapitaalvermindering.

Zoals blijkt uit de kapitaalverhoging van Accentis doorgevoerd op 10 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus), hebben de door de Bieder naar aanleiding van de kapitaalvermindering uit te keren Aandelen een totale waarde van 69.420.074,76 EUR, hetzij 0,18 EUR per Aandeel. Derhalve worden aan alle aandeelhouders van Punch International per aandeel dat zij houden in Punch International 162 Aandelen Accentis kosteloos toegewezen met een gezamenlijke waarde van 29,16 EUR, zijnde het bedrag waarop één aandeel in de Bieder recht geeft bij effectieve uitkering door de Bieder van het bedrag van 69.420.074,76 EUR aan verminderd kapitaal (bestaande uit 53.389.274,76 EUR werkelijk kapitaal en 16.030.800 EUR aan uitgiftepremie).

Er worden geen aandelen vernietigd naar aanleiding van deze kapitaalvermindering. De terugbetaling en kostenloze toewijzing van Aandelen aan de aandeelhouders van Punch International zal slechts uitgevoerd worden door de raad van bestuur ten vroegste na verloop van twee maanden te rekenen vanaf de bekendmaking van het besluit tot kapitaalvermindering in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 23 oktober 2008, en voor zover geen verzet is gedaan door schuldeisers, conform de bepalingen van artikel 613 van het Wetboek van Vennootschappen. De raad van bestuur van de Bieder werd gemachtigd te voorzien in de blokkering van de uit te keren Aandelen, zolang deze Aandelen, die op 10 oktober 2008 werden uitgegeven en waarvoor de notering op Euronext Brussels werd aangevraagd, niet toegelaten zijn tot de verhandeling op Euronext Brussels.

De terugbetaling en kostenloze toewijzing van Aandelen aan de aandeelhouders van Punch International zal ten vroegste plaatshebben na de afsluiting van de aanvaardingsperiode van het Bod. Mede gelet op het feit dat geen heropening van het Bod zal plaatsvinden, kunnen aldus toegewezen Aandelen niet worden ingebracht in het Bod.

Ingevolge bovenvermelde kapitaalvermindering, bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Bieder 8.096.603,27 EUR, vertegenwoordigd door 2.380.661 aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, die elk 1/2.380.661e van het geplaatst maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen. Het maatschappelijk kapitaal is volledig volgestort.

2.1.6.2 Aard van de aandelen

De gewone aandelen van Punch International zijn genoteerd op Euronext Brussels (ISIN BE 0003748622; ticker 'PUN').

De aandelen zijn aan toonder, gedematerialiseerd of op naam. De vennootschap kan gedematerialiseerde aandelen uitgeven, hetzij door een kapitaalverhoging, hetzij door de omruiling van bestaande aandelen op naam of aan toonder in gedematerialiseerde aandelen. Elke aandeelhouder kan de omruiling van toonderaandelen vragen hetzij in aandelen op naam, hetzij in gedematerialiseerde aandelen.

In overeenstemming met de Belgische Wet van 14 december 2005 op de afschaffing van aandelen aan toonder (Wet houdende afschaffing van de effecten aan toonder / Loi portant suppression des titres au porteur), zijn alle Aandelen waarvoor geen fysieke levering in toondervorm is gevraagd vóór 1 januari 2008, automatisch omgezet in gedematerialiseerde Aandelen vanaf 1 januari 2008. Aandelen aan toonder die na 31 december 2007 op een effectenrekening zijn gezet, zijn automatisch omgezet in gedematerialiseerde Aandelen vanaf het moment dat ze op de effectenrekening gezet worden.

2.1.6.3 Uitoefening van aan aandelen verbonden rechten

Ten aanzien van de Bieder zijn de aandelen ondeelbaar. Indien een aandeel aan verschillende personen toebehoort of indien de aan een aandeel verbonden rechten zijn verdeeld over meerdere personen, mag de raad van bestuur de uitoefening van de eraan verbonden rechten opschorten totdat één enkele persoon tegenover de Bieder als aandeelhouder is aangewezen. Indien de eigendomsrechten op aandelen opgesplitst zijn in vruchtgebruik en blote eigendom wordt tegenover de Bieder de vruchtgebruiker als aandeelhouder beschouwd.

2.2 Aandeelhouders en groepsstructuur

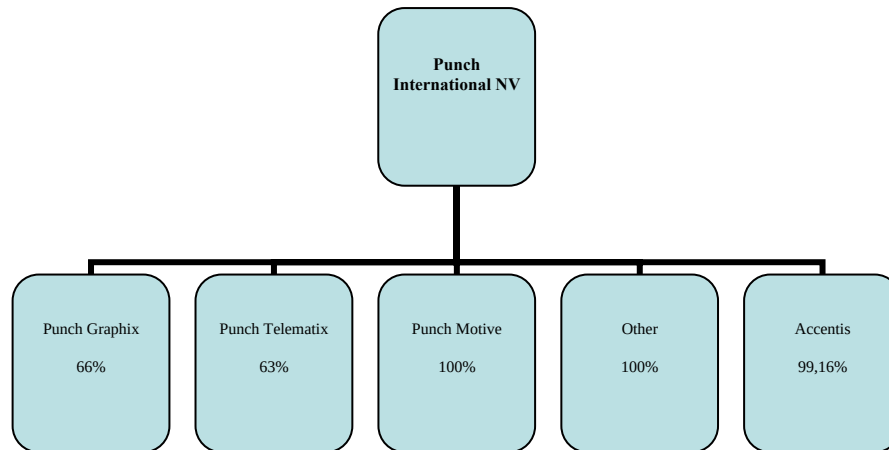
2.2.1 Aandeelhouders

Op datum van dit Prospectus is de aandeelhoudersstructuur van de Bieder, op basis van onder meer de laatste transparantiemeldingen en kennisgevingen van transacties door bedrijfsleiders, de volgende:

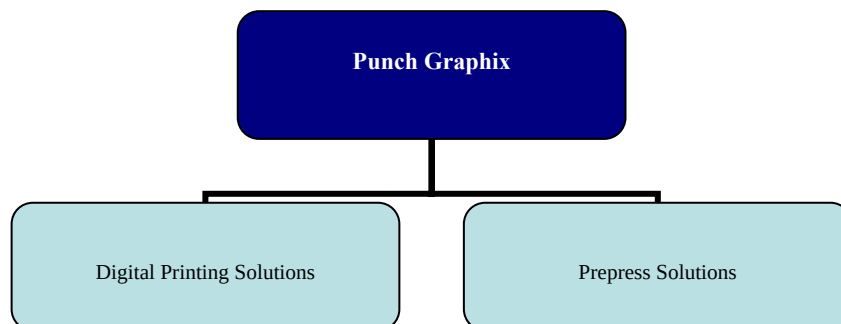
Aandeelhouder	Aantal aandelen	%
Publiek	1.283.972	53,93
Creacorp	713.509	29,97
De heer en mevrouw Dumarey - Dumolyn	18.308	0,77
Mohist B.V.	247.714	10,41
KBC Asset Management NV	91.940	3,86
Eigen aandelen	22.863	0,96
Management	2.355	0,10
Totaal	2.380.661	100,00

2.2.2 Groepsstructuur

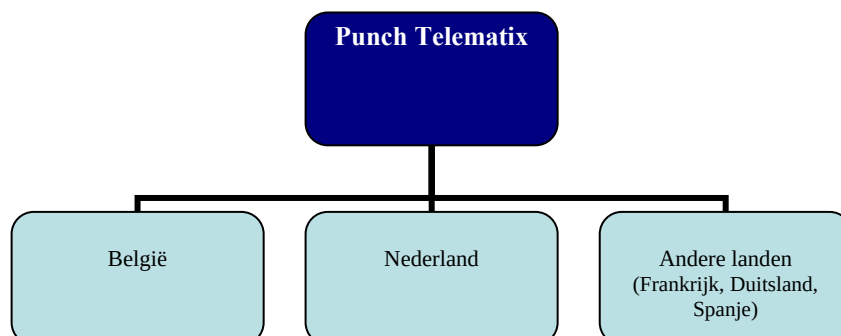
Punch International is een gediversifieerde industriële holding maatschappij, die aan het hoofd staat van een groep waarvan de activiteiten zijn onderverdeeld in de divisies Graphix, Telematix, Motive en Other. Al het vastgoed van de Punch International groep werd mee ondergebracht in Accentis.



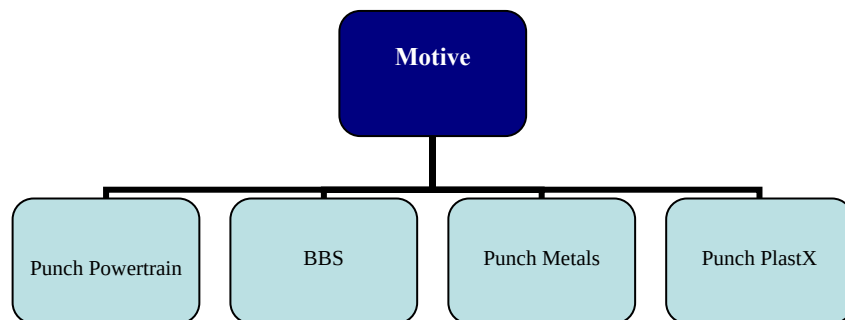
De organisatiestructuur van de Graphix divisie wordt als volgt weergegeven:



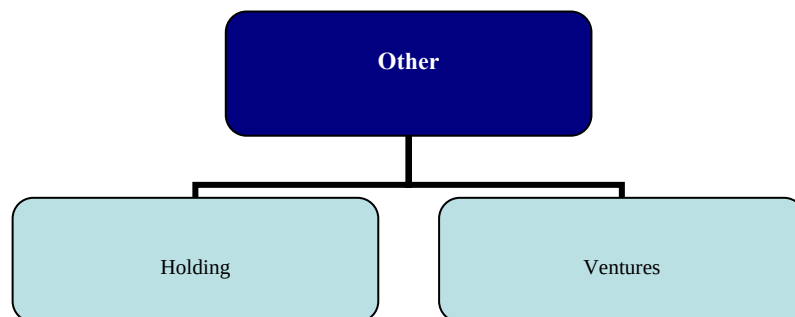
De Telematix divisie is gestructureerd als volgt:



De divisie Motive is als volgt samengesteld:



De structuur van de Other divisie wordt weergegeven als volgt:



Voor een overzicht van de structuur van Accentis, wordt verwezen naar onderdeel 3.2.2 van dit Prospectus.

2.3 Werkzaamheden

Vandaag heeft Punch de operationele activiteiten van de groep gebundeld in drie autonome divisies, elk met een eigen focus: Graphix, Telematix en Motive. Punch Graphix nv en Punch Telematix NV zijn beursgenoteerd. Alle andere activiteiten zijn gebundeld in de divisie 'Other'.

2.3.1 Graphix

Punch Graphix nv is gevestigd in Nederland en genoteerd op Euronext Amsterdam (ISIN NL0006007247; ticker 'PGX'). Met productiecentra in Europa en een wereldwijd verkoop- en distributienetwerk, profileert de groep zich vandaag via twee 'divisies' met toonaangevende producten toegesneden op de doelmarkten van de divisie in kwestie en ondersteund door een uitgesproken klantgerichte service.

Met Xeikon richt Punch Graphix zich tot de sector van de digitaaldruk. Met basysPrint en in samenwerking met Agfa, biedt het oplossingen voor de sector van de CtP-drukvoorbereiding.

2.3.1.1 Digital Printing Solutions

Bij digitaal drukken worden documenten direct van digitale bestanden op papier of ander materiaal gedrukt. Digitaaldruk wordt daarom ook wel ‘direct-to-press’ of ‘direct-to-paper’ genoemd. Het digitale drukproces elimineert filmbelichting, plaatproductie en montage, dure en tijdrovende stappen uit het traditionele offsetdrukproces.

Onder de merknaam Xeikon ontwikkelt, produceert en verkoopt Punch Graphix nv totaaloplossingen voor professionele digitale kleurendruk. Xeikon-oplossingen bestaan uit (i) geavanceerde digitale kleurendrukpersen en randapparatuur, (ii) op open standaarden gebaseerde workflowsoftware, (iii) exclusieve toner en andere verbruiksgoederen, ondersteund door klantgerichte service.

2.3.1.2 Prepress Solutions

Computer-to-Plate of CtP is een digitale technologie waarbij de te drukken teksten en beelden door middel van een speciale lichtbron direct op een lichtgevoelige drukplaat belicht worden, waarna die plaat wordt gebruikt in het klassieke offsetdrukproces. In het traditionele procedé wordt eerst een negatieve of positieve film gemaakt van de te drukken gegevens en vervolgens wordt die film gekopieerd op de drukplaat die dan tijdens het offsetdrukproces wordt gebruikt. Dankzij de CtP-technologie wordt niet alleen het offsetdrukproces versneld, ook wordt de drukkwaliteit verbeterd.

Onder de merknaam basysPrint ontwikkelt, produceert en verkoopt Punch Graphix NV UV-plaatbelichters. Uniek aan de basysPrint-plaatbelichters is dat de belichte plaat een UV-gevoelige offsetplaat is. Naast plaatbelichters omvat het aanbod systeemautomatisering en specifieke proofing- en workflowoplossingen op maat.

In samenwerking met Agfa ontwikkelt en produceert Punch Graphix hoogwaardige CtP-systemen voor krantenoffsetdruk. Agfa verkoopt deze systemen wereldwijd onder de merknamen Polaris en Advantage.

2.3.2 Telematix

Punch Telematix NV is genoteerd op Euronext Brussels (ISIN BE0003855724; ticker ‘PTX’).

Het hoofdkantoor en de R&D-afdeling zijn gevestigd in België. De verkoop en service worden ondersteund door kantoren in Nederland, Frankrijk, Duitsland en Spanje en door ‘value added resellers’ en agenten.

Punch Telematix ontwikkelt en verkoopt transportmanagement – (telematica)oplossingen voor grote en kleine bedrijven uit de truck- en transportsector. Deze totaaloplossingen bestaan uit (i) de CarCube-boordcomputer of het CarBox-volgsysteem, (ii) beveiligde draadloze communicatiediensten, (iii) centraal beheerde en beveiligde hostingdiensten en (iv) beveiligde, webgebaseerde backofficeapplicaties.

FleetWorks is Punch Telematix' geïntegreerde bundel van backofficetoepassingen voor planners, administratie en management. Omdat FleetWorks webgebaseerd is, volstaat een internetverbinding om toegang te hebben tot de applicaties. De datacommunicatie tussen de CarCube of de CarBox en de backofficeapplicaties gebeurt via GPRS over een gesloten netwerk. Voor die datacommunicatie werden overeenkomsten afgesloten met onder meer Proximus en Vodafone.

2.3.3 *Motive*

Punch Powertrain NV, Punch Metals NV en Punch PlastX zijn gevestigd in België. De velgenfabrikant BBS (BBS International GmbH en BBS Verwaltungs GmbH) is gevestigd in Duitsland.

2.3.3.1 *Punch Powertrain*

In 2006 werd Punch Powertrain NV overgenomen van de Duitse ZF-groep.

Het bedrijf ontwikkelt en produceert mechanische componenten en continu variabele transmissies – automatische versnellingsbakken of CVT's– voor personenwagens.

Punch Powertrain is niet verbonden aan een specifieke autoconstructeur. Tot haar klanten behoren onder meer BMW/Mini in het Verenigd Koninkrijk, het Zuid-Koreaanse Hyundai en de Chinese autoconstructeurs Haima, BYD, NAMG en Great Wall.

Naast de bestaande vestiging in Sint-Truiden, België werd recent een nieuwe fabriek in gebruik genomen in China, om de productiecapaciteit te verhogen.

2.3.3.2 *BBS*

BBS ontwikkelt, produceert en verkoopt velgen voor de automobiellindustrie.

De BBS activa werden verworven door Punch International in 2007 en ondergebracht in de nieuw opgerichte vennootschappen BBS International GmbH en BBS Verwaltungs GmbH. De aandelen gehouden door Punch International in BBS Verwaltungs GmbH werden overgedragen aan Punch Property International NV in het kader van de vastgoedtransactie met Accentis, zoals omschreven in onderdeel 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus.

Met productiecentra in Duitsland en een verkoopkantoor in de Verenigde Staten levert het bedrijf aan autoconstructeurs (zoals bijvoorbeeld VW, BMW, Porsche en Ferrari), race teams, de vervangingsmarkt en tuningbedrijven.

2.3.3.3 *Punch Metals en Punch PlastX*

Punch Metals produceert specifieke componenten voor de automobiellindustrie, zoals dwarsbalken, chassisellemen en dashboardpanelen .

Met behulp van geautomatiseerde spuitgietmachines produceert Punch PlastX specifieke kunststofonderdelen voor de automobiellindustrie, zoals instrumentenpaneeldragers en middenconsoles, deurstijlen, deurpanelen en stuurkolommen.

2.3.4 *Other*

De divisie ‘Other’ bevat de zuivere holdingactiviteiten, SpaceChecker NV, en Punch Technix Equipment Manufacturing sro.

SpaceChecker NV is actief op het gebied totaaloplossingen voor tracking & tracing van goederen en voertuigen gebaseerd op satelliettechnologie.

Punch Technix Equipment Manufacturing sro is de Slowaakse vennootschap waarin de machinebouw- en engineeringactiviteiten van het voormalige Punch Technix NV zijn ondergebracht.

2.3.5 *Accentis*

Voor een beschrijving van de werkzaamheden van Accentis wordt verwezen naar onderdeel 3.1.1.2 en onderdeel 3.3 van dit Prospectus.

2.4 **Recente ontwikkeling**

In dit verband wordt verwezen naar de bespreking onder onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus.

2.5 **Financiële informatie**

2.5.1 *Historische financiële informatie: Geconsolideerde financiële informatie van Punch International per 31 december 2007 en per 30 juni 2008, en drie maandelijks verslagen*

De geconsolideerde jaarrekening van Punch International met betrekking tot het boekjaar lopende van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2007, inclusief het verslag over deze jaarrekening afgeleverd door de commissaris van Punch International, BDO ATRIO Bedrijfsrevisoren B.C.V., Guldensporenpark 14 B, 9820 Merelbeke, België, vertegenwoordigd door de heer Koen De Brabander, zijn beschikbaar op de website van de Bieder (<http://www.punchinternational.com>). Over deze geconsolideerde jaarrekening werd door de commissaris van de Bieder een

verklaring zonder voorbehoud afgelegd. Deze geconsolideerde jaarrekening wordt overeenkomstig artikel 13 § 3 van de Overnamewet in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing.

Bijlage 2.5.1 bij dit Prospectus bevat het niet geauditeerd halfjaarlijks financieel verslag de dato 29 augustus 2008 met de geconsolideerde niet-geauditeerde tussentijdse financiële informatie van Punch International met betrekking tot de verslagperiode lopende van 1 januari 2008 tot en met 30 juni 2008, inclusief een verklaring van de commissaris van de Bieder m.b.t. de verwerkingswijze van de vastgoedtransactie in de verkorte financiële overzichten van Punch International.

Verder worden de volgende documenten eveneens overeenkomstig artikel 13 § 3 van de Overnamewet in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing:

- het driemaandelijks financieel verslag van de Bieder met betrekking tot het eerste kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “Trading update Q1 2008” de dato 15 mei 2008, beschikbaar op <http://www.punchinternational.com>; en
- het driemaandelijks financieel verslag van de Bieder met betrekking tot het derde kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “Punch Trading update Q3 2008” de dato 14 november 2008, beschikbaar op <http://www.punchinternational.com>.

2.5.2 Pro forma financiële informatie

Bijlage 2.5.2 bij dit Prospectus bevat de tussentijdse geconsolideerde pro forma balans van de Bieder met betrekking tot de periode lopende van 1 januari 2008 tot en met 30 juni 2008. Deze pro forma financiële informatie bevat (i) alle transacties die plaats hebben gehad of zullen vinden in het kader van de overname door Accentis van het vastgoed van de Punch International groep (zoals omschreven in onderdeel 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus), inclusief (ii) de kapitaalverhoging doorgevoerd door Accentis op 10 oktober 2008 middels inbreng in natura door de Bieder van een deel van haar schuldvordering ten aanzien van Accentis, zoals omschreven in onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus, alsook (iii) de kapitaalvermindering doorgevoerd door Punch International op 14 oktober 2008 (zoals omschreven in onderdeel 2.1.6.1 van dit Prospectus) en (iv) de uitoefening door de vroegere meerderheidsaandeelhouders van Accentis van de put-optie hen verleend door de Bieder op de Aandelen die zij hielden (zie onderdeel 4.1.2 van dit Prospectus). De pro forma balans geeft met andere woorden een overzicht van de staat van het actief en passief van de Bieder alsof bovenvermelde transacties zich integraal hadden voorgedaan per 30 juni 2008, en werd opgesteld om de Aandelenhouders een zo goed mogelijk inzicht te verschaffen inzake het effect van de transacties op de financiële positie van de Bieder zowel voorafgaand aan als volgend op de transacties. De pro forma financiële situatie is echter louter voor illustratieve doeleinden opgesteld. Het is inherent aan de aard van de pro forma financiële informatie dat zij betrekking heeft op een hypothetische situatie en bijgevolg niet de werkelijke financiële positie van de Bieder weergeeft.

Bijlage 2.5.2 bevat tevens een verslag van de commissaris van de Bieder waarin is vermeld dat, naar oordeel van de commissaris, de pro forma financiële informatie naar

behoren is opgesteld op basis van de erin vermelde grondslagen, en dat deze grondslagen in overeenstemming zijn met de door de Bieder gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving. Dit verslag bevat volgende verklaring: *“Naar onze mening is de Pro Forma geconsolideerde balans correct samengesteld op basis van de veronderstellingen van de Bestuurders en is de gebruikte boekhoudkundige basis in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals die zullen worden aangenomen door de Bieder Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008. Het eigen vermogen in de Pro Forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008 wordt positief beïnvloed door de realisatie van een portefeuille aan vastgoedbeleggingen ten bedrage van 61,4 miljoen euro, die conform de toepassing van IAS 18 par 14 in de resultatenrekening zal worden opgenomen in de mate dat haar controlebelang in de groep Accentis nv wordt afgestoten. Wij willen er voorts op wijzen dat bij de vaststelling van de waarde van de deelneming Accentis nv er geen uitspraak wordt gedaan over de onderliggende waarden met betrekking tot de vastgoedbeleggingen zoals deze zijn opgenomen in de Pro Forma Geprojecteerde informatie van Accentis nv en die gebaseerd zijn op het waarderingsverslag van de onafhankelijk expert dd. 3 november 2008 zoals aangevuld op 27 november 2008 en dat integraal is opgenomen in bijlage 3.9 van het Biedprospectus”*.

2.6 De Aandelen in bezit van de Bieder

De Bieder heeft op datum van dit Prospectus 507.990.787 Aandelen van Accentis zijnde 99,16% in haar bezit. Geen andere persoon die met de Bieder verbonden is of die als tussenpersoon optreedt heeft op datum van dit Prospectus Aandelen in haar bezit.

De Bieder verwijst verder naar het besluit tot kapitaalvermindering besproken in onderdeel 2.1.6.1 van dit Prospectus. De Bieder heeft geen andere verbintenis aangaan om aan een derde de Aandelen die hij na het Bod zou bezitten, over te dragen.

2.7 Eén Bieder

Het Bod gaat uit van de Bieder, die dit Bod volledig voor eigen rekening doet en hiervoor met geen enkele persoon in onderling overleg handelt in de zin van artikel 3, §1,5° van de Overnamewet, artikel 1, §2, 5° van het Overnamebesluit en artikel 513 van het Wetboek van Vennootschappen.

3. ACCENTIS

3.1 Voorstelling van de Doelvennootschap

3.1.1 Profiel

3.1.1.1 Voor 1 januari 2008

Voor 1 januari 2008 bestond de groep uit drie segmenten:

(A) Segment projectontwikkeling

Het segment projectontwikkeling en vastgoed bevatte de dochterondernemingen NV Immo Desimpel met al haar dochterondernemingen, alsook NV Kapittelhof en NV Sodeim. Dit segment betrof projectontwikkeling van kantoren en appartementen. Buiten enkele ontwikkelingen in Polen, situeren de projecten zich in Vlaanderen en Brussel.

Dit segment werd, met uitzondering van de 50% participatie in D&V Engineering NV, op 30 juni 2008 verkocht aan De Speyebeek NV. Zie in dat verband de onderdelen 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus.

(B) Segment Constructie

Dit segment bestond uit Simec NV, Simec Projects NV en de Simec Steel NV en betrof de productie en plaatsing van aluminium ramen en deuren in België en Nederland. Op 14 maart 2008 werd beslist om de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV in vereffening te stellen en de activiteit bij Simec Steel NV volledig af te bouwen. Hierdoor vormden vanaf boekjaar 2008 deze vennootschappen geen apart segment meer.

(C) Segment Hotel

Dit segment omvatte het Apollo Art-hotel te Brugge dat 50% eigendom was van de Accentis groep. Het segment vertegenwoordigde 5% van de financiële vaste activa van Accentis en bevindt zich juridisch onder Immo Desimpel NV.

Dit segment werd ingevolge de transactie van 30 juni 2008 mee overgedragen aan De Speyebeek NV. Zie in dat verband de onderdelen 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus.

(A) Overdracht van activiteiten aan De Speyebeek NV

In het kader van een heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten en haar verdere ontwikkeling op lange termijn, en met de intentie haar aandeelhouders meer toegevoegde waarde te bezorgen, heeft Accentis haar overblijvende segmenten Projectontwikkeling en Hotel grotendeels (met uitzondering van de participatie in D&V Engineering NV) verkocht aan haar voormalig referentieaandeelhouder De Speyebeek NV voor een bedrag van 16,43 miljoen EUR. In de overnameovereenkomst werd door De Speyebeek NV een garantie verleend dat zij Accentis zal vrijwaren voor alle schade die voortvloeit uit de aansprakelijkheid van Accentis met betrekking tot vorderingen van derde partijen ten aanzien van Accentis, waarvoor voorzieningen voor risico's en kosten werden aangelegd die niet werden overgenomen door De Speyebeek NV. De garantie is beperkt tot het deel van de aansprakelijkheid van Accentis dat de op 30 juni 2008 bestaande voorzieningen voor risico's en kosten overstijgt.

Het besluit tot overdracht van de projectontwikkelingsactiviteiten aan De Speyebeek NV werd door de raad van bestuur van Accentis op 30 juni 2008 genomen in overeenstemming met de belangenconflictprocedure voorzien in de artikelen 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen. De besluiten van het Advies van het comité van onafhankelijke bestuurders (bestaande uit Micron NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Cools, de Meiboom NV, met als vaste vertegenwoordiger Leo Claey, en OVS Comm.V., met als vaste vertegenwoordiger Hubert Ooghe) en het verslag van de onafhankelijke deskundige opgesteld in het kader daarvan luiden als volgt:

Advies van het Comité van Onafhankelijke Bestuurders in toepassing van artikel 524 W.Venn. de dato 30 juni 2008

(...)

4 VERMOGENSRECHTELIJKE GEVOLGEN

(...)

In tegenstelling tot hetgeen vermeld op pagina 18 van het deskundig verslag van de onafhankelijke expert hieraan gehecht als Bijlage A, zijn de onafhankelijke bestuurders van oordeel dat indien de Vennootschap de kosten met betrekking tot de aangelegde voorzieningen niet kan betalen, De Speyebeek NV vooralsnog gehouden is tot betaling van deze kosten op grond van de garantieovereenkomst zoals gehecht in Bijlage 2 aan de notulen van de raad van bestuur.

(...)

6 BESLUIT

Het Comité is van oordeel dat het op grond van het belang van de Vennootschap kan worden verantwoord om gevolg te geven aan de Voorafgaande Koop/Verkoop, en dat de Vennootschap hierdoor niet wordt

benadeeld [op voorwaarde dat deze informatie wordt vrijgegeven onder de voorwaarde en volgens de modaliteiten bepaald onder 4 en 5]³.

Overeenkomstig artikel 524§3 W.Venn. verleent de commissaris het oordeel over de getrouwheid van de gegevens die vermeld staan in het advies van het Comité en in de notulen van de raad van bestuur. Dit oordeel wordt aan de notulen van de raad van bestuur gehecht.

(...)

VGD Project Felix – Deskundig Verslag in het kader van artikel 524 W.Venn. de dato 30 juni 2008

(...)

CONCLUSIE

- Als resultaat van zijn waarderingsoefening bekomt het management een geherwaardeerd eigen vermogen van 19.705k EUR voor de deelnemingen van de groep Accentis of een meerwaarde ten opzichte van de boekwaarde van de deelnemingen van 410k EUR.
- De vennootschappen werden gewaardeerd volgens hun geherwaardeerd eigen vermogen waarbij men rekening houdt met de eventuele meerwaarde op onderhanden projecten indien deze voldoen aan een aantal vastgestelde, objectieve criteria.
- Wij dienen op te merken dat de waarderingmethode, zoals beschreven in het volgende hoofdstuk, consistent gevolgd werd, uitgezonderd voor deze vennootschappen waar er recente transacties van aandelen plaatsvonden en management het dan ook noodzakelijk achtte om de waardering aan de basis van deze transacties te volgen. Voor de volgende vennootschappen werd afgeweken van de vooropgestelde waarderingmethode: Immo Ter Poel NV en Kapittelhof NV.
- Wanneer we, in de plaats van de belastingslatenties aan het volle tarief van 34% in rekening te brengen, slechts rekening houden met een belastingstarief van 17%, bekomen we een geherwaardeerd eigen vermogen van 18.608k EUR wat 1.097k EUR lager ligt dan het geherwaardeerd eigen vermogen zoals bepaald door het management. De bekomen verkoopprijs zou dan 17.654k EUR bedragen wat 1.085k EUR lager is dan de verkoopprijs zoals bepaald door het management.
- In de waardering van de NV Desimpel werd een meerwaarde van 54k EUR opgenomen op de vijf terreinen voor appartementen te Roeselare. Deze waardering is een inschatting van het management waarvoor wij geen verdere onderbouwing konden bekomen.
- De NV Accentis Real Estate I heeft een terrein in erfpacht waarop een dansclub en een woonhuis werden geplaatst. Deze activa hebben een boekwaarde van 92k EUR en er werd geen meerwaarde in aanmerking genomen door het management. Aangezien voor dit pand een jaarlijkse

³ Deze passage betreft een foutieve verwijzing naar niet bestaande voorwaarden en modaliteiten die evenwel is opgenomen in de ondertekende versie van het verslag overeenkomstig artikel 524 W.Venn. De verwijzing naar deze voorwaarden en modaliteiten is dan ook zonder voorwerp en niet van toepassing.

huurprijs van 17k EUR ontvangen wordt en het erfpacht contract nog een resterende looptijd heeft van 10 jaar, bekomen we, rekening houdend met een rentepercentage van 5%, een verdisconteerde waarde van 211k EUR, wat zou resulteren in een bruto meerwaarde van 119k EUR.

- *Uit de balans van BEM NV kunnen we afleiden dat de vennootschap diverse aandelen in het bezit heeft voor een nominaal bedrag van 396k EUR. Wij ontvingen geen gegevens omtrent de eventuele meer- of minderwaarde die uit deze aandelen zouden kunnen voortkomen.*
- *De NV De Poortერი heeft nog vier garages en drie loten bouwgrond in bezit met een boekwaarde van 38 k EUR. Aangezien de grond eerst nog dient gesaneerd te worden en management het niet waarschijnlijk acht dat dit spoedig uitgevoerd zal worden, heeft men geen meerwaarde toegekend aan dit project. Wanneer we echter rekenen aan een gemiddelde waarde van een garage voor de regio Roeselare (13k EUR), bekomen we reeds een waarde van 52k EUR voor de vier garages alleen. Daarnaast bezit de vennootschap ook nog drie kleine loten bouwgrond. Het is dan ook waarschijnlijk dat een meerwaarde op dit project kan gerealiseerd worden. Volgens het management dekt deze mogelijke meerwaarde de mogelijke kosten die nog dienen gedragen te worden naar aanleiding van lopende geschillen met betrekking tot vorige opleveringen.*
- *De NV Immo Dixmuda heeft de terreinen en gebouwen van de twee Westoria torens in Diksmuide in haar bezit. De torens werden in de boekhouding gewaardeerd aan de hand van een schattingsverslag dat dateert van 2003. Op deze geherwaardeerde waarde werden ondertussen ook reeds voor een bedrag van 166k EUR aan afschrijvingen geboekt. Volgens management is er, gezien het specifieke karakter van de torens, geen meerwaarde van toepassing. Wij konden deze redenering niet onderbouwen met een recent schattingsverslag.*
- *Bij Immo Matisse BVBA wordt het resterend lot uit het complex 'De Nieuwe Einddries' gewaardeerd op basis van de verkoopprijs die werd bepaald in een 'optie tot aankoop'-contract tussen Immo Matisse en Vos Aannemingen. Het contract dateert van 13 juni 2000. Er is geen recentere referentiewaarde beschikbaar.*
- *De NV Kapittelhof bezit een oud klooster in Mechelen. Management gelooft nog in dit project en maakt zich sterk dat wanneer het project kan doorgaan een meerwaarde zal worden gerealiseerd. Echter, gezien de belangrijke problemen aangaande dit project (geschil met de stad Mechelen en bestemming van de grond is niet in overeenstemming met het gewestplan), werd de meerwaarde niet opgenomen in de waardering, en behoudt het management als waardering de aankoopprijs betaald voor het verwerven van de deelneming in december 2007. Wij konden geen onderbouwing voor een eventuele meer- of minderwaarde bekomen.*
- *De NV S.O.D.E.I.M. bezit een grond gelegen te Vilvoorde met een boekwaarde van 1.200k EUR. Deze waarde werd bepaald op basis van een schattingsverslag dat dateert van 02-12-2005. Er is geen recentere schattingsverslag voor handen.*

- *De balans van de NV Accentis bevat voor een bedrag van 1.810 k EUR aan voorzieningen. Wij begrijpen van het management dat deze voorzieningen ook na de verrichting binnen de NV Accentis geboekt blijven, maar dat de NV De Speyebeek garant blijft staan voor deze provisies. Indien de uiteindelijke kosten hoger zouden zijn dan het voorziene bedrag, zal de NV De Speyebeek deze kosten dragen. Anderzijds, indien de uiteindelijke kosten lager zouden zijn dan het bedrag van de voorziening, dan komt dit saldo ten goede aan de NV Accentis. Wij begrijpen eveneens dat op korte termijn belangrijke bedragen mbt deze aangelegde voorzieningen dienen betaald te worden en dat de NV De Speyebeek hiervoor een bedrag van 1.000k EUR overgemaakt heeft aan de NV Accentis. Indien de NV Accentis de kosten mbt de aangelegde voorzieningen niet kan betalen, kan de NV De Speyebeek hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. [Op te nemen in de SPA mbt de voorgenomen verrichting]*
 - *Algemeen kunnen we stellen, rekening houdend met voormelde opmerkingen, dat de gehanteerde waardering door het management aldus niet in het nadeel is van haar vennootschap of haar aandeelhouders.*
 - *Ten slotte, blijkt uit de jaarrekening van de NV De Speyebeek een semi-equity van 29.285k EUR op een balanstotaal van 46.971k EUR (zijnde een solvabiliteitsgraad van 62%) en liquide middelen voor een bedrag van 2.503k EUR. Wij kunnen u meedelen dat wij over geen informatie beschikken die er op zou wijzen dat de NV Speyebeek haar verplichtingen resulterend uit de Verrichting niet zou kunnen nakomen.*
- (...)

De meerwaarde gerealiseerd bij deze overdracht bedroeg 400.000 EUR en 933.000 EUR op geconsolideerd niveau. Bovendien heeft De Speyebeek NV zich garant gesteld voor diverse verbintenissen en het resultaat van de eerste zes maanden van Accentis vanaf de datum van de overdracht (30 juni 2008). Tot zekerheid van haar verbintenissen onder de garantie heeft De Speyebeek NV een bedrag van 1,35 miljoen EUR ter beschikking gesteld op een geblokkeerde bankrekening.

De overdracht van de bedrijfsactiviteiten aan De Speyebeek NV vond plaats op verzoek van Punch International in het kader van de overname door Accentis van de vastgoedportfolio van de Punch International groep zoals nader omschreven in (B) hieronder.

(B) Overname van het vastgoed van de Punch International groep en van aan Punch International verbonden partijen

▪ **Overname van het vastgoed van de Punch International groep**

Onmiddellijk volgend op de overdracht van de bestaande bedrijfsactiviteiten aan De Speyebeek NV, heeft Accentis besloten te investeren in een portefeuille grotendeels verhuurd vastgoed dat vaste recurrente inkomsten (huurinkomsten) genereert. Hiervoor werd per 30 juni 2008 de vastgoedportefeuille van de Punch International groep overgenomen. De overnameovereenkomst bevatte tenslotte de verplichting tot koop-verkoop van een aantal andere (vastgoed)activa.

Per 30 juni 2008 heeft Punch International alle uitstaande aandelen van Punch Property International NV verkocht aan Accentis voor een totale prijs van 87.030.900 EUR. Ingevolge deze transactie verwierf Accentis de onroerende goederen van de Punch International groep weergegeven op onderstaande tabel 1. Op diezelfde datum verwierf Punch Property International NV alle aandelen in BBS Verwaltungs GmbH van de Bieder, waardoor zij de sites gelegen te Herbolzheim en Schiltach verwierf (eveneens weergegeven op onderstaande tabel 1) voor een prijs van 8.200.000 EUR.

Tabel 1 : Overzicht onroerend goed overgedragen per 30 juni 2008 ingevolge overdracht aandelen Punch Property International NV en BBS Verwaltungs GmbH			
Nr.	Site	Titel	Duur
1.	Brugge	Financiële leasing ⁴	2026
2.	Dreux (Frankrijk)	Financiële leasing	2017
3.	Eede (Nederland)	Volle eigendom	/
4.	Evergem	Financiële leasing	2025-2026
5.	Hamont-Achel	Financiële leasing	2023
6.	Heultje	Financiële leasing	2026
7.	Ieper Advantra	Financiële leasing	2014
8.	Ieper Oostkaai	Financiële leasing	2016
9.	Lier	Financiële leasing	2027
10.	Munster (Frankrijk)	Deel volle eigendom en deel huurkoop / 'crédit bail'	2009
11.	Namestovo PAN (Slovakije)	Volle eigendom	/
12.	Namestovo Punch Hotel (Slovakije)	Volle eigendom	/
13.	Palenicki (Slovakije)	Volle eigendom	/
14.	Wervik	Volle eigendom	/
15.	Herbolzheim (Duitsland)	Deel volle eigendom en deel financiële leasing	2022
16.	Schiltach (Duitsland)	Volle eigendom	/

Tevens werden op 30 juni 2008 bindende overeenkomsten gesloten voor de verkoop aan Accentis of aan haar verbonden ondernemingen van alle overige onroerende goederen van de Punch International groep zoals weergegeven in onderstaande tabel 2 (met uitzondering van de sites te Hoboken (België), Nanjing (China) en Houston (VS)), voor een totale prijs van 34.507.000 EUR (uitgezonderd de site te Georgia (VS)), toerekenbaar per site zoals weergegeven in tabel 2.

⁴ Met Financiële leasing wordt in dit Prospectus bedoeld: een contract van leasing van onroerend goed, op lange termijn (minstens 10 jaar), met aankoopoptie bij het verstrijken van de leasingovereenkomst . Deze worden onder IFRS gekwalificeerd als financiële leasing.

Tabel 2 : Overzicht onroerend goed overgedragen of over te dragen na 30 juni 2008				
Nr.	Site	Titel (en duur)	Datum	Prijs (EUR ⁵)
1.	Punch Campus Namestovo (Slovakije) ⁶	Financiële leasing (2018)	23 september 2008	18.407.000
2.	Punch Products Trnava (Slovakije) ⁷	Financiële leasing (2016)	23 september 2008	4.700.000
3.	Sint Truiden	Deel volle eigendom en deel Financiële leasing (2022)	12 en 19 september 2008	2.500.000
4.	Boizenburg (Duitsland)	Volle eigendom	18 november 2008	5.400.000
5.	Overpelt	Volle eigendom	Uiterlijk 31 december 2008	3.500.000
6.	Georgia (VS)	Volle eigendom	Uiterlijk 30 juni 2009 of bij stopzetting productie indien vroeger	USD 5,000,000

De overeenkomst bepaalt dat Punch International een niet hernieuwbare en niet - geïndexeerde huurgarantie verleent aan Accentis ter waarde van 19,58 miljoen EUR per jaar en voor een termijn van zes jaar. Het bedrag van de huurgarantie is het resultaat van onderhandelingen tussen partijen. De operationele huur die vennootschappen uit de Punch International groep betalen voor gebruik van het door Accentis overgenomen vastgoed bedraagt 10,84 miljoen EUR per jaar (2008). Hun huurovereenkomsten bestaan grotendeels uit 3-6-9 huurovereenkomsten. De huurbedragen worden jaarlijks geïndexeerd. De operationele huur die Accentis van derde partijen ontvangt bedraagt jaarlijks 5,36 miljoen EUR (2008). Het positief verschil tussen 19,58 miljoen EUR en de effectief geïnde huurinkomsten wordt afgedekt door de huurgarantie verleend door Punch International.

De totale verkoopprijs van alle bovenstaande transacties met (vennootschappen van) de Punch International groep is, op basis van wat voorafgaat, samengesteld als volgt:

Prijs per 30 juni 2008	:	EUR 95.230.900
Prijs na 30 juni 2008 ⁸	:	EUR 34.507.000
Totale verkoopprijs	:	EUR 129.737.900

De totale transactiewaarde van de verkoop van alle bovenvermelde onroerende goederen (exclusief de site te Georgia (VS)) bedraagt 245 miljoen EUR, deels

⁵ Tenzij anders aangeduid.

⁶ De transactie werd gestructureerd middels een koop-verkoop van aandelen van Punch Campus Namestovo sro.

⁷ De transactie werd gestructureerd middels een koop-verkoop van aandelen van Punch Products Trnava sro.

⁸ Exclusief de prijs voor de site te Georgia (VS)

bestaande uit de overname van de bestaande schulden voor een totaal bedrag van 115.262.100 EUR⁹, en het saldo van 129.737.900 EUR betaalbaar in cash.

In het kader van de goedkeuring van de transactie door de raad van bestuur en de koper, heeft deze zich onder meer gebaseerd op een “opinion of value”¹⁰ verslag afgeleverd door CB Richard Ellis dat de overgedragen activa per 30 juni 2008 waardeert aan 224,07 miljoen EUR. Het positieve verschil van 20,93 miljoen EUR, dat het resultaat is van voorafgaande onderhandelingen, werd door Accentis betaald aangezien zij (a) de bovenvermelde huurgarantie verkregen heeft, en (b) middels voornoemde transactie een gehele vaste recurrente inkomsten genererende vastgoedgroep verwerft.

De cash overnameprijs van 95.230.900 EUR voor de activa overgedragen per 30 juni 2008 (tabel 1), diende overeenkomstig een leningsovereenkomst gesloten op 30 juni 2008 ten laatste op 31 oktober 2008 betaald te worden. Accentis had evenwel het recht een deel of het geheel van de openstaande schuld ten aanzien van Punch International om te zetten in kapitaal.

De koopprijs voor de transacties die plaatsvonden na 30 juni 2008 tot op de datum van dit Prospectus, zoals weergegeven in tabel 2 hierboven, werden geïncorporeerd in de bovenvermelde leningsovereenkomst van 30 juni 2008.

In het kader van het recht van Accentis om een deel of het geheel van de openstaande schuld ten aanzien van Punch International om te zetten in kapitaal, werd op een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Accentis op 10 oktober 2008 beslist het kapitaal te verhogen met 88.486.170,79 EUR om het te brengen van 51.761.134,63 EUR op 140.247.305,42 EUR door inbreng in natura door Punch International van een deel van haar vordering ten aanzien van Accentis gelijk aan EUR 87.030.900 vermeerderd met de toepasselijke overeengekomen interest tot op 10 oktober 2008.

De openstaande schuldvordering van de Bieder op Accentis uit hoofde van bovenvermelde transacties bedraagt op datum van dit Prospectus 39.207.000 EUR, te vermeerderen met de toepasselijke intrest:

⁹ Dit bedrag omvat alle financiële schulden per 30 juni 2008 van de vastgoedentiteiten van de Punch International groep waarvan de aandelen werden verworven door Accentis. Een overzicht van deze schulden pro forma per 30 juni 2008 is vervat in onderdeel 5.3.9.3 van Bijlage 3.6.2 van dit Prospectus. Het saldo vertegenwoordigt enerzijds financiële schulden van de vastgoedentiteiten waarvan de aandelen door Accentis werden overgenomen zoals vermeld in tabel 3 en 4 van dit onderdeel 3.1.1.2(B) (voor 3.956 K EUR), en anderzijds bestaande financiële schulden van Accentis (voor 637 K EUR). De totale financiële schuld van Accentis bedraagt pro forma bijgevolg 119.855 K EUR).

¹⁰ De opinion of value is een benaderende inschatting van de waarde van een vastgoedportefeuille op basis van een summier onderzoek van de huurwaarde en zonder bezichtiging van de onroerende goederen in kwestie. Een waarderingsverslag houdt tevens rekening met alle elementen zoals ligging, kwaliteit en afwerking van de gebouwen, onderhoud en staat van de gebouwen en is dus meer uitgebreid dan een loutere opinion of value.

Totale verkoopprijs	:	EUR 129.737.900¹¹
- Correctie Overpelt nog niet verschuldigd (EUR 3.500.000)	=	EUR 126.237.900
- inbreng in kapitaal Accentis (EUR 87.030.900)	=	EUR 39.207.000

Dit bedrag werd omgezet in een lening die terugbetaalbaar is op 20 jaar (30 juni 2028), met gelijke trimestriële periodieke terugbetalingen voor een bedrag van 653.450 EUR vanaf het zesde jaar. De toepasselijke intrestvoet bedraagt 6% gedurende de eerste vijf jaar, en EURIBOR (3m) + 2% vanaf het zesde jaar. Intrest wordt niet gekapitaliseerd en is jaarlijks betaalbaar.

Onmiddellijk volgend op de kapitaalverhoging van 10 oktober 2008 hebben de vroegere referentieaandeelhouders van Accentis, De Speyebeek NV en Aluclaeys Invest NV, besloten de put-optie op hun Aandelen die hen was verleend door Punch International (zie in dat verband onderdeel 4.1.2 van dit Prospectus), volledig uit te oefenen met als gevolg dat de historische meerderheidsaandeelhouders van Accentis niet langer Aandelen bezitten.

▪ Overname van het vastgoed van de groep Dumarey-Dumolyn

Op 30 juni 2008 werd tevens een overeenkomst gesloten tussen Creacorp en Dumimmo NV, als verkopers, en Accentis, als koper, met betrekking tot alle aandelen van Q'Utility NV en Zenca NV, alsook met betrekking tot de site gelegen te Mariakerke, voor een totale koopsom van 4,4 miljoen EUR (waarvan 1 miljoen EUR voor de site te Mariakerke). Middels deze transactie heeft Accentis de onroerende goederen verworven vermeld op tabel 3 hieronder.

Tabel 3 : Overzicht onroerend goed overgedragen per 30 juni 2008		
Nr.	Site	Titel
1.	Dinant	Volle eigendom
2.	Duinkerke (Frankrijk)	Volle eigendom
3.	Mariakerke	Volle eigendom
4.	Roeselare Q'Utility	Volle eigendom
5.	Evergem	Volle eigendom

Tevens werden op 30 juni 2008 bindende overeenkomsten gesloten voor de verkoop aan Accentis of aan haar verbonden ondernemingen van een aantal overige onroerende goederen zoals weergegeven in onderstaande tabel 4, voor de prijs vermeld naast elk van de onroerende goederen.

¹¹ Dit bedrag dient te worden verhoogd met het pro forma bedrag per 30 juni 2008 van de schuld aan de vennootschappen van de groep Dumarey-Dumolyn (11.027 K EUR) en van de bestaande schulden in de overgenomen vennootschappen (10.109 K EUR), en te worden verminderd met het bedrag van de inbrang van een deel van de schuldvordering in het kapitaal van Accentis (88.486 K EUR) om te komen tot het totale bedrag van overige schulden van 62.387 K EUR vermeld in onderdeel 5.3.7 van Bijlage 3.6.2 van dit Prospectus.

Tabel 4 : Overzicht onroerend goed overgedragen of over te dragen na 30 juni 2008				
Nr.	Site	Titel	Datum	Prijs (EUR)
1.	Roeselare Midera	Deel volle eigendom en deel financiële leasing	29 september 2008	600.000
2.	Le Castellet (Frankrijk)	Volle eigendom	Uiterlijk 30 november 2008	6.000.000

De totale transactiewaarde van de verkoop van de in tabel 3 en tabel 4 vermelde onroerende goederen bedraagt 14.983 K EUR, deels bestaande uit de overname van de bestaande schulden voor een bedrag van 3.956 K EUR, en het saldo van 11.027 K EUR betaalbaar in cash.

De cash overnameprijs van 4.400.000 EUR voor de activa overgedragen per 30 juni 2008 (tabel 3), diende overeenkomstig een leningsovereenkomst gesloten op 30 juni 2008 ten laatste op 31 oktober 2008 betaald te worden. Op 25 september 2008 is onder andere tussen Accentis en de verkopers van deze activa een overeenkomst tot overdracht van schuld en schuldvordering gesloten waarbij de schuld ten aanzien van de verkopers overgedragen werd aan Miller Marsh Pond NV, door wie de schuldvordering ten aanzien van Accentis in rekening courant werd geboekt. Miller Marsh Pond NV en Dumimmo NV worden voor 100% gehouden door Creacorp NV.

De verschillende bestaande rekening courant schuldvorderingen tussen vennootschappen uit de Accentis groep en vennootschappen gecontroleerd door de heer en mevrouw Dumarey-Dumolyn werden door Miller Marsh Pond NV overgenomen teneinde één rekening courant verhouding te creëren tussen Accentis NV en de groep Dumarey-Dumolyn.

De tegenprestatie voor de overname van de rekening courant schuldvorderingen is een rekening courant schuld van Miller Marsh Pond NV tegenover elk van de overdragende vennootschappen van de groep Guido Dumarey. De voorwaarden voor het terugbetalen van de rekening courant schuldvordering door Accentis NV aan Miller Marsh Pond NV zijn dezelfde als die voor het terugbetalen van de schuld door Accentis NV aan Punch International NV.

De schuld tot betaling van de prijs van 600.000 EUR voor de verkoop van de site Roeselare Midera, werd mee geïncorporeerd in de leningsovereenkomst beschreven hoger in dit onderdeel, welke terugbetaalbaar is op 20 jaar (30 juni 2028), met gelijke trimestriële periodieke terugbetalingen vanaf het zesde jaar. De toepasselijke interestvoet bedraagt 6% gedurende de eerste vijf jaar, en EURIBOR (3m) + 2% vanaf het zesde jaar. Intrest wordt niet gekapitaliseerd en is jaarlijks betaalbaar.

▪ **Behoud van participatie in D&V Engineering NV**

Teneinde de (project)ontwikkelingsactiviteiten van Accentis, onder meer, in de aangekochte vastgoedportefeuille verder te ondersteunen en mogelijks uit te bouwen, werd de participatie in D&V Engineering NV te Roeselare (die zich bevond in het segment Projectontwikkeling) niet overgedragen door Accentis aan De Speyebeek NV.

Accentis zal zich in de toekomst dan ook hoofdzakelijk toeleggen op het beheer (en verhuur) van haar vastgoedportefeuille. Door de recurrente inkomstenstroom beschikt Accentis ook over voldoende middelen om deze portefeuille verder uit te bouwen en uit te breiden.

▪ **Kenmerken van het overgenomen vastgoed**

Pand	Land	Totale oppervlakte	Bebouwde oppervlakte			Totaal bebouwde oppervlakte	Bebouw-bare oppervlakte
			m² Kantoren	m² Werkplaats / Opslag	m² Handel		
Brugge	België	20.853	650	7.146		7.796	4.000
Dinant	België	3.663	200	1.000		1.200	0
Evergem	België	55.524	3.140	20.064		23.204	7.000
Hamont							
Achel	België	150.000	1.980	19.490		21.470	30.000
Heultje	België	14.281	414	4.952		5.366	0
Ieper FLV	België	11.263	3.812	1.944		5.756	0
Ieper							
Oostkaai	België	39.506	1.900	12.100		14.000	4.000
Lier	België	62.931	10.932	33.168		44.100	5.000
Mariakerke	België	17.717				0	0
Overpelt	België	115.550	1.792	37.477		39.269	0
Roeselare	België	10.000	2.101	7.429		9.530	0
Sint-							
Truiden	België	146.112	3.445	13.083		16.528	50.000
Wervik	België	3.001	450	450		900	300
Evergem							
kasteel +							
D&V	België	7.923				0	1.500
Boizenburg	Duitsland	45.234	1.958	5.579		7.537	7.000
Herbolzhei							
m	Duitsland	78.236	686	24.189		24.875	0
Schiltach	Duitsland	32.166	2.403	20.693		23.096	0
Dreux	Frankrijk	16.600	772	7.624		8.396	0
Duinkerke	Frankrijk	4.739	338	1.178		1.516	300
Le							
Castellet	Frankrijk	200.000				0	50.000
Munster	Frankrijk	18.800	405	4.712		5.117	3.000
Eede	Nederland	2.756	957			957	500
Campus	Slovakije	200.588	14.206	68.748		82.954	25.000
Palenicki	Slovakije	117.000				0	60.000
Pan	Slovakije	72.000	3.000	15.000		18.000	0
Punch							
Hotel	Slovakije	1.152			960	960	0
Trnava	Slovakije	14.265	1.875	8.797		10.672	0
						0	
Totaal		1.461.860	57.416	314.823	960	373.199	247.600
België		658.324	30.816	158.303	0	189.119	101.800
Duitsland		155.636	5.047	50.461	0	55.508	7.000
Frankrijk		240.139	1.515	13.514	0	15.029	53.300
Nederland		2.756	957	0	0	957	500
Slovakije		405.005	19.081	92.545	960	112.586	85.000

De totale oppervlakte omvat de bebouwde en de onbebouwde oppervlakte in bezit.

Met ‘bebouwde oppervlakte’ wordt in dit Prospectus bedoeld: de som van (i) het aantal m² van elk gebouw van de vastgoedportefeuille dat reeds verhuurd is en (ii) het aantal m² van elk gebouw van de vastgoedportefeuille dat momenteel niet verhuurd is maar dat onmiddellijk verhuurbaar is.

Met ‘onmiddellijk verhuurbare oppervlakte’ wordt in dit Prospectus bedoeld: het aantal m² leegstand, zijnde het aantal m² van elk gebouw van de vastgoedportefeuille dat momenteel leegstaat en waarvoor een huurder gezocht wordt. Op datum van dit Prospectus bedraagt de onmiddellijk verhuurbare oppervlakte 34.745 m², zijnde 9,31% van de totaal bebouwde oppervlakte.

Voor het bepalen van de bebouwde oppervlakte van een gebouw van de vastgoedportefeuille wordt het aantal m² van elke verdieping van dat gebouw in rekening gebracht. Derhalve is het niet mogelijk om de verhouding van de bebouwde oppervlakte (met het aantal m² per verdieping) tegenover de totale grondoppervlakte (enkel m² grond) uit te drukken.

De ‘bebouwbare oppervlakte’ omvat het aantal m² van de totale grondoppervlakte dat momenteel nog niet bebouwd is en dat volgens een redelijke inschatting in de toekomst nog kan bebouwd worden.

De bebouwbare oppervlakte omvat 16,94% van de totale grondoppervlakte.

De overige grondoppervlakte die nog niet bebouwd is, zijn braakliggende terreinen die ook in de toekomst niet bebouwd zullen worden. Het zijn geen terreinen waarvoor bouwvergunningen aangevraagd zijn. Accentis heeft op datum van dit Prospectus ook geen intentie om hiervoor bouwvergunningen aan te vragen.

3.1.2 Identiteit

Accentis is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht met maatschappelijke zetel te Guldensporenpark 2B, 9820 Merelbeke. Zij werd opgericht op 27/12/1994 voor onbepaalde duur, en is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder R.P.R. nummer 0454.201.411 (Gent).

De aandelen van Accentis zijn genoteerd op Euronext Brussels (ISIN BE0003696102; ticker ‘ACCB’).

3.1.3 Doel van de vennootschap

Het maatschappelijk doel van Accentis wordt in artikel 4 van haar statuten als volgt geformuleerd:

De vennootschap heeft tot doel het nemen van participaties in ondernemingen in alle sectoren van industrie, handel of diensten waardoor de vennootschap in de mogelijkheid gesteld wordt het management van de betreffende onderneming

waar te nemen of minstens een determinerende invloed daarop uit te oefenen. Om dat doel te bereiken kan de vennootschap ondermeer bij wijze van inschrijving, inbreng, fusie, overname, samenwerking, financiële tussenkomst of anderszins een belang of deelneming verwerven in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden, verenigingen, groepen, syndicaten voor studie of onderzoek en samenwerkingsverbanden. De vennootschap kan deze participaties beheren, valoriseren en te gelde maken, alsook ondermeer rechtstreeks of onrechtstreeks deelnemen aan het bestuur, de directie, de controle en vereffening van de vennootschappen ondernemingen, bedrijvigheden, verenigingen, groepen, syndicaten voor studie of onderzoek en samenwerkingsverbanden waarin zij een belang of deelneming heeft. De vennootschap kan tevens alle mogelijke vormen van bijstand of ondersteuning op bedrijfseconomisch, financieel, administratief of technisch vlak verlenen aan ondernemingen alsook op louter contractuele basis het management daarvan waarnemen. Zij mag alle financiële, commerciële, industriële, roerende en onroerende verrichtingen doen, alle ondernemingen aangaan en in 't algemeen alle verrichtingen uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks met dat doel verband houden of van die aard zijn de verwezenlijking ervan te kunnen bevorderen of die aan de bescherming van haar patrimoniale belangen beantwoorden.

De Bieder heeft niet de intentie het maatschappelijk doel van Accentis te wijzigen na het Bod.

3.1.4 Raad van bestuur

3.1.4.1 Samenstelling en bevoegdheid

De raad van bestuur telt op datum van dit Prospectus zes leden:

Naam	Lopende termijn*
Creafim Bvba, met als vaste vertegenwoordiger Wim Deblauwe	2014
Röttger Real Estate Management GCV, met als vaste vertegenwoordiger Tim Röttger	2014
De Speyebeek NV, met als vaste vertegenwoordiger Christophe Desimpel	2014
JLD BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Luc Desmet	2014
OVS Comm.V., met als vaste vertegenwoordiger Hubert Ooghe	2014
Micron NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Cools	2013

* De benoemingstermijn van de leden van de raad van bestuur loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.

De raad van bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap. Hij is bevoegd alle daden te stellen die niet uitdrukkelijk door de wet of door de statuten aan de algemene vergadering zijn voorbehouden. De raad van bestuur kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden opdragen.

De raad van bestuur mag comités samenstellen waarvan de leden gekozen worden binnen of buiten de raad van bestuur. De raad van bestuur bepaalt de bevoegdheden van deze comités en regelt de werking ervan.

OVS Comm.V., met als vaste vertegenwoordiger Hubert Ooghe, en Micron NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Cools, werden benoemd als onafhankelijke bestuurders door de buitengewone algemene vergadering van Accentis van 28 april 2006 respectievelijk 27 april 2007. Zij zijn onafhankelijke bestuurders die voldoen aan de criteria gesteld in artikel 524 § 4 W.Venn.

3.1.4.2 Auditcomité

Het audit comité heeft de volgende opdrachten:

- de controle en beoordeling van de semestriële cijfers van de dochterondernemingen;
- de bespreking van de revisoren met hun auditplan en de eindejaarscontrole;
- de selectie, evaluatie, aanstelling en vervanging van de revisoren van de verschillende ondernemingen van de groep;
- het bepalen van de waarderingsregels
- het vastleggen van systemen voor en toezicht op de werking van de interne en externe controle, en het uitwerken van maatregelen inzake handel met voorkennis en marktmanipulatie

Het auditcomité bestaat uit drie bestuurders, waarvan minstens één onafhankelijk bestuurder.

Op datum van dit Prospectus bestaat het auditcomité uit de volgende leden:

Naam	Lopende termijn*
OVS Comm.V., met als vaste vertegenwoordiger Hubert Ooghe	2014
JLD BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Luc Desmet	2014
Creafim BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Wim Deblauwe	2014
Micron NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Cools	2014

** De benoemingstermijn van de leden loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.*

Het auditcomité vergadert minstens twee keer per jaar ter voorbereiding van de halfjaarresultaten en de eindejaarscijfers. De commissaris, de CEO en de CFO worden uitgenodigd op vergaderingen van het auditcomité.

3.1.4.3 Benoemings- en remuneratiecomité

Het benoemings- en remuneratiecomité heeft als opdracht de benoemingen en bezoldigingen van het directie-personeel en voor het voordragen van kandidaat-bestuurders aan de algemene vergadering.

Het benoemings- en remuneratiecomité bestaat uit drie bestuurders waarvan minstens één onafhankelijk bestuurder.

Op datum van dit Prospectus bestaat het benoemings- en remuneratiecomité uit de volgende leden:

Naam	Lopende termijn*
OVS Comm.V., met als vaste vertegenwoordiger Hubert Ooghe	2014
De Speyebeek NV, met als vaste vertegenwoordiger Christophe Desimpel	2014
Christophe Desimpel	
Creafim BVBA, met als vaste vertegenwoordiger Wim Deblauwe	2014
Micron NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Cools	2014

Het benoemings- en remuneratiecomité komt minstens jaarlijks één maal bij elkaar of ad hoc indien nodig. De CEO wordt telkens ook op het comité uitgenodigd (uitgezonderd bij de bespreking van zijn remuneratie/benoeming).

3.1.5 Commissaris

De BV ovve CVBA Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Mario De Keyser, bedrijfsrevisor, werd door de gewone algemene vergadering van 28 april 2006 benoemd als commissaris en dit voor de periode van 2006 tot en met de algemene vergadering 2009 over boekjaar 2008.

3.1.6 Maatschappelijk kapitaal

3.1.6.1 Gedetailleerde staat van kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 140.247.170,79 EUR en wordt vertegenwoordigd door 512.305.236 Aandelen.

3.1.6.2 Beslissingen omtrent het kapitaal

Overeenkomstig artikel 7 van de statuten heeft de raad van bestuur de bevoegdheid het kapitaal van Accentis te verhogen door een uitgifte van Aandelen voor een bedrag van maximaal 51.761.134,63 EUR. Deze bevoegdheid werd verleend bij besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders de dato 7 november 2003 en is geldig tot 7 november 2008. Van deze bevoegdheid werd door de raad van bestuur van Accentis geen gebruik gemaakt tot op de datum van dit Prospectus.

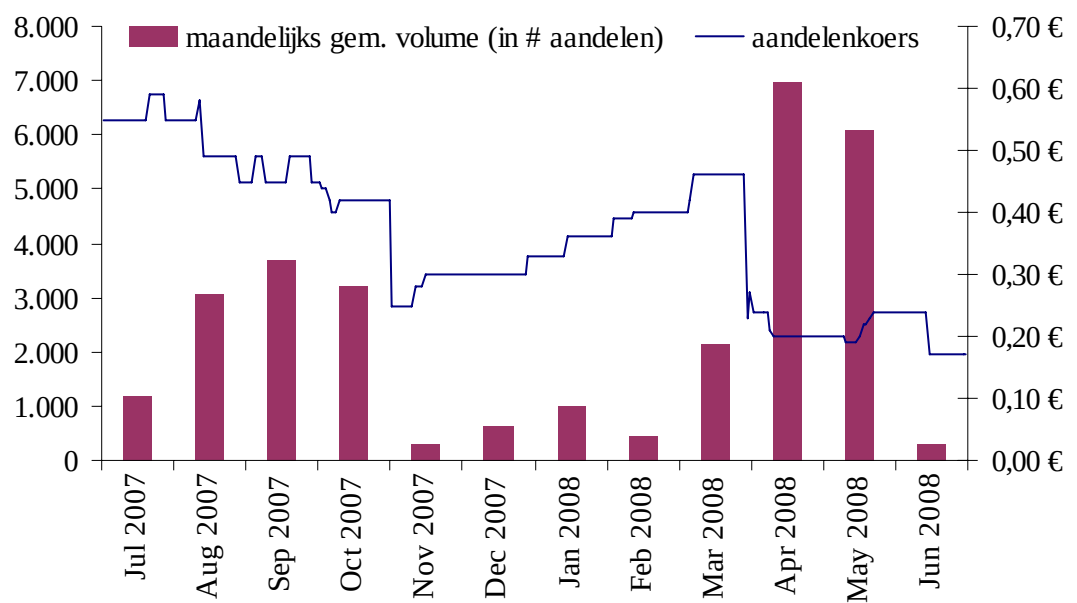
Er werden geen andere beslissingen genomen waarbij de uitgifte wordt toegelaten van Aandelen, converteerbare obligaties of warrants in het kader van toegestaan kapitaal.

3.1.7 Eigen Aandelen

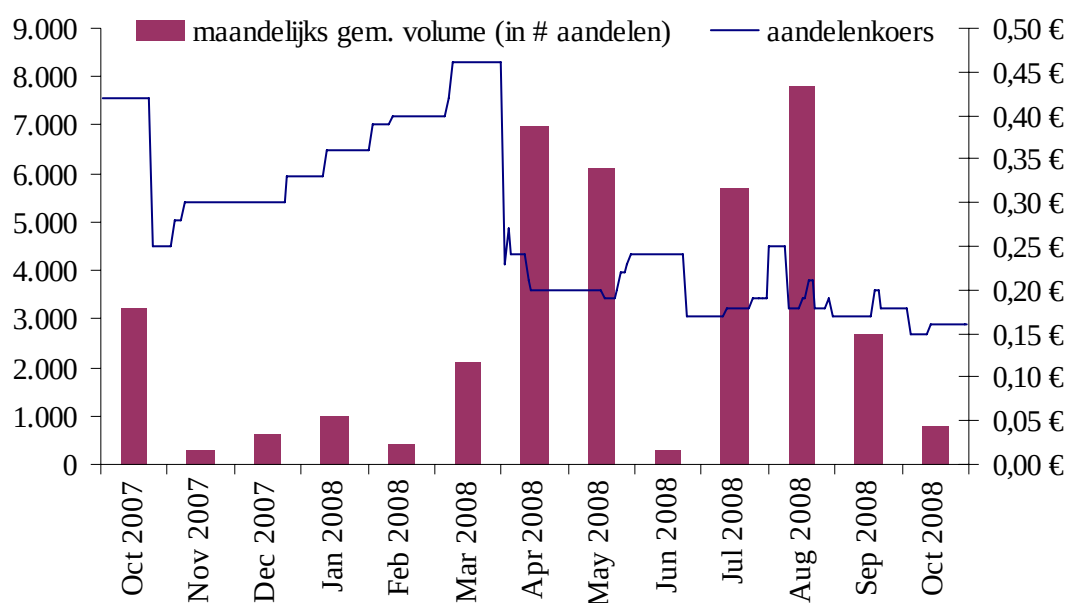
Accentis heeft op datum van dit Prospectus geen eigen Aandelen in bezit.

3.1.8 Koers van de Aandelen

Onderstaande grafiek geeft de evolutie weer van de koers van de Aandelen en het maandelijks gemiddelde volume gedurende een periode van twaalf maanden voorafgaand aan 30 juni 2008, de datum van de vastgoedtransactie beschreven in onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus.



Onderstaande grafiek geeft de evolutie weer van de koers van de Aandelen en het maandelijks gemiddelde volume gedurende een periode van twaalf maanden voorafgaand aan 10 oktober 2008, de datum van de kapitaalverhoging van Accentis beschreven in onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus en tevens de datum waarop de biedplicht ontstond.



3.2 Aandeelhouders en groepsstructuur

3.2.1 Aandeelhouders

Op datum van dit Prospectus is de aandeelhoudersstructuur van Accentis de volgende:

Aandeelhouder	Aantal Aandelen	%
Punch International	507.990.787	99,16
Publiek	4.314.449	0,84
Totaal	512.305.236	100,00

Aansluitend op de effectieve uitkering van 358.667.082 Aandelen aan de aandeelhouders van de Bieder door de raad van bestuur naar aanleiding van het besluit tot kapitaalvermindering van de Bieder de dato 14 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 2.1.6.1 van dit Prospectus), zal de aandeelhoudersstructuur van Accentis samengesteld zijn als volgt:

Aandeelhouder	Aantal Aandelen	%
Punch International	122.323.705	23,88
Punch International (via eigen aandelen) ¹²	3.703.806	0,72
Creacorp	115.588.458	22,56
De heer en mevrouw Dumarey - Dumolyn	2.965.896	0,58
Mohist B.V.	40.129.668	7,83
KBC Asset Management NV	14.894.280	2,91
Management Punch International	381.510	0,07
Publiek	212.317.913	41,45
Totaal	512.305.236	100,00

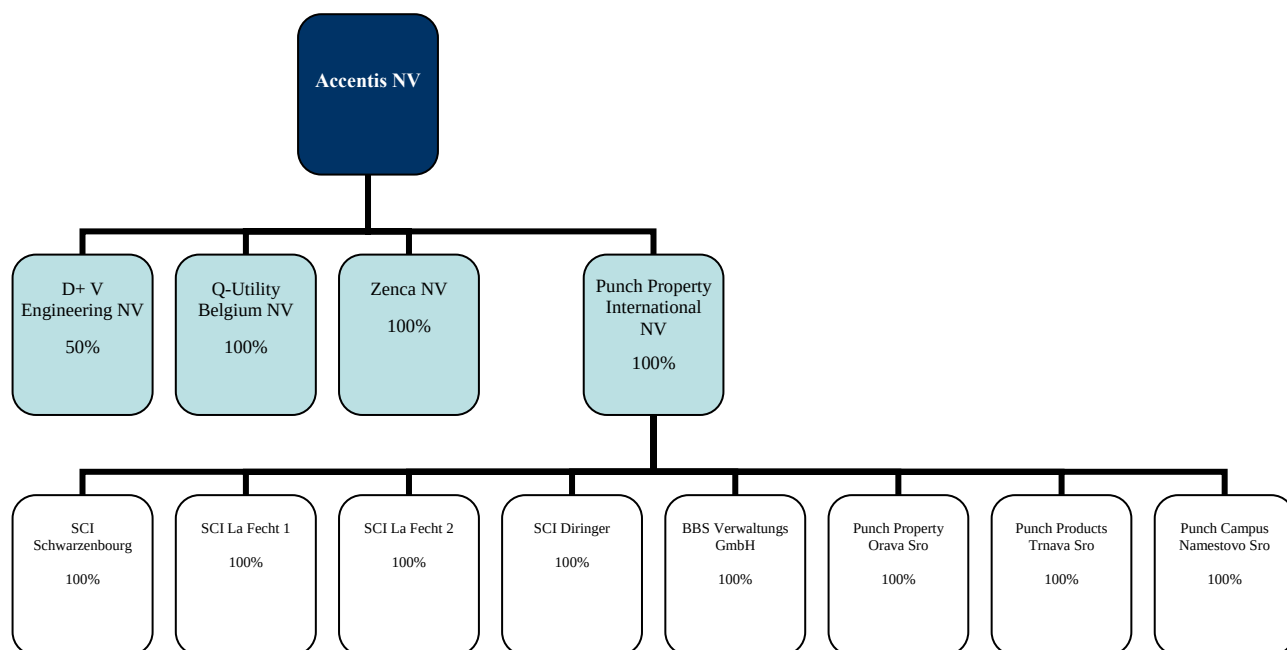
Bijgevolg bezitten de heer en mevrouw Dumarey - Dumolyn op basis van bovenstaande gegevens een rechtstreeks en onrechtstreeks belang in Accentis van 47,74% (zijnde 24,6% middels Punch International, 22,56% middels Creacorp NV en een rechtstreekse participatie van 0,58%).

3.2.2 Groepsstructuur

Sinds de overname door Accentis op 30 juni 2008 van het vastgoed van de Punch International groep, fungeert Accentis als holdingmaatschappij van vastgoed en vastgoedvennootschappen met als doel verhuur van eigen patrimonium. Bovendien houdt Accentis een participatie van 50% in D&V Engineering NV, een vennootschap die zowel binnen als buiten de groep Accentis diensten aanbiedt van technische begeleiding van vastgoedprojecten, inclusief doch niet beperkt tot het verrichten van stabiliteits- en techniekenstudies en het waarnemen van de veiligheidscoördinatie .

¹² Het betreft eigen aandelen die door Punch International worden gehouden, en waarvoor Punch International per aandeel 162 Aandelen Accentis toegewezen krijgt ingevolge de kapitaalvermindering. De eigen aandelen alsook de Aandelen Accentis worden op een onbeschikbare reserve geplaatst.

De groepsstructuur van Accentis wordt op datum van dit Prospectus weergegeven als volgt:



3.3 Werkzaamheden

3.3.1 Beschrijving van de werkzaamheden

De core-business van Accentis was de laatste jaren toegespitst op onroerend goed, maar de focus verplaatst zich, door de overname van de vastgoedportefeuille van de Punch International groep, van projectontwikkeling voor derden naar beheer van eigen verhuurd onroerend goed en projectontwikkeling op eigen (braakliggende) terreinen. Onder meer met het oog op dit laatste aspect werd de participatie in D&V Engineering NV behouden. Dit team van medewerkers met ervaring in projectontwikkeling voor derden, kan zeker haar nut bewijzen in de verdere projectontwikkeling van de diverse aangekochte, maar momenteel nog braakliggende terreinen of niet inkomstgenererende gebouwen.

De vastgoedportefeuille bestaat uit voornamelijk semi-industrieel onroerend goed, hoofdzakelijk gelegen in België, Slowakije en Duitsland. De bebouwde oppervlakte is voor ongeveer 90,69% verhuurd. Er is 9,31% leegstand. De huurinkomsten zijn gegarandeerd door Punch International onder en ten belope van de huurgarantie omschreven in onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus. Werkelijk ontvangen huurinkomsten van ondernemingen uit de Punch International groep zijn op datum van dit Prospectus gelijk aan 10.841.000 EUR, en vormen dus 55,35% van de totale inkomensgarantie. Een overig bedrag gelijk aan 17,26% van de totale inkomensgarantie vormen inkomsten afkomstig van Punch International onder de huurgarantie. Bijgevolg kan een totaal bedrag van afgerond 73% van de inkomensgarantie worden toegerekend aan Punch International en haar dochterondernemingen. De overige 27% is toerekenbaar aan huurinkomsten ontvangen van derden. Dit betreft een bedrag van 5.365.000 EUR werkelijk ontvangen huurinkomsten. Bijgevolg vormen de werkelijk ontvangen huurinkomsten (zowel van de Punch International groep als van derden) ongeveer 83% van de inkomensgarantie.

Verder bevat de portefeuille een bebouwbare oppervlakte van 247.600 m², zijnde 40% van het totaal van de bebouwde en bebouwbare oppervlakte, zodat er potentieel voor verdere ontwikkeling bestaat. De strategie met betrekking tot de bebouwbare oppervlakte bestaat er echter in deze slechts te ontwikkelen wanneer er huurovereenkomsten afgesloten zijn. De Accentis groep stelt hiervoor geen termijn voorop. Er werden op datum van dit Prospectus geen beslissingen genomen om investeringen te doen en Accentis heeft op datum van dit Prospectus niet de intentie om in de onmiddellijke toekomst investeringen te doen. Het optimaal verhuren van de bebouwde oppervlakte blijft prioritair. De Accentis groep heeft in deze activiteit geen directe concurrenten, onverminderd de algemene concurrentie van nationale en internationale vastgoedgroepen zoals vermeld in onderdeel 3.7.4.

De werkzaamheden van Accentis zullen zich toeleggen op het creëren van meerwaarde op de aangekochte activa en dit hoofdzakelijk door uitstekend beheer en ontwikkeling van de bestaande portefeuille en optimalisatie van de huurinkomsten.

De waarde van onroerend goed hangt af van veel factoren waarvan één van de belangrijkste de ligging is. Zij wordt tevens in grote mate bepaald door de staat waarin het onroerend goed zich bevindt. Om die reden zal een eerste belangrijk deel van de werkzaamheden van Accentis er dan ook uit bestaan om haar vastgoedportefeuille in goede staat te behouden, en indien nodig hieraan ook de nodige renovatie- en onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.

Daarnaast hangt de waarde van het onroerend in grote mate af van haar (huur)inkomsten. Een tweede hoofdwerkzaamheid van Accentis zal er dan ook in bestaan om de huurinkomsten van de aangekochte portefeuille te optimaliseren, niet enkel op gebied van de huurprijzen, doch zeker tevens voor wat betreft de looptijd van de huurcontracten en spreiding over diverse huurders. Momenteel is de portefeuille voor 73% afhankelijk van ondernemingen binnen de Punch International groep. Het is de bedoeling dat deze afhankelijkheid bij afloop van de huurgarantie (waarnaar verwezen in onderdeel 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus) aanzienlijk vermindert.

Aangezien haar portefeuille voornamelijk bestaat uit semi industrieel vastgoed (zijnde een industriegebouw met bijhorende kantoorruimte), bestaat het risico dat deze ruimtes minder vlot verhuurbaar zijn dan bijvoorbeeld logistieke gebouwen. Daar tegenover staat dat huurovereenkomsten in beginsel voor een langere duur worden gesloten, gelet op uitgevoerde investeringen in machines en inrichting in de gehuurde gebouwen.

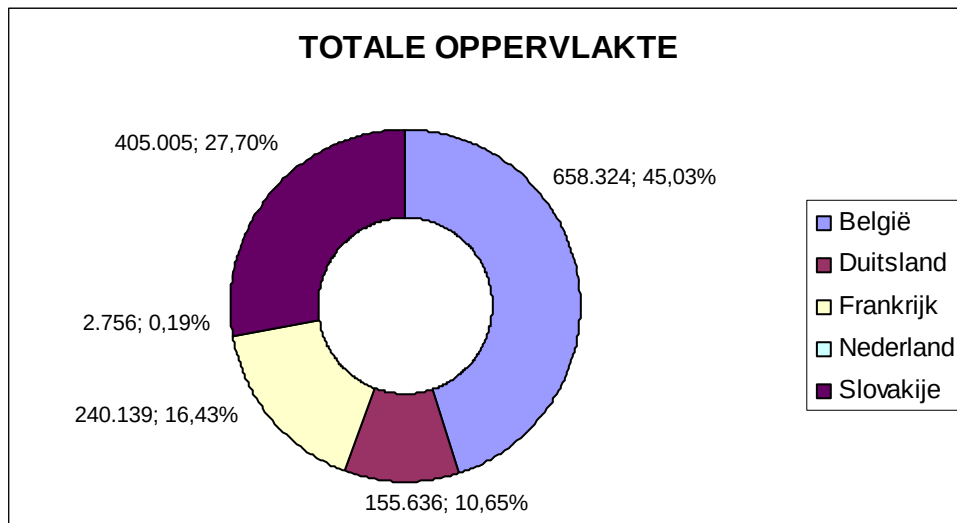
Een laatste belangrijke werkzaamheid van Accentis wordt het optimaal beheren van het financieel risico zoals het bekomen van de nodige kredieten, met het oog op uitbreiding en groei van de vastgoedportefeuille.

3.3.2 Grafische weergave van vastgoedportefeuille

3.3.2.1 Totale oppervlakte per land

De totale oppervlakte van de volledige vastgoedportefeuille bedraagt 1.461.860 m².

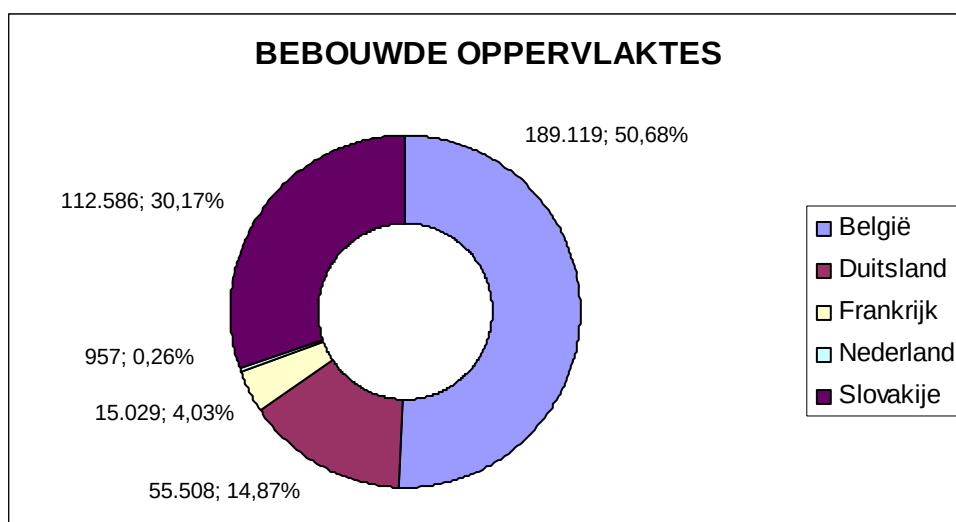
Onderstaande grafiek toont de verdeling (in m² en in %) van de totale oppervlakte van de vastgoedportefeuille van de Accentis groep opgesplitst per land.



3.3.2.2 Totaal bebouwde oppervlakte per land

De totaal bebouwde oppervlakte van de volledige vastgoedportefeuille bedraagt 373.199m².

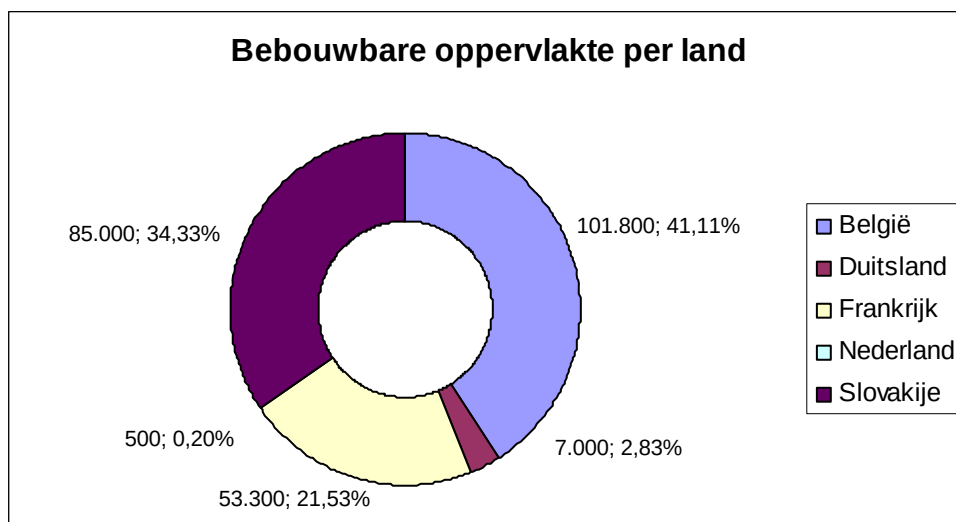
Onderstaande grafiek toont de verdeling (in m² en in %) van de totaal bebouwde oppervlakte van de vastgoedportefeuille van de Accentis groep opgesplitst per land.



3.3.2.3 Totaal bebouwbare oppervlakte per land

De totaal bebouwbare oppervlakte van de volledige vastgoedportefeuille bedraagt 247.600m².

Onderstaande grafiek toont de verdeling (in m² en in %) van de totaal bebouwbare oppervlakte van de vastgoedportefeuille van de Accentis groep opgesplitst per land.

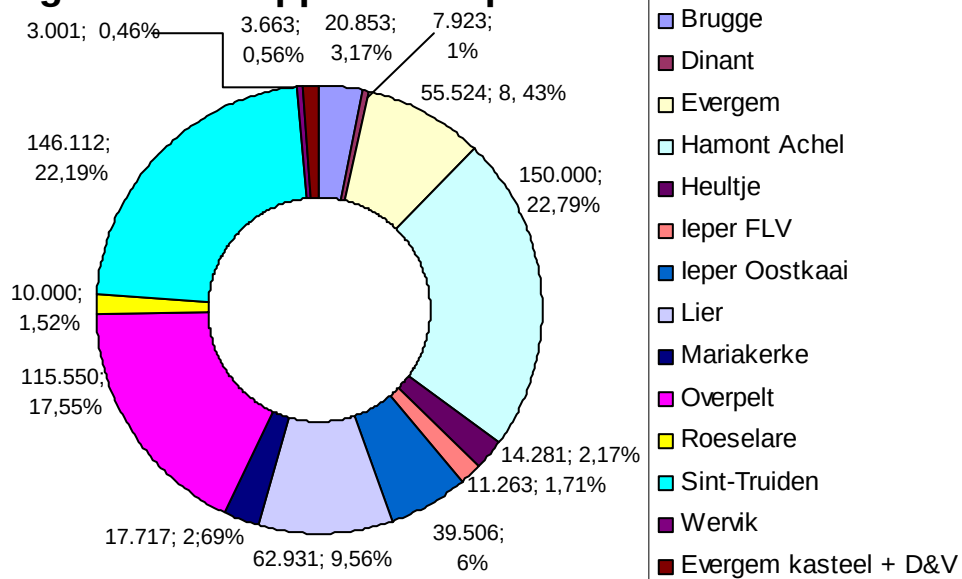


3.3.2.4 Opsplitsing per site

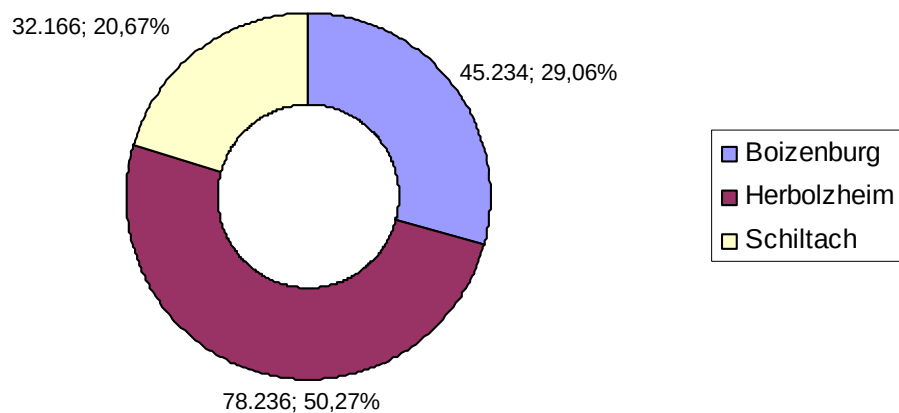
3.3.2.4.1 Totale oppervlakte per site

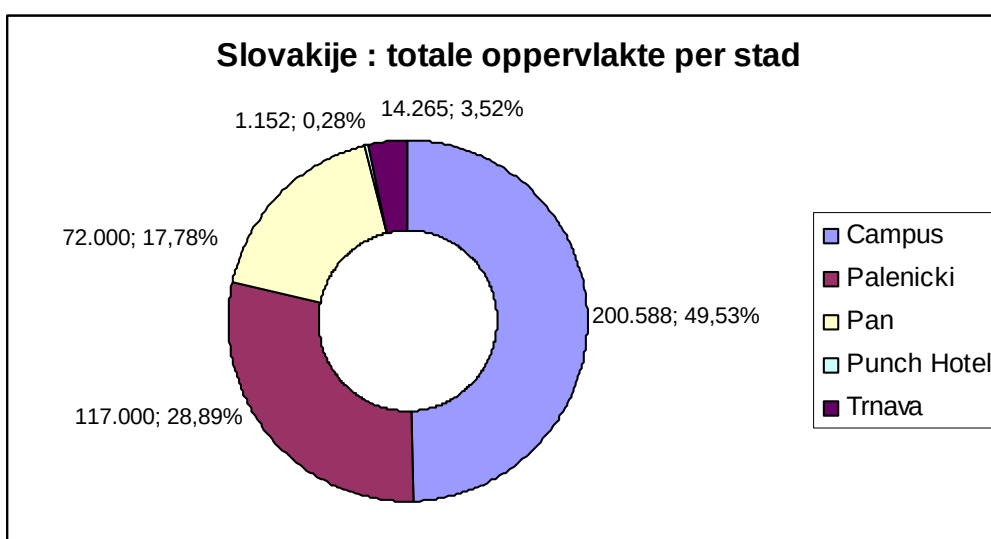
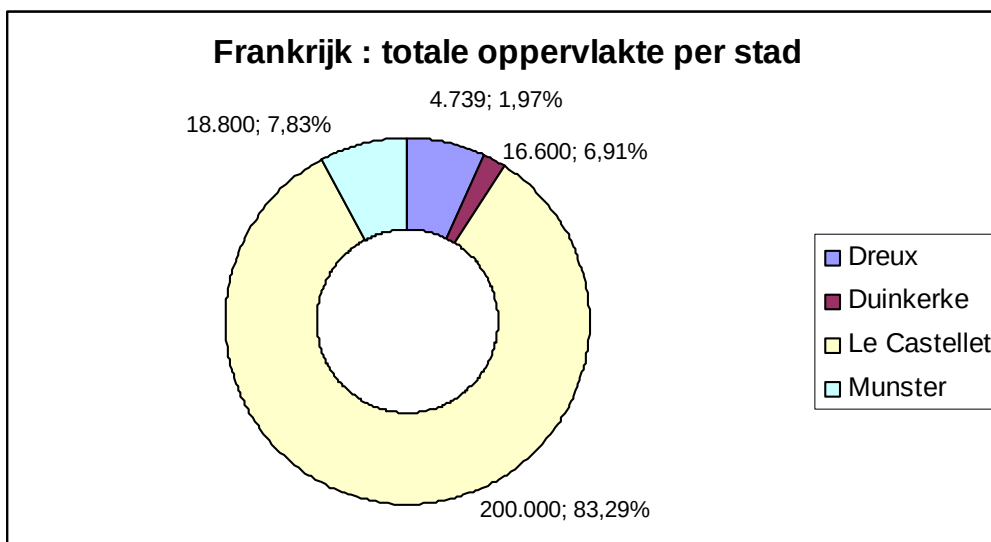
Onderstaande grafieken geven voor elk land (behalve Nederland) een uitsplitsing van het aandeel (in m² en in %) van de totale oppervlakte van elke site in de totale oppervlakte die Accentis in dat land bezit.

België : totale oppervlakte per stad



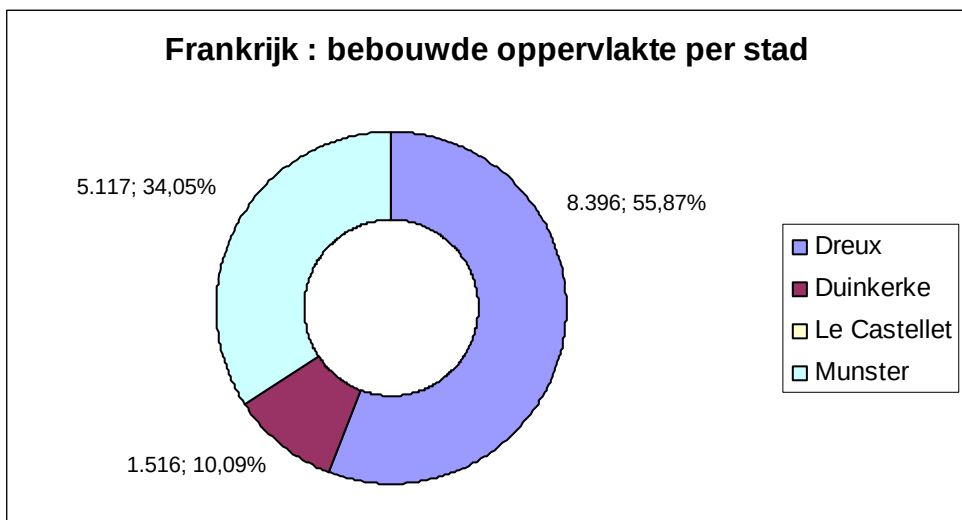
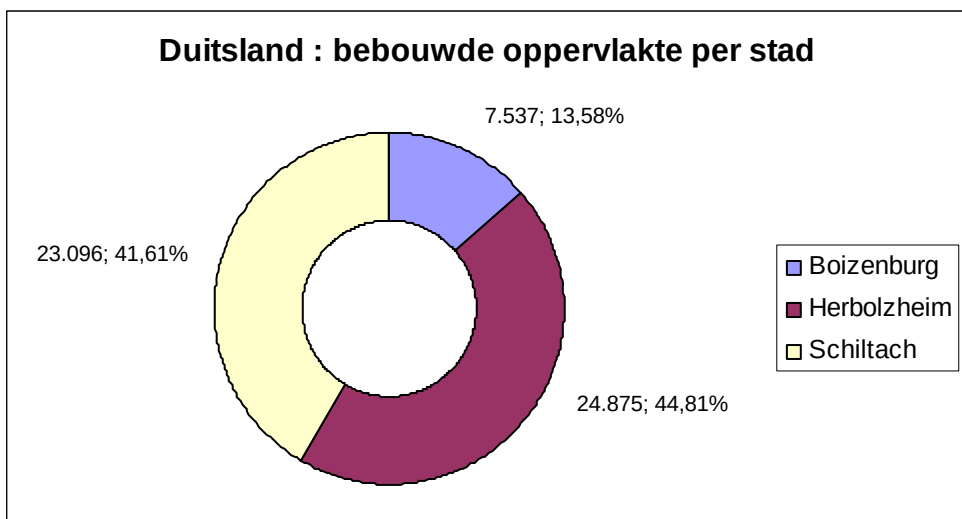
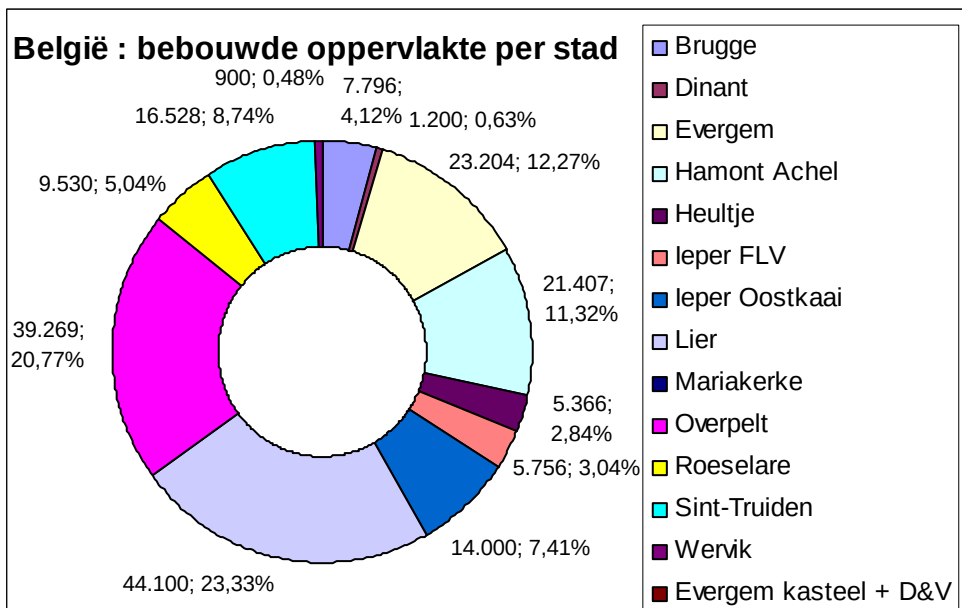
Duitsland : totale oppervlakte per stad

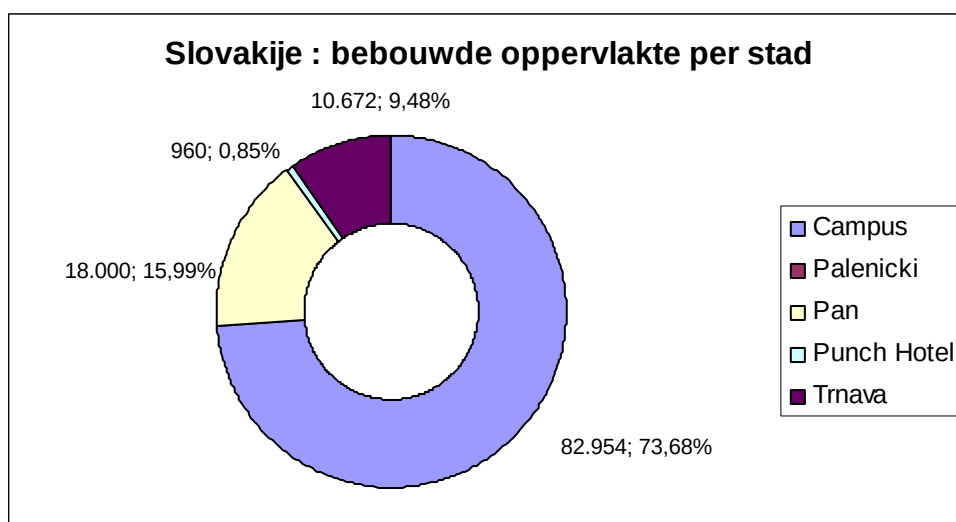




3.3.2.4.2 *Bebouwde oppervlakte per site*

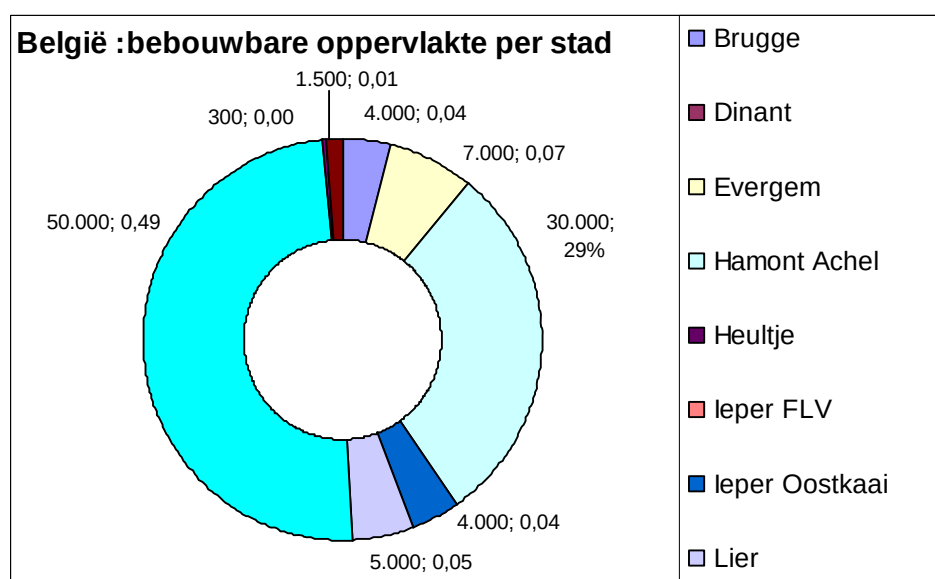
Onderstaande grafieken geven voor elk land (behalve Nederland) een uitsplitsing van het aandeel (in m² en in %) van de bebouwde oppervlakte van elke site in de totaal bebouwde oppervlakte die Accentis in dat land bezit.



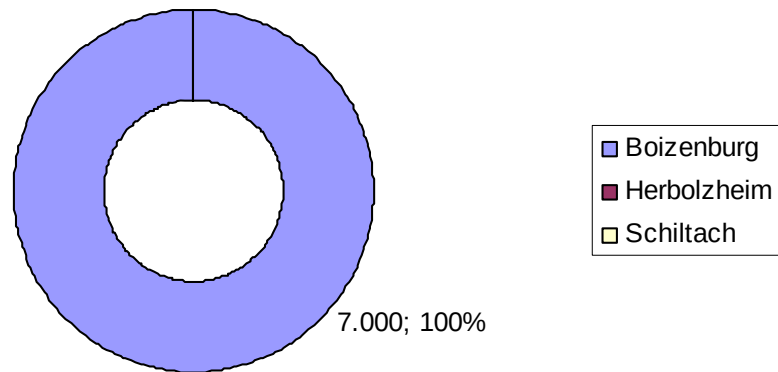


3.3.2.4.3 *Bebouwbare oppervlakte per site*

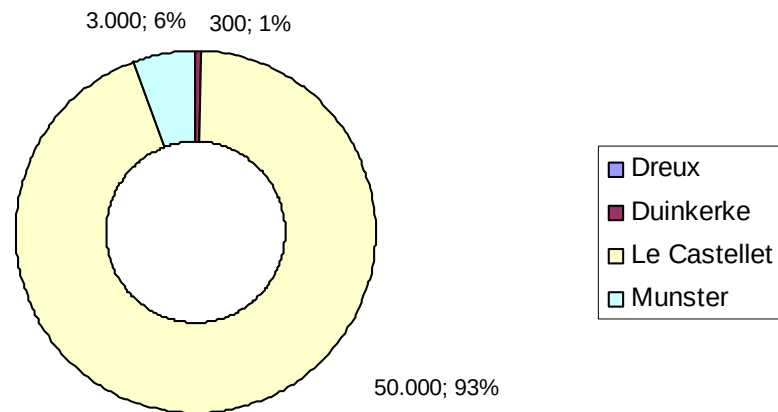
Onderstaande grafieken geven voor elk land (behalve Nederland) een uitsplitsing van het aandeel (in m² en in %) van de bebouwbare oppervlakte van elke site in de totaal bebouwbare oppervlakte die Accentis in dat land bezit.



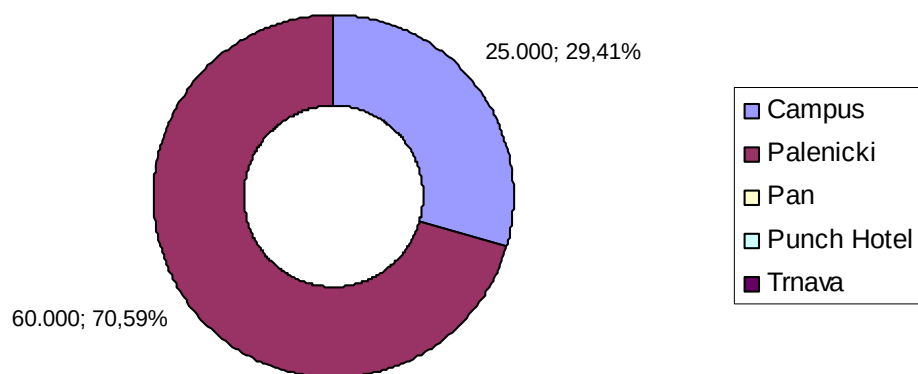
Duitsland : bebouwbare oppervlakte per stad



Frankrijk : bebouwbare oppervlakte per stad



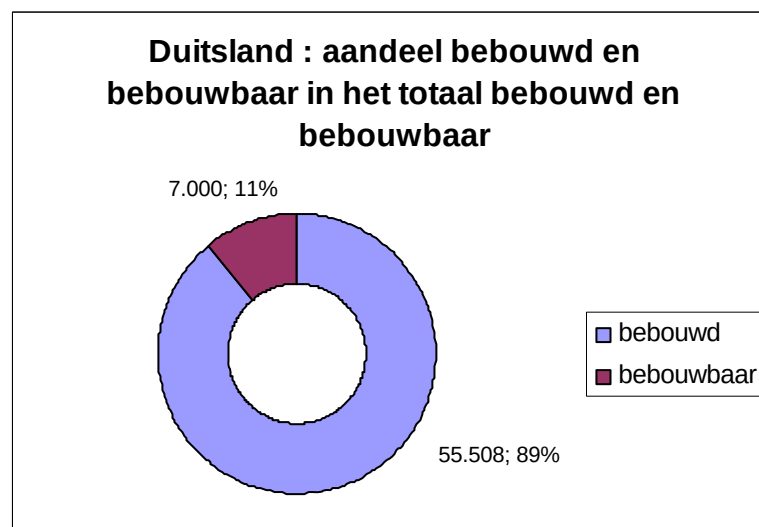
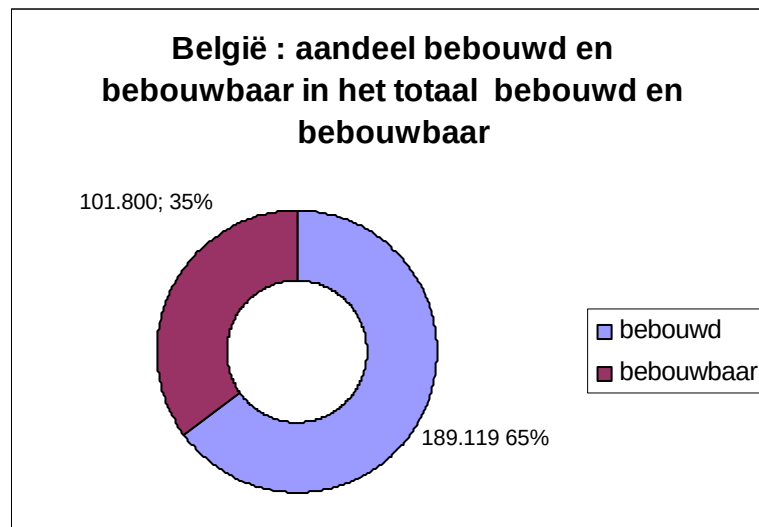
Slovakije : bebouwbare oppervlakte per stad



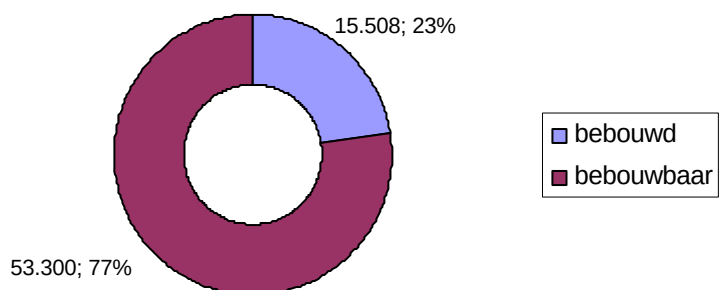
3.3.2.4.4 Verhouding bebouwd/bebouwbaar per land

De verhouding van de bebouwde oppervlakte en de bebouwbare oppervlakte tegenover het totaal van de bebouwde en bebouwbare oppervlakte van de vastgoedportefeuille van Accentis bedraagt 60% (373.199m²) respectievelijk 40% (247.600m²).

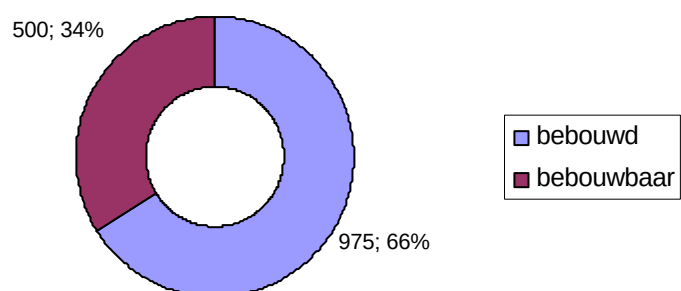
Onderstaande grafiek toont voor elk van de landen (behalve Nederland) de verhouding (in m² en in %) van de bebouwde en de bebouwbare oppervlakte tegenover het totaal van de bebouwde en bebouwbare oppervlakte in dat land.



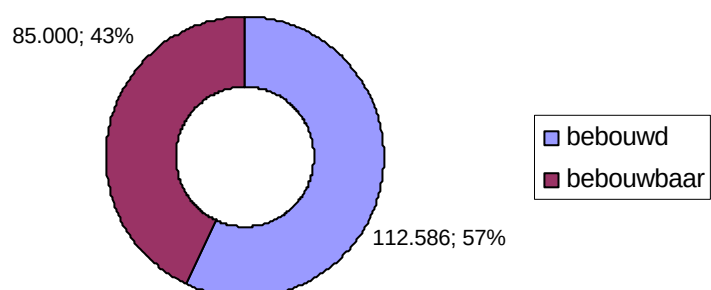
**Frankrijk : aandeel bebouwd en
bebouwbaar in het totaal bebouwd en
bebouwbaar**



**Nederland : aandeel bebouwd en
bebouwbaar in het totaal bebouwd en
bebouwbaar**



**Slovakije : aandeel bebouwd en
bebouwbaar in het totaal bebouwd en
bebouwbaar**



3.4 Recente ontwikkeling

Voor een beschrijving van de recente ontwikkeling van de activiteiten van Accentis wordt verwezen naar onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus.

3.5 Geen kennis van onderling overleg

De Doelvennootschap handelt niet met enige persoon in onderling overleg.

3.6 Financiële informatie

3.6.1 *Historische financiële informatie: Geconsolideerde financiële informatie van Accentis per 31 december 2007 en per 30 juni 2008, en driemaandelijks verslagen*

De geconsolideerde jaarrekening van Accentis met betrekking tot het boekjaar lopende van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2007, inclusief het verslag over deze jaarrekening afgeleverd door de commissaris van Accentis, de BV ovve CVBA Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Mario Dekeyser, zijn beschikbaar op de website van Accentis (<http://www.accentis.com>). Over deze geconsolideerde jaarrekening werd door de commissaris van Accentis een verklaring met voorbehoud en met toelichtende paragraaf afgelegd. Deze geconsolideerde jaarrekening wordt overeenkomstig artikel 13 § 3 van de Overnamewet in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing.

Bijlage 3.6.1 bij dit Prospectus bevat de geconsolideerde niet-geauditeerde tussentijdse financiële informatie van Accentis met betrekking tot de verslagperiode lopende van 1 januari 2008 tot en met 30 juni 2008.

Verder worden volgende documenten eveneens overeenkomstig artikel 13 § 3 van de Overnamewet in dit Prospectus opgenomen door middel van verwijzing:

- het driemaandelijks financieel verslag van Accentis met betrekking tot het eerste kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “interimverklaring 1^{ste} semester 2008” de dato 16 mei 2008, beschikbaar op <http://www.accentis.com>;
- het driemaandelijks financieel verslag van Accentis met betrekking tot het derde kwartaal van het lopende boekjaar getiteld “Interimverklaring 2^{de} semester 2008” de dato 19 november 2008, beschikbaar op <http://www.accentis.com>.

3.6.2 *Pro forma balans per 30 juni 2008*

De onderstaande informatie wordt mede verstrekt in het kader van de aanvraag tot notering op Euronext Brussels van de Aandelen uitgegeven door Accentis naar aanleiding van de kapitaalverhoging doorgevoerd op 10 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus). De aanvraag tot notering zal worden gedaan door de raad van bestuur van Accentis.

Bijlage 3.6.2 bij dit Prospectus bevat in onderdeel A (i) een pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008 waarbij rekening wordt gehouden met al het in 2008 door Accentis verworven en te verwerven vastgoed, (ii) de voornaamste toelichtingen, (iii) de informatie inzake pro forma financiële informatie overeenkomstig Bijlage II bij Verordening (EG) Nr. 809/2004 van de Commissie van 29 april 2004 (de “**Prospectusverordening**”).

Onderdeel A van Bijlage 3.6.2. bevat eveneens een door de commissaris opgesteld verslag met betrekking tot de pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008.

3.6.3 Illustratieve geprojecteerde cijfers met betrekking tot (i) de periode lopende van 1 januari 2008 tot en met 30 juni 2008 and (ii) de periode lopende van 1 januari 2008 tot en met 31 december

Bijlage 3.6.2 bij dit Prospectus bevat in onderdeel B illustratieve geprojecteerde cijfers van Accentis per 31 december 2008 opgesteld voor vergelijkingsdoeleinden bestaande uit (i) een balans, (ii) een resultatenrekening, (iii) een kasstroomtabel, en (iv) een tabel van wijzigingen in het eigen vermogen. Deze illustratieve geprojecteerde cijfers werden louter opgesteld voor vergelijkingsdoeleinden, en kunnen noch als prognose noch als pro forma financiële informatie worden aangeduid.

Onderdeel B van Bijlage 3.6.2. bevat eveneens een door de commissaris van Accentis opgesteld verslag met betrekking tot de illustratieve geprojecteerde cijfers van Accentis per 31 december 2008.

3.6.4 Prognose met betrekking tot de periode lopende van 1 januari 2009 tot en met 31 december 2009

De onderstaande informatie wordt mede verstrekt in het kader van de aanvraag tot notering op Euronext Brussels van de Aandelen uitgegeven door Accentis naar aanleiding van de kapitaalverhoging doorgevoerd op 10 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus). De aanvraag tot notering zal worden gedaan door de raad van bestuur van Accentis.

Bijlage 3.6.2 bij dit Prospectus bevat in onderdeel B een prognose van de financiële positie en resultaten van Accentis voor 2009 bestaande uit (i) een balans, (ii) een resultatenrekening en (iii) een verklaring van Accentis inzake winstprognoses – of ramingen overeenkomstig rubriek 13 van Bijlage I bij de Prospectusverordening.

Onderdeel B van Bijlage 3.6.2. bevat eveneens een door de commissaris van Accentis opgesteld verslag met betrekking tot de prognose van de financiële positie en resultaten van Accentis voor 2009.

3.7 Informatie inzake Startende Ondernemingen

De onderstaande informatie wordt verstrekt in het kader van de aanvraag tot notering op Euronext Brussels van de Aandelen uitgegeven door Accentis naar aanleiding van de kapitaalverhoging doorgevoerd op 10 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus). De aanvraag tot notering zal worden gedaan door de raad van bestuur van Accentis.

Overeenkomstig artikel 23, lid 1 van de Prospectusverordening, wordt Accentis beschouwd als een startende onderneming waarvoor aangepaste informatie moet worden verstrekt.

3.7.1 Overzicht van de relevante historische geschiedenis van Accentis

Datum	Relevante gebeurtenis
27 december 1994	Oprichting Synergia NV (huidige Accentis)
26 mei 1997	Beursnotering
Oktober 1999	▪ Naamswijziging naar Accentis ▪ Wijziging strategie naar ‘industriële participatiemaatschappij’ ▪ Overname bouwgroep Cosimco uit Kontich door middel van kapitaalverhoging
December 2001	Overname vastgoedgroep Immo Desimpel (specialisatie projectontwikkeling appartementen en kantoren) door middel van uitgifte converteerbare obligatielening
Januari 2004	Verkoop deel participatie in Stokota NV
Juni 2005	▪ Wijziging strategie naar projectontwikkeling en beheer van vastgoedportefeuille ▪ Verkoop participatie in Cosimco
December 2005	Verkoop Demcopack Davis NV
Juni 2006	Verkoop resterende deel participatie in Stokota NV
Maart 2007	Vereffening Simec uit Hulshout
Maart 2008	Stopzetting segment constructie
30 juni 2008	Verkoop segmenten projectontwikkeling en hotel aan De Speyebeek NV: afstoten bestaande bedrijfsactiviteiten
30 juni 2008	Overname onroerend goed Punch International groep : wijziging bedrijfsactiviteiten: focus op beheer van de vastgoedportefeuille
10 oktober 2008	Kapitaalverhoging en uitoefening put-optie vroegere meerderheidsaandeelhouders: Punch International verwerft 99,16% van de Aandelen.

3.7.2 Bespreking van het Business Plan

De strategie van de Accentis groep is gebaseerd op de volgende principes:

- ontwikkeling en beheer van strategisch gelegen semi-industrieel vastgoed;
- kwalitatief hoogstaand semi-industrieel vastgoed;
- interne competenties en opvolging van het onderhoud van het vastgoed;
- grondenbank die een verdere uitbouw van de portefeuille mogelijk maakt; en

- focus op recurrente huurinkomsten gekoppeld aan een actief aan- en verkoopbeleid met het oog op waardecreatie.

3.7.2.1 Strategisch gelegen vastgoed

De Accentis groep focust op de ontwikkeling en het beheer van strategisch gelegen semi-industrieel vastgoed. De investeringscriteria voor het evalueren van de aantrekkelijkheid van projecten zijn de volgende:

- Verwerving onder of tegen de marktconforme aankoopprijs;
- Beschikbaarheid van lokale arbeidskrachten;
- Goed gelegen in de buurt van/of met aansluiting op autosnelwegen en ringwegen; en
- Stedenbouwkundige bestemming voor logistieke activiteiten, commerciële activiteiten of productie.

De Accentis groep is ervan overtuigd dat deze investeringscriteria bijdragen tot de langetermijnwaarde van haar vastgoedportefeuille.

3.7.2.2 Kwalitatief hoogstaand semi-industrieel vastgoed

De semi-industriële gebouwen van de Accentis groep werden / worden gebouwd volgens technisch gebruikelijke standaarden, wat bijdraagt tot de langetermijnwaarde van de gebouwen. De panden die werden / worden gekocht dienen eveneens te beantwoorden aan interne kwaliteitsstandaarden. Het vastgoed dat de Accentis groep desgevallend wenst te verwerven wordt voorafgaandelijk aan een eventuele koopovereenkomst door experts doorgelicht. Zo maakte het vastgoed dat door Accentis reeds werd verworven van Punch International of aan haar verbonden personen, het voorwerp uit van een ‘opinion of value’¹³ door CB Richard Ellis, die recent voor de overname werd opgesteld op verzoek van de Bieder.

3.7.2.3 Interne competenties en opvolging van het onderhoud van het vastgoed

De Accentis groep beschikt over een uitgebreide technische know-how, aangezien het merendeel van zijn personeelsleden en consultants een uitgebreide ervaring heeft in de bouwsector en op het vlak van logistiek. De Accentis groep vertrouwt op de interne competenties van haar team om haar ondernemingsmodel uit te voeren dat bestaat uit: de identificatie en de aankoop van terreinen en/of gebouwen, de ontwikkeling van de infrastructuur, de administratie om de vereiste vergunningen te krijgen, de coördinatie van de bouwwerkzaamheden, inclusief het beheer van de bouwplaats en na voltooiing het facility management van de vastgoedportefeuille.

¹³ Een opinion of value is een benaderende inschatting van de waarde van een vastgoedportefeuille op basis van een summier onderzoek en zonder bezichtiging van de onroerende goederen in kwestie.

3.7.2.4 Grondenbank die een verdere uitbouw van de portefeuille mogelijk maakt

Aangezien het vrij lang duurt om de noodzakelijke vergunningen te verkrijgen om met bouwwerkzaamheden te mogen starten is de Accentis groep ervan overtuigd dat het noodzakelijk is te investeren in een grondenbank die een verdere uitbouw van de portefeuille mogelijk maakt.

De Accentis groep meent dat, hoewel moet worden gezocht naar zo gunstig mogelijke aankoopvoorwaarden, de uiteindelijke aanschaffingswaarde van het terrein een gering gedeelte blijft van de totale waarde van projecten, maar van cruciaal belang is om de verdere uitbreiding van de activiteiten van de Accentis groep te waarborgen.

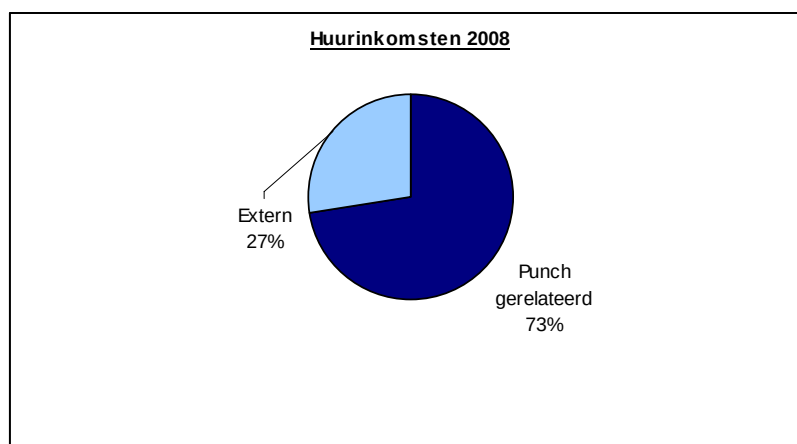
Op datum van dit Prospectus bedroeg de totale oppervlakte in eigendom (inclusief eventuele leasingovereenkomsten waarbij een contractuele aankoopoptie is voorzien) ongeveer 1.461.860 m² (bebouwde en onbebouwde oppervlakte). De eigen grondenbank wordt door de Accentis groep als cruciaal beschouwd vanuit een strategisch perspectief.

3.7.2.5 Focus op recurrente huurinkomsten gekoppeld aan een actief aan- en verkoopbeleid met het oog op waardecreatie

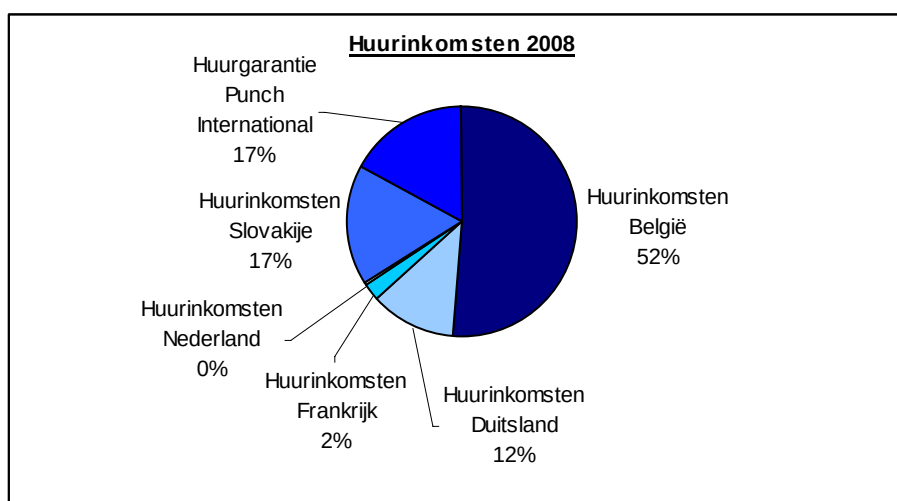
De Accentis groep beschouwt zich als een vastgoedinvesteerder met een lange termijn visie. Het semi-industriële vastgoed dat de Accentis groep verwerft of ontwikkelt, wordt aangehouden in de vastgoedportefeuille van de Accentis groep, met het oog op de generatie van recurrente huurinkomsten. Niettegenstaande het voorgaande streeft de Accentis groep een actief beleid na van haar vastgoedportefeuille: hoewel de primaire focus gericht is op het verwerven van recurrente huurinkomsten is het beleid eveneens gericht op een continue evaluatie van het portfolio met het oog op potentiële waardecreatie waarbij de verkoop van bepaalde onderdelen wordt beoordeeld. De bestaande financiële leasings met betrekking tot bepaalde sites, vormen hiervoor geen beletsel gelet op de afwezigheid van contractuele veto- of voorkeuren.

▪ **Verwachte jaarlijkse huurinkomsten**

De Accentis groep heeft een huurgarantie verkregen van Punch International ten belope van 19,58 miljoen EUR voor de volledige portefeuille. Dit bedrag wordt in de managementprojecties dan ook gebruikt als verwachte totale jaarlijkse huurinkomsten. Belangrijk hierbij op te merken is dat deze huurgarantie niet wordt geïndexeerd. De huurinkomsten zijn sterk afhankelijk van de Punch International groep: circa 73% van de inkomsten is afkomstig van entiteiten door Punch International gecontroleerd.



De geografische spreiding van de totale verwachte huurinkomsten van 2008 ten belope van 19,58 miljoen EUR bestaande uit inkomsten van bestaande huurcontracten dan wel inkomsten voortvloeiende uit de huurgarantie betreffen:



- **Geselecteerde financiële proforma, illustratief geprojecteerde en forward looking informatie**

De hierna volgende financiële informatie is een selectie van de financiële informatie met betrekking tot Accentis opgenomen in Bijlage 3.6.2.

Accentis		1/01/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2009 Prognose	30/06/2008 Proforma
Samenvatting geconsolideerde balans in '000 €					
Vaste activa		291.072	299.560	299.300	296.695
Vastgoedbeleggingen		287.502	296.098	296.074	293.179
Overige vaste activa		3.570	3.462	3.226	3.516
Vlottende activa		8.317	9.085	9.320	8.701
Overige vlottende activa		5.128	5.128	5.128	5.128
Liquide middelen	-1	3.189	3.957	4.192	3.573
Activa		299.389	308.645	308.620	305.396
Eigen vermogen		73.423	83.398	87.376	79.387
Lange termijn verplichtingen		214.282	212.755	208.423	213.921
Financiële schulden op lange termijn	+1	117.157	110.952	104.418	114.054
Andere langlopende schulden	+1	62.387	62.387	62.387	62.387
Latente belastingverplichtingen		34.738	39.416	41.618	37.480
Korte termijn verplichtingen		11.683	12.492	12.821	12.088
Financiële schulden op korte termijn	+1	5.396	6.205	6.534	5.801
Overige korte termijn verplichtingen		6.287	6.287	6.287	6.287
Passiva		299.389	308.645	308.620	305.396
Netto financiële schuld (NFS)	1	181.751	175.587	169.146	178.669
NFS / Eigen vermogen		2,5	2,1	1,9	2,3

Accentis		31/12/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2009 Prognose
Samenvatting geconsolideerde resultatenrekening in '000 €			
Opbrengsten		24.814	24.918
Kosten		-7.381	-7.529
EBITDA		17.432	17.389
- Variantie in de reële waarde van het vastgoedportfolio		8.596	-24
- Overige afschrijvingen en waardeverminderingen		-108	-236
Bedrijfsresultaat		25.921	17.129
Financieel resultaat		-11.269	-10.949
Resultaat voor belastingen		14.652	6.181
Belastingen		-4.677	-2.203
Netto resultaat		9.975	3.978

De cijfers in bovenstaande tabel zijn weergegeven in duizenden euro's.

▪ **Sensitiviteitsanalyse met betrekking tot de belangrijkste assumpties**

Gelet op de huurgarantie ten belope van 19,58 miljoen EUR die door Punch International werd verstrekt is de mogelijke schommeling van de huurinkomsten beperkt. In dit kader dient wel verwezen naar de afhankelijkheid van de Punch International groep zoals omschreven in onderdeel 3.7.3 van dit Prospectus.

Ingeval van verkoop van bepaalde activa kan het resultaat significant in positieve of negatieve zin beïnvloed worden door gerealiseerde meer- of minderwaarden. In bovenstaande projecties werden geen min- of meerwaarden in acht genomen.

De variantie in de reële waarde van het vastgoedportfolio is gebaseerd op de estimatie van een onafhankelijke expert omtrent de evolutie van de waarde van de vastgoedbeleggingen. De werkelijke waarde-evolutie van deze rubriek en het hieraan gekoppelde resultaatseffect kan in belangrijke mate afwijken van deze assumpties. In dit kader wordt verwezen naar Bijlage 3.6.2 bij het Prospectus voor de weerhouden hypotheses en de relevante passages uit het verslag van de onafhankelijke deskundige.

De onderhoudskosten gerelateerd aan de gebouwen kunnen van jaar tot jaar significant afwijken in functie van de kostprijs van de effectief uitgevoerde werken. In de prognose werd uitgegaan van een onderhoudskost gelijk aan 4% van de totale huurinkomsten.

De Accentis groep heeft circa 2,9 miljoen EUR goodwill op de balans staan die conform IFRS periodiek aan “impairment testing” dient onderworpen te worden. Een toekomstige bijzondere waardevermindering op deze goodwill is bijgevolg niet uit te sluiten. IFRS 3 en 12.68 bepalen dat bij erkenning van actieve belastingslatenties op onderdelen waarvoor voorheen goodwill werd geboekt zonder voorafgaandelijke erkenning van actieve belastingslatenties, op deze geboekte goodwill ten belope van de erkenning van actieve belastingslatenties een bijzondere waardevermindering dient te worden geboekt. De operationele kosten en inkomsten, het financieel resultaat en de belastingen kunnen significant beïnvloed worden door éénmalige kosten. In dit kader en in het algemeen voor overige potentiële afwijkingen wordt tevens verwezen naar de risicofactoren vermeld in onderdeel 3.8.1.

3.7.3 Aanzienlijke afhankelijkheid van belangrijke personen

De Accentis groep is in aanzienlijke mate afhankelijk van de volgende personen die zij als belangrijk voor de onderneming beschouwt:

Tim Röttger (°1969), Chief Executive Officer, MRICS

Tim Röttger gradueerde in bouwkunde en volgde later nog opleidingen waaronder vastgoedkunde en bedrijfskunde. Na zijn initiële studies startte Tim Röttger zijn carrière bij 2 architectenbureaus, waaronder de Architectenwerkgroep van Bob Van Reeth. Vanaf 1994 was hij actief in de verkoop van IT-oplossingen en in 1996 werd hij verantwoordelijk voor de verkoop van datanetwerken en de divisie Publieke Sector bij Unisource Belgium. In 1998 keerde hij terug naar de bouwsector door de oprichting van ONE Bouwmanagement een advies en projectmanagement bureau met betrekking semi-industrieel vastgoed. In 2003 werd hij aangesteld als Organisation manager bij Redevco Belgium, onderdeel van de Nederlandse Cofra groep en gespecialiseerd in winkelvastgoed. In 2008 werd Tim Röttger erkend door het Royal Institute of Chartered Surveyors.

Jos Verlinden (°1953), Head of Property Manager

Jos Verlinden behaalde het diploma van Industrieel Ingenieur in 1974. Hij startte zijn carrière bij het fotografisch bedrijf Agfa-Gevaert NV te Mortsel in de afdeling Research en Ontwikkeling. Vanaf 1980 was hij er actief als productontwikkelaar in de grafische sector en vanaf 1994 als Coördinator voor Integrale Kwaliteitszorg.

In 2000 stapte hij over naar Punch International NV waar hij in de hoedanigheid van Property & Facility Manager instond voor het commercieel beheer van de vastgoedportefeuille.

William Verheyen (°1969), Head of Building Management

William Verheyen behaalde een bachelor in International Affairs & Economics en vervolgens Master in Real Estate. Na zijn studies startte hij in 1995 op zelfstandige basis met de coördinatie van industriële bouwprojecten. In 1998 bracht hij deze activiteit onder in de vennootschap BISCO bvba. Sindsdien beheerde en coördineerde hij tal van semi-industriële (ver)bouwprojecten in binnen- en buitenland. Zijn veelzijdige ervaring en competenties die hij de voorbij jaren heeft opgebouwd zijn daarom een belangrijke toegevoegde waarde voor Accentis.

3.7.4 *Huidige en verwachte concurrenten*

De huidige en verwachte concurrenten van de Accentis groep betreffen internationale en lokale vastgoedgroepen in de landen waarin de Accentis groep actief is. De voornaamste Belgische vergelijkbare concurrenten zijn WDP, VGP, Leasinvest, Cofinimmo, Banimmo en Aedifica.

3.7.5 *Afhankelijkheid van een beperkt aantal klanten en/of leveranciers*

Aangezien circa 73% van de huurinkomsten gegenereerd wordt op entiteiten van de Punch International groep is er een significante afhankelijkheid ten opzichte van deze groep.

De grootste niet Punch International gerelateerde klant staat voor circa 8,6% van de totale huurinkomsten en de top 5 van niet Punch International gerelateerde klanten staat voor circa 16,9% van de totale huurinkomsten.

Bij eventuele verdere ontwikkeling van onbebouwde gronden en daaropvolgende verhuur aan derden dan wel verhuring van leegstaande ruimte aan derden, wordt de afhankelijkheid van de Punch International groep afgebouwd. Hetzelfde geldt bij eventuele bijkomende verwerving van aan derden verhuurd vastgoed via inbreng in natura of aankoop. Op datum van dit Prospectus kan evenwel geen correcte inschatting van de evolutie van deze afhankelijkheid van de Punch International groep gemaakt worden.

3.7.6 *Voor de bedrijfsvoering noodzakelijke activa die niet in eigendom zijn van Accentis*

Met uitzondering van de financiële leasing – en huurkoopovereenkomsten waarnaar verwezen in de tabellen opgenomen in de onderdelen 2.4 en 3.1.1.2 van dit Prospectus, is Accentis eigenaar van alle voor haar bedrijfsvoering noodzakelijke activa.

3.8 Informatie met het oog op de gelijkwaardige informatieverhuur van overeenkomstig artikel 18 § 2, d) van de Wet van 16 juni 2006

De onderstaande informatie wordt verstrekt in het kader van de aanvraag tot notering op Euronext Brussels van de Aandelen uitgegeven door Accentis naar aanleiding van

de kapitaalverhoging doorgevoerd op 10 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus). De aanvraag tot notering zal worden gedaan door de raad van bestuur van Accentis.

3.8.1 Informatie inzake de risicofactoren

Beleggers dienen zorgvuldig de risico's in overweging te nemen die hierna vermeld staan alsook alle andere informatie die in dit Prospectus wordt verstrekt.

De volgende risicofactoren vormen op datum van dit Prospectus de voornaamste risico's die de activiteiten van de Accentis groep, haar financiële situatie, haar resultaten en verdere ontwikkeling zouden kunnen beïnvloeden. De onderstaande lijst mag echter niet als volledig worden beschouwd, aangezien nog andere elementen, factoren of risico's een weerslag kunnen hebben op de Accentis groep, zijn activiteiten, financiële situatie of de aandelenkoers. De volgorde waarin de risico's hierna worden voorgesteld, geeft niet de waarschijnlijkheid weer waarmee zij zich kunnen voordoen, noch de omvang of het belang van de afzonderlijke risico's.

De Accentis groep is en zal zijn blootgesteld aan de hiernavermelde risico's.

3.8.1.1 Risico's betreffende de sector, het vastgoed en de activiteiten van de Accentis groep

- **Risico's betreffende de aard van de activiteiten van de Accentis groep: aankoop, ontwikkeling, bezit, beheer van een semi-industriële vastgoedportefeuille**

De resultaten en de vooruitzichten van de Accentis groep hangen onder meer af van het vermogen om interessante projecten te identificeren en commercialiseren tegen economisch interessante voorwaarden. De groep is hierbij onderworpen aan de bedrijfsrisico's van de vastgoedsector, waarover zij niet altijd controle heeft.

- **Risico's betreffende de ontwikkelingsactiviteiten van de Accentis groep**

Tijdens de initiële fases van ontwikkelingsprojecten (zijnde beleggingsvastgoed in aanbouw) draagt de Accentis groep in principe de kosten van het project en starten de inkomsten pas op een later tijdstip.

- **Risico's betreffende de wetgeving**

Aangezien de Accentis groep actief is in verschillende landen, is de Accentis groep onderworpen aan een brede waaier van EU-communautaire, nationale en plaatselijke wetten en reglementen.

- **Risico's betreffende de aard en de samenstelling van haar portefeuille: terreinen die moeten worden ontwikkeld, semi-industrieel vastgoed, kantoren**

De vastgoedportefeuille van de Accentis groep is geconcentreerd op semi-industrieel vastgoed. Wegens deze concentratie zou een economische inzinking in deze sector een aanzienlijke nadelige impact kunnen hebben op de activiteiten van de Accentis groep, haar financiële situatie, de bedrijfsresultaten en kasstromen. Ingeval een huurovereenkomst van een semi-industrieel vastgoed met bijhorende kantoren wordt beëindigd, zou het moeilijk kunnen zijn een nieuwe huurder aan te trekken die alle bijhorende kantoorruimte nodig heeft.

- **Risico's betreffende leegstand en het vermogen om op continue basis huurinkomsten te genereren**

Het risico bestaat dat (i) een deel van het onroerend goed niet verhuurd wordt (leegstand; op datum van dit Prospectus bedraagt de leegstand 9,31% van de bebouwde oppervlakte) en (ii) huurovereenkomsten op hun vervaldag niet of aan minder gunstige voorwaarden vernieuwd kunnen worden. Dit kan de recurrente inkomsten kan doen dalen en bijgevolg een directe impact kan hebben op de liquiditeitspositie van de Accentis groep en haar vermogen om voldoende cash flow te genereren om aan haar verplichtingen te voldoen.

- **Risico's betreffende het vermogen om meerwaarde te genereren**

Een inzinking van de vastgoedmarkt of een negatieve wijziging van één van de veronderstellingen die werden gebruikt of van één van de factoren die in overweging werden genomen bij de waardering van een vastgoed (rentevoeten, lokale economische situatie, marktsentiment, rendementsverwachtingen op de markt, inflatie) zou de waarde van het vastgoed kunnen verminderen en een aanzienlijke nadelige impact kunnen hebben op de bedrijfsresultaten van de Accentis groep.

- **Toegenomen concurrentie**

De markten waarop de Accentis groep actief is, zijn onderhevig aan plaatselijke en internationale concurrentie.

- **Het vermogen om de groei te beheersen en de portefeuille op een doeltreffende manier te blijven controleren**

Het toekomstige succes van de Accentis groep zal gedeeltelijk afhangen van zijn vermogen om de toekomstige groei te beheersen en aantrekkelijke investeringsopportuniteiten te identificeren.

- **Risico van milieuvorderingen**

De maatschappijen zouden bij de aankoop van nieuwe terreinen het risico kunnen lopen terreinen te kopen die milieuverontreinigende stoffen bevatten (bv. afval, olie of giftige chemicaliën) die schadelijk zijn voor het milieu of voor de gezondheid van

werklieden op de sites.

- **Risico van onderhoud van het vastgoed**

Om aantrekkelijk te blijven en een continue inkomstenstroom te genereren, moet de staat van vastgoed behouden blijven of in sommige gevallen worden verbeterd om te voldoen aan de veranderingen in de behoeften van de markt.

- **Verzekeringsrisico's van het vastgoed**

Het vastgoed van de Accentis groep kan worden beschadigd of vernield door gewelddaden, natuurrampen, burgeroproer of terroristische aanslagen of ongevallen, met inbegrip van ongevallen die verbonden zijn aan de opgeslagen goederen. Sommige van deze risico's kunnen echter onverzekerbaar zijn of niet verzekeraar op een economisch verantwoorde manier. Onvoldoende verzekeringsuitkeringen of het zich voordoen van een onverzekerbaar risico kunnen een nadelige weerslag hebben op de Accentis groep, zijn activiteiten, financiële situatie, de bedrijfsresultaten en kasstromen.

- **Risico's betreffende de goederen die worden opgeslagen door klanten van de Accentis groep**

Hoewel de bepalingen van de standaardhuurovereenkomsten met klanten verbieden op de terreinen en in de gebouwen van de Accentis groep illegale en bepaalde andere goederen op te slaan, kan de Accentis groep de mogelijkheid niet uitsluiten dat de Accentis groep uiteindelijk aansprakelijk wordt gesteld voor goederen die door haar klanten worden opgeslagen.

- **Afhankelijkheid van kernpersoneel**

De Accentis groep is in ruime mate afhankelijk van de vakkennis en de commerciële kwaliteiten van haar management, commercieel en technisch team.

- **Geschillen**

De Accentis groep kan betrokken raken bij geschillen met huurders of commerciële partijen, waarmee de Accentis groep betrekkingen onderhoudt of met andere partijen in de huur- of aanverwante activiteiten.

- **Risico's met betrekking tot concentratie van het huurrisico**

De Accentis groep heeft een huurgarantie gekregen van Punch International voor een periode van 6 jaar. 73% van de effectieve huurinkomsten worden gegenereerd op entiteiten onder de controle van Punch International. Dit gebrek aan diversificatie heeft mogelijks een negatieve impact op de Accentis groep, in het bijzonder mocht Punch International ooit problemen krijgen aan haar verplichtingen te voldoen.

3.8.1.2 Financiële risico's

- **Risico's betreffende potentiële insolventiteit**

Ingeval één van de dochtermaatschappijen failliet zou gaan, zullen haar financiële en handelspartners ertoe gerechtigd zijn (inclusief ten gevolge van hypotheek op vastgoed) uit de activa van deze dochtermaatschappij betaling te ontvangen voordat enige activa onder haar aandeelhouders worden verdeeld.

- **Evolutie van de schuldratio van de Accentis groep**

De verwachte verhouding netto financiële schuld / eigen vermogen van de Accentis groep op 31 december 2008 bedraagt 2,1:1. De Accentis groep stelt als doelstelling dat deze verhouding binnen een ratio 3:1 blijft.

- **Evolutie van de rentevoeten**

Wijzigingen in rentevoeten kunnen een nadelige impact hebben op de mogelijkheid voor de Accentis groep om kredieten en andere financieringen tegen gunstige voorwaarden te verkrijgen.

- **Wisselkoersschommelingen**

De inkomsten van de Accentis groep zijn overwegend uitgedrukt in euro; uitgaven, activa en passiva kunnen echter worden geboekt in een aantal andere valuta's dan de euro, in het bijzonder de Slovaakse kroon.

- **Risico's betreffende belastingaspecten**

Een belastingshervorming, alsook een verschillende interpretatie van de belastingreglementen in de verschillende landen waar de Accentis groep actief is zou een negatieve weerslag kunnen hebben op de belastingssituatie van de Accentis groep.

3.8.1.3 Landspecifieke risico's

- **Sociale, economische of politieke ontwikkelingen in de landen waar de Accentis groep actief is**

Sociale, economische of politieke ontwikkelingen in de landen waar de Accentis groep actief is en waar zij geen vat op heeft, kunnen de resultaten en/of de ontwikkeling van de Accentis groep beïnvloeden.

- **Risico's die inherent verbonden zijn aan de eigendomstitels op vastgoed**

In de meeste landen waar de Accentis groep actief is, bestaan wettelijke mogelijkheden tot onteigening, voorkoop en andere beperkingen van het eigendoms- en gebruiksrecht.

- **Gebreken in de eigendomstitels**

Wegens de inconsistentie in interpretatie en toepassing van de wet door de bevoegde autoriteiten en een potentieel gebrek aan naleving van alle wettelijke vereisten tijdens het aankoopproces is het mogelijk dat de dochtermaatschappijen in Slowakije geen aanspraak kunnen maken op sommige van de terreinen, hoewel zij in het relevante vastgoedregister geregistreerd zijn als de eigenaars van deze terreinen.

- **Terreinen en/of gebouwen die afhankelijk zijn van het afsluiten van overeenkomsten tot toekomstige aankoop**

Een aantal terreinen en/of gebouwen, bestemd voor diverse projecten van de relevante dochtermaatschappijen zijn afhankelijk van het afsluiten van overeenkomsten tot toekomstige aankoop en zijn blootgesteld aan het niet nakomen van de toekomstige verplichtingen door de verkoper.

- **Restitutieclaims**

Krachtens de Slowaakse wet was het mogelijk de eigendom terug te eisen van voordien genationaliseerde bezittingen (inclusief vastgoed).

- **De juridische systemen en de procedurele beschermingsmaatregelen in Slowakije zijn nog niet volledig uitgewerkt**

De juridische systemen van Slowakije ondergingen de voorbije jaren ingrijpende wijzigingen, die kunnen resulteren in inconsequente toepassingen van de bestaande wetten en reglementen en onzekerheid op het vlak van de toepassing en de uitwerking van de nieuwe wetten en reglementen. Voorts kan het ook onmogelijk zijn om tijdig een rechtsmiddel te verkrijgen, of kan dit soms zelfs helemaal niet verkregen worden.

3.8.2 Informatie inzake transacties met verbonden partijen

3.8.2.1 Met betrekking tot het boekjaar lopende van 1 januari 2007 tot en met 31 december 2007

Bedragen zijn weergegeven in '000 EUR tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

- **Relaties met aandeelhouders**

De belangrijkste aandeelhouders van Accentis per 31 december 2007 waren:

	31.12.2007
De Speyebeek NV	53,94 %
Aluclaey's Invest NV	28,26 %
De Meiboom NV	7,04 %
Eigen aandelen	4,38 %
Publiek	6,38 %

De belangrijkste transacties met de belangrijkste aandeelhouders waren de volgende:

	31.12.2007
Overige vorderingen op minder dan één jaar	1.693
Rentedragende verplichtingen	3.945
- lange termijn	3.422
- korte termijn	523
Korte termijn verplichtingen	2
Financiële kosten	198
Financiële opbrengsten	23
Management vergoedingen en overige doorrekeningen	56

De leningscontracten met de aandeelhouders bevatten geen specifieke garanties of waarborgen.

▪ **Personeelsbeloningen management op sleutelposities**

Het uitvoerende management van de Accentis groep:

	31.12.2007
Vergoedingen op korte termijn	299
Totale vergoedingen	299
Korte termijn verplichtingen	25

Niet-uitvoerende bestuurders van de Accentis groep (vermeld voor zover nog niet vermeld als aandeelhouders):

	31.12.2007
Vergoedingen op korte termijn	5
Totale vergoedingen	
Rentedragende verplichtingen – lange termijn	1.699
Rentedragende verplichtingen – korte termijn	270
Korte termijn verplichtingen	1

Er bestaan geen andere categorieën van personeelsbeloningen.

▪ **Transacties met overige verbonden partijen**

Volgende transacties werden verricht met overige verbonden partijen:

	31.12.2007
Handelsvorderingen en overige vorderingen op minder dan één jaar	13
Rentedragende verplichtingen	3.095
- lange termijn	2.825
- korte termijn	270
Korte termijn verplichtingen	90

	31.12.2007
Opbrengsten	263
Overige bedrijfsopbrengsten	0
Bedrijfskosten	119
Financiële opbrengsten	0
Financiële kosten	233

De overige verbonden partijen betreffen partijen die onrechtstreeks verbonden zijn met de Accentis groep via de aandeelhouders en/of de bestuurders van de Accentis groep.

▪ **Andere belangrijke transacties met verbonden partijen**

Naast de bovenvermelde transacties, hebben volgende belangrijke verrichtingen plaatsgevonden met verbonden partijen:

- *Verkoop aandelen Accent Business Bouwmaatschappij en Accent Business Park in 2007*

Tijdens 2007 heeft de Accentis groep 65 % van de aandelen in Accent Business Bouwmaatschappij NV en Accent Business Park NV verkocht aan Capital@Rent . Dit is een dochtervennootschap van De Meiboom NV. Op 31 december 2006 bedroeg de waarde van deze 2 deelnemingen in de geconsolideerde balans van de Accentis groep 717.000 EUR. De verkoopstransactie in 2007 resulteerde in een gerealiseerde meerwaarde van 349.000 EUR.

- *Verkoop aandelen Stokota in 2006*

De Accentis groep had initieel de aandelen Stokota verkocht aan diens management; het overname contract voorzag in een gedeeltelijk uitgestelde betaling. Voor deze lening werden de onderliggende aandelen in pand genomen. Op de eindvervaldag 31 december 2005 heeft het management haar laatste 25 % niet kunnen betalen en kwam Accentis terug in het bezit van 25 % van de aandelen Sokota. Vanaf januari 2006 werd een koper gezocht voor deze aandelen, aangezien het de wens was van de Accentis groep om uit de participatie Stokata te stappen. Uiteindelijk werd een koper gevonden gedurende 2006 op deze verkoop is een verlies geboekt van 24.000 EUR.

▪ **Joint ventures en geassocieerde ondernemingen**

De lijst van joint ventures en geassocieerde ondernemingen is opgenomen onder toelichting 35 van de jaarrekening met betrekking tot het boekjaar 2007, aan dit Prospectus gehecht als Bijlage 3.6.1.

De transacties tussen Accentis, de dochterondernemingen en de joint ventures zijn geëlimineerd uit de consolidatie.

De relaties met joint ventures en geassocieerde ondernemingen bestonden hoofdzakelijk uit leningen en voorschotten, waarvan de bedragen opgenomen zijn in de balans onder volgende rubrieken:

31 december 2007	Joint Ventures	Geassocieerde vennootschappen	Totaal
Activa jegens verbonden partijen	518	1.204	1.722
Overige financiële vaste activa	518	987	1.505
Leningen	518	987	1.505
Vorderingen	0	217	217
Handelsvorderingen	0	0	0
Overige vorderingen	0	217	217
Verplichtingen jegens verbonden partijen	0	0	0
Transacties tussen verbonden partijen			
Interest opbrengsten	23	140	163

De belangrijke transacties met aandeelhouders en overige verbonden partijen vermeld in dit onderdeel bestaan niet meer op de datum van dit Prospectus ingevolge de vastgoedtransactie de dato 30 juni 2008 en daaraan voorafgaande overdracht van de bestaande bedrijfsactiviteiten van Accentis aan De Speybeek NV, met uitzondering van de huurkosten voor de kantoren op de hoofdzetel van Accentis vermeld in onderdeel 3.8.2.2 hieronder.

3.8.2.2 Met betrekking tot de verslagperiode lopende van 1 januari 2008 tot en met de datum van dit Prospectus

Bedragen zijn weergegeven in '000 EUR tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

▪ **Relaties met aandeelhouders**

Op datum van dit Prospectus is de aandeelhoudersstructuur van Accentis de volgende:

	Datum van dit Prospectus
Punch International	99,16 %
Publiek	0,84 %

Punch International wordt gecontroleerd door de heer en mevrouw Dumarey-Dumolyn.

De belangrijkste transacties met de belangrijkste aandeelhouder zijn de volgende:

	Datum van dit Prospectus
Management vergoedingen en overige doorrekeningen	90

Dit betreft een contract voor opvolging dat gestart is per 30/06/08 en doorloopt tot midden volgend jaar.

- **Relaties met voormalige grote aandeelhouders**

De belangrijkste transactie met de voormalige belangrijkste aandeelhouder De Speyebeek NV was de volgende:

	Datum van dit Prospectus
Huurkosten	5

Dit betreft een huurcontract voor de kantoren op de hoofdzetel van Accentis dat afloopt per 31 december 2008. Het is nog niet beslist door de raad van bestuur van Accentis waar de zetel van Accentis daarna zal gevestigd worden.

- **Personeelsbeloningen management op sleutelposities**

Het uitvoerende management van de Accentis groep:

	Datum van dit Prospectus
Vergoedingen op korte termijn	222
Totale vergoedingen	222

- **Transacties met overige verbonden partijen**

Volgende transacties werden verricht met overige verbonden partijen:

Kosten uit de openstaande vorderingen:

Financiële kosten	273

Deze vorderingen werden allen door Accentis afgelost per 30 juni 2008 als deel van de overnameprijs voor de verkoop van de projectontwikkelingsactiviteiten aan De Speyebeek NV.

- **Andere belangrijke transacties met verbonden partijen**

Accentis heeft voorafgaandelijk aan de overname van het onroerend goed van de Punch International groep (zoals omschreven in onderdelen 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus), het grootste deel van haar bestaande bedrijfsactiviteiten overgedragen aan De Speyebeek NV. Dit besluit werd genomen in overeenstemming met de belangenconflictenprocedure voorzien in de artikelen 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen. Voor een omschrijving van deze voorafgaande verkoop van de bestaande bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus. Bovendien heeft De Speyebeek NV zich garant gesteld voor diverse verbintenissen (zijnde een mogelijke overschrijding van aangelegde provisies voor risico's en kosten, welke niet mee werden overgedragen aan De Speyebeek NV) en het resultaat van de eerste zes maanden van Accentis vanaf de datum van de overdracht (30 juni 2008). Tot zekerheid van haar verbintenissen onder de garantie heeft De Speyebeek NV een bedrag van 1,35 miljoen EUR ter beschikking gesteld op

een geblokkeerde bankrekening.

Sinds 10 oktober 2008 heeft Punch International een controleparticipatie van 99,16% in Accentis. Tussen de meerderheidsaandeelhouder en Accentis is een leningsovereenkomst gesloten in het kader van de bovenvermelde overname door Accentis van het onroerend goed van de Punch International groep. Voor een bespreking van deze leningsovereenkomst wordt verwezen naar onderdelen 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus.

Verder werd door Punch International op 30 juni 2008 een huurgarantie verstrekt tot zekerheid van huurinkomsten van het overgedragen vastgoed gelijk aan minsten 19,58 miljoen EUR per jaar, gedurende een termijn zes jaar. Voor een bespreking hiervan wordt verwezen naar onderdelen 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus.

Tenslotte is de Accentis groep voor wat betreft de huurinkomsten van haar vastgoedportefeuille momenteel voor 73% afhankelijk van ondernemingen binnen de Punch International groep.

- **Joint ventures en geassocieerde ondernemingen**

Nihil.

- **Potentiële belangenconflicten**

Er zijn geen potentiële belangenconflicten tussen (i) de plichten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen van Accentis en haar bedrijfsleiding jegens Accentis, en (ii) hun eigen belangen en/of andere plichten.

3.8.3 Informatie inzake belangrijke overeenkomsten

In de loop van de twee jaar voorafgaand aan de datum van dit Prospectus, werden de volgende belangrijke overeenkomsten buiten het kader van de normale bedrijfsuitoefening gesloten door Accentis of een lid van haar groep:

- Oktober 2006: overeenkomst tot aankoop van 25% van de aandelen van D&V Engineering NV om de participatie te brengen van 25% naar totaal 50%;
- April 2007: overeenkomst tot aankoop van een participatie van 35% in de vennootschappen Accent Business Park NV en Accent Business Bouw NV, die samen het kantoorproject Accent Business Park te Roeselare bezitten, om de bestaande participatie van 65% te verhogen tot 100%;
- Mei 2007: overeenkomst tot verkoop van 65% van de participatie in de vennootschappen Accent Business Park NV en Accent Business Bouw NV, om de totale participatie terug te brengen tot 35%;

- Juni 2007: overeenkomst tot verkoop van 50% van de aandelen in Immo Ter Poel NV (de maatschappij die een hotel te Brugge bezit en uitbaat) aan EHM Management B.V., een Nederlandse hotelgroep onder het logo van de Apollo-hotels. De resterende participatie van 50% werd op 30 juni 2008 overgedragen aan De Speyebeek NV (zie in dit verband onderdeel 3.1.1.1(C) van dit Prospectus);
- Maart 2008: vereffening van de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV en stopzetten alle activiteiten binnen Simec Steel NV (zie in dat verband onderdeel 3.1.1.1(B) van dit Prospectus).
- Juni 2008: overeenkomst tot aankoop van de vastgoedportefeuille van Punch International (zie in dat verband de onderdelen 2.4 en 3.1.1.2 van dit Prospectus).

Met uitzondering van (i) de overeenkomst tot aankoop van de vastgoedportefeuille van Punch International (zie in dat verband de onderdelen 2.4 en 3.1.1.2 van dit Prospectus), (ii) de hieronder opgesomde rechten en verplichtingen, heeft Accentis geen uitstaande rechten en verplichtingen onder de hierboven vermelde overeenkomsten:

- De Speyebeek NV staat borg voor een bedrag van 250.000 EUR voor een kredietlijn van Accentis bij KBC Bank NV, en voor een zelfde bedrag van 250.000 EUR voor een kredietlijn van Accentis bij Fortis Bank NV;
- Accentis is mede-leasingnemer onder een leasingovereenkomst gesloten door Accentis Real Estate NV als hoofdleasingnemer. Het openstaand bedrag bedraagt 1,2 miljoen EUR;
- Accentis staat borg voor de verplichtingen van Immo Ter Poel NV in het kader van de leasing door Immo Ter Poel NV van een onroerend goed. Het openstaand bedrag bedraagt 3,5 miljoen EUR.

Er is overgeenkomen tussen de relevante partijen dat deze rechten en verplichtingen zullen worden overgedragen aan groepseigen vennootschappen van de hoofdschuldenaars voor het einde van 2008.

Er zijn op datum van dit Prospectus geen overeenkomsten die door een lid van de Accentis groep werden gesloten en die bepalingen bevatten uit hoofde waarvan een lid van de Accentis groep een verplichting heeft die of een recht heeft dat van wezenlijk belang is voor de Accentis groep, andere dan vermeld in dit Prospectus.

3.8.4 Verklaring inzake het werkkapitaal

Op datum van dit Prospectus is Accentis van mening dat, gelet op het huidige niveau van beschikbare liquide middelen, het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan haar huidige behoeften te voldoen tot 1 jaar na datum van dit Prospectus.

3.8.5 Kapitalisatie en schuldenlast

Onderstaande tabel geeft een staat van het eigen vermogen alsook de schuldpositie van Accentis weer. De cijfers per 30 juni 2008 en 31 oktober 2008 (in '000 EUR) zijn niet geauditeerd.

Accentis	31.12.2007 Geconsolideerd	30.06.2008 Geconsolideerd	31.10.2008 Geconsolideerd
Eigen vermogen van de groep	-2.688	529	53.756
- Kapitaal	51.761	51.761	9.997
- Reserves	-54.449	-51.232	43.759
Belangen van derden	1.136	185	17
Eigen vermogen	-1.552	714	53.773
Financiële schulden op lange termijn	17.392	60	110.105
- gewaarborgd door zekerheden	17.392	60	110.105
- niet gewaarborgd	-	-	-
Financiële schulden op korte termijn	7.434	577	7.085
- gewaarborgd door zekerheden	7.434	577	7.085
- niet gewaarborgd	-	-	-
Liquide middelen	1.270	1.194	930
Netto Schulden aan verbonden partijen (achtergesteld)	0	0	48.766
Netto financiële schulden	23.556	-557	165.026
Gearing (Netto financiële schulden / Eigen vermogen)	-15,2	-0,8	3,1

3.9 Informatie inzake de waardering van het overgenomen vastgoed

De onderstaande informatie wordt verstrekt in het kader van de aanvraag tot notering op Euronext Brussels van de Aandelen uitgegeven door Accentis naar aanleiding van de kapitaalverhoging doorgevoerd op 10 oktober 2008 (zie in dat verband onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus). De aanvraag tot notering zal worden gedaan door de raad van bestuur van Accentis.

Accentis wordt beschouwd als een vastgoedvennootschap overeenkomstig artikel 23 lid 1 van de Prospectusverordening. Overeenkomstig dezelfde bepaling werd een deskundigenverslag opgesteld op 3 november 2008 (aangevuld op 27 november 2008) dat een fair value waardering geeft van het vastgoed dat door Accentis werd overgenomen van Punch International middels de transactie beschreven in de onderdelen 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus. Het verslag waardeert het overgenomen vastgoed op 3 november 2008 aan 291.920.000 EUR. Het verslag geeft tevens een retroactieve waardering per 30 juni 2008 (289.030.000 EUR) en 1 januari 2008 (283.420.000 EUR). Het verslag van de onafhankelijke deskundige is opgenomen als Bijlage 3.9 bij dit Prospectus. Het verslag werd opgesteld conform de aanbevelingen¹⁴ van het “Committee of European Securities on Regulators” (‘CESR’) rubriek 130, waarbij paragraaf 6 geen toepassing vindt omwille van het ontbreken van

¹⁴ CESR's recommendations for the consistent implementation of the European Commission's Regulation on Prospectuses n° 809/2004 de dato 10 februari 2005.

vergelijkbare historische financiële cijfers bij Accentis omtrent het gewaardeerde vastgoed. Rubriek 130 paragraaf 5, die het onderscheid vraagt tussen de freehold en leasehold waardering van het vastgoed, werd niet nageleefd. Het onderzoek naar de eigendomstitels maakte geen deel uit van de opdracht van de onafhankelijke deskundige, zodat er is uitgegaan van de reële waarde van freehold vastgoed. Er werd slechts een beperkte consistency check uitgevoerd die leidt tot een hogere waarde in zoverre de leasehold-waarde de freehold in de huidige marktomstandigheden overtreft, omdat er langdurige leasingcontracten lopen aan een vaste rentevoet van 6,1% die (i) niet opzegbaar zijn zolang de betalingen correct gebeuren en (ii) ook niet onderworpen zijn aan financiële covenants.

Het verslag van de onafhankelijke deskundige resulteert in een retroactieve waardering per 30 juni 2008 gelijk aan 289.030.000 EUR. De ‘opinion of value’ afgeleverd door CB Richard Ellis resulteert in een benadering per 30 juni 2008 gelijk aan 224,07 miljoen EUR. Aangezien een opinion of value slechts een benaderende inschatting is van de waarde van een vastgoedportefeuille op basis van een summier onderzoek en zonder bezichtiging van de onroerende goederen in kwestie, vormt dit deels een verklaring van het verschillend resultaat. Andere verklaringen zijn onder meer de verschillen in de gebruikte parameters, de bepaling van de huurwaarde en de grondwaarde, de gebruikte referenties en vergelijkingspunten terzake enz.

CB Richard Ellis heeft in haar ‘opinion of value’ geen rekening gehouden met de huurgarantie afgeleverd door Punch International en is aldus uitgegaan van een huurwaarde van 17 miljoen EUR. Aangezien de huurgarantie 19,58 miljoen EUR bedraagt, levert dit aan een yield van 6,5% een verschil in waardering op van 39,8 miljoen EUR. Daarenboven heeft de onafhankelijke deskundige alle sites bezocht en onderzocht op hun grond-en nieuwbouwwaarde, in tegenstelling tot CB Richard Ellis.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het verschil in waardering per site tussen de ‘opinion of value’ afgeleverd door CB Richard Ellis en het verslag van de onafhankelijke deskundige:

Het verschil in waarde weerhouden in het verslag van de onafhankelijke deskundige t.o.v. de waarden weerhouden in de ‘opinion of value’	
Site	Vershil in waardering (EUR)
WERVIK	275.000
IEPER - ADVANTRA	600.000
IEPER - OOSTKAAI	3.602.000
ROESELARE	300.000
BRUGGE	2.358.000
EVERGEM	2.465.000
LIER	2.060.000
HEULTJE	1.523.000
OVERPELT	15.535.000
HAMONT-ACHEL	5.115.000
SINT-TRUIDEN	6.147.000
DINANT	360.000
DUINKERKE	575.000

Het verschil in waarde weerhouden in het verslag van de onafhankelijke deskundige t.o.v. de waarden weerhouden in de ‘opinion of value’	
Site	Vershil in waardering (EUR)
DREUX	2.415.000
MUNSTER	1.750.000
SCHILTACH	2.930.000
HERBOLZHEIM	-5.880.000
BOIZENBURG	1.880.000
EEDE	20.000
PAN	2.910.000
PUNCH HOTEL	850.000
NAMESTOVO CAMPUS	2.041.000
TRNAVA	735.000
MARIAKERKE	1.770.000
LE CASTELLET	2.450.000
PALENICKI	-3.900.000

Accentis noch haar commissaris hebben op datum van dit Prospectus een standpunt ingenomen aangaande de verwerking van het verschil tussen de reële waarde van de overgenomen onroerende goederen en de transactiewaarde overeengekomen tussen de Bieder en Accentis. Indien dit waardeverschil in rekening wordt genomen in de resultatenrekening, kan dit mogelijks een significante impact hebben op het resultaat.

4. HET BOD

Het Bod kadert in de verplichting tot het uitbrengen van een openbaar bod aansluitend op de verwerving door Punch International van meer dan 30% van de stemrechtverlenende effecten van Accentis, ingevolge de inschrijving op een kapitaalverhoging van Accentis door inbreng in natura van een vordering voor een bedrag van 88.486.170,79 EUR, en de verwerving door Punch International van 10.601.575 en 5.799.375 Aandelen van respectievelijk De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV ingevolge de uitoefening door laatstgenoemden van een put-optie aan hen verleend door Punch International op 30 juni 2008.

4.1 Achtergrond van het Bod

4.1.1 *Kapitaalverhoging van Accentis dd. 10 oktober 2008*

Op 10 oktober 2008 heeft de buitengewone algemene vergadering van Accentis besloten het kapitaal te verhogen met 88.486.170,79 EUR om het te brengen van 51.761.134,63 EUR op 140.247.170,79 EUR door inbreng in natura door de Bieder van een deel van de schuldvordering op Accentis uit hoofde van een lening gesloten in het kader van de vastgoedtransactie zoals omschreven in onderdelen 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus. De inbrengwaarde van 0,18 EUR per nieuw uitgegeven Aandeel werd door de raad van bestuur van Accentis gebaseerd op het gewogen gemiddelde van de beurskoers van de laatste 30 kalenderdagen op 9 september 2008, zijnde de datum van aankondiging van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Accentis tot kapitaalverhoging door inbreng in natura. Ingevolge deze inbreng en daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, verwierf Punch International 491.589.837 Aandelen of 95,96% van de stemrechtverlenende effecten van Accentis. Overeenkomstig artikel 5 van de Overnamewet brengt Punch International het Bod uit op het geheel van de effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht uitgegeven door Accentis.

4.1.2 *Uitoefening door De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV van een put-optie*

Onmiddellijk aansluitend op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Accentis die plaatsvond op 10 oktober 2008 en die tot kapitaalverhoging besloot, hebben De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV een put-optie uitgeoefend op alle 10.601.575 resp. 5.799.375 Aandelen die zij hielden in Accentis, die hen was verleend middels een overeenkomst gesloten tussen Punch International, De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV op 30 juni 2008. De Speyebeek NV en Aluclaey's Invest NV hebben respectievelijk 10.601.575 en 5.799.375 Aandelen overgedragen aan Punch International voor een bedrag van 0,15 EUR per Aandeel. Ingevolge de uitoefening van de put-optie verwierf Punch International 16.400.950 bijkomende Aandelen Accentis, zodat haar totale deelneming in Accentis op de datum van dit Prospectus 507.990.787 Aandelen of 99,16% bedraagt.

4.2 Kenmerken van het Bod

4.2.1 Inhoud van het Bod en Aandelen waarop het Bod betrekking heeft

Het Bod heeft betrekking op alle 4.314.449 Aandelen die nog niet in het bezit zijn van de Bieder op datum van dit Prospectus.

4.2.2 Prijs van het Bod

De Biedprijs bedraagt EUR 0,18 in contanten per Aandeel.

4.2.3 Rechtvaardiging van de Biedprijs voor de Aandelen

Overeenkomstig artikel 53 van het Overnamebesluit is de prijs van het verplicht Bod minstens gelijk aan het hoogste van volgende twee bedragen:

- de hoogste prijs, die over een periode van 12 maanden vóór de aankondiging van het Bod werd betaald voor de Aandelen door de Bieder of een in onderling overleg handelende persoon; en
- het gewogen gemiddelde van de verhandelingsprijzen op de meest liquide markt voor de Aandelen over de dertig laatste kalenderdagen voor het ontstaan van de biedplicht.

De hoogste prijs die de Bieder of een in onderling overleg handelende persoon over een periode van 12 maanden vóór de aankondiging van het Bod heeft betaald voor de Aandelen is gelijk aan 0,18 EUR (zijnde de prijs die door de Bieder werd betaald in het kader van de kapitaalverhoging door inbreng in natura; zie in dat verband tevens de grafiek opgenomen in onderdeel 3.1.8 van dit Prospectus). Het gewogen gemiddelde van de verhandelingsprijzen op de meest liquide markt voor de Aandelen over de dertig laatste kalenderdagen voor het ontstaan van de biedplicht bedraagt 0,16 EUR. Het gewogen gemiddelde van de verhandelingsprijzen op de meest liquide markt voor de Aandelen over de dertig laatste kalenderdagen voor 30 juni 2008 (zijnde de datum van de overname door Accentis van het vastgoed van de Punch-groep) bedraagt 0,18 EUR.

De Biedprijs van 0,18 EUR per Aandeel is gelijk aan de inbrengwaarde van elk Aandeel uitgegeven door Accentis aan de Bieder ingevolge de inbreng in natura door de Bieder van een schuldvordering ten aanzien van Accentis voor een bedrag van 88.486.170,79 EUR, waartoe besloten werd door de buitengewone algemene vergadering van Accentis van 10 oktober laatstleden.

4.2.4 *Onvoorwaardelijk karakter van het Bod*

Het Bod is onvoorwaardelijk. Het Bod is in het bijzonder niet onderworpen aan enige voorwaarde op het vlak van aantal Aandelen Accentis dat zal worden aangeboden aan Punch International: Punch International zal alle aangeboden Aandelen Accentis verwerven.

4.2.5 *Categorieën van effecten*

Er zijn geen verschillende categorieën van Aandelen. Er werden geen effecten uitgegeven andere dan de Aandelen.

4.2.6 *Modaliteiten*

4.2.6.1 *Geen heropening van het Bod*

Indien de Bieder, samen met de met hem verbonden personen, na het verstrijken van de Aanvaardingsperiode, 90% of meer van de Aandelen bezit, dient het Bod in principe automatisch te worden heropend overeenkomstig artikel 57 juncto artikel 35, 1° van het Overnamebesluit.

Aangezien de Bieder reeds meer dan 90% (*i.e.* 99,16%) van de Aandelen bezit op de datum van dit Prospectus, wordt het Bod niet heropend voor een tweede termijn. De Bieder heeft bovendien de intentie om haar deelneming in Accentis terug te laten dalen tot onder 30%, naar aanleiding van het besluit tot kapitaalvermindering door uitkering in natura genomen op 14 oktober 2008.

4.2.6.2 *Geen uitkoopbod*

Indien de Bieder (of enige met hem in onderling overleg handelende personen) na de Aanvaardingsperiode of na bovenvermelde hypothesen van heropening van het Bod meer dan 95% van de Aandelen bezit, heeft de Bieder het recht om aan dezelfde voorwaarden als diegene die van toepassing zijn op het oorspronkelijke Bod, overeenkomstig artikel 513, §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en artikel 57 juncto artikel 42 van het Overnamebesluit een uitkoopbod uit te brengen op de Aandelen die de Bieder (of enige met hem in onderling overleg handelende personen) nog niet in zijn bezit heeft.

De Bieder zal geen gebruik maken van het recht om een uitkoopbod uit te brengen overeenkomst artikel 57 juncto artikel 42 van het Overnamebesluit.

4.2.7 *Recht tot overname van Aandelen door de Bieder*

Wanneer de Bieder (of enige met hem in onderling overleg handelende personen) ingevolge het openbaar Bod, 95% van de Aandelen bezit, geniet elke aandeelhouder overeenkomstig artikel 57 juncto artikel 44 van het Overnamebesluit van het recht tot overname door de Bieder van zijn Aandelen tegen de voorwaarden van het Bod. In voorkomend geval geven de betrokken Aandeelhouders kennis van hun verzoek aan de Bieder of de Loketinstelling binnen een termijn van drie maanden na de afsluiting van de Aanvaardingsperiode, onder de vorm van een aangetekende brief met ontvangstbewijs.

4.3 **Doelstellingen van de Bieder**

4.3.1 *Doelstellingen van Punch International met het Bod en ten aanzien van Accentis*

Per 30 juni 2008 heeft Punch International alle uitstaande aandelen van Punch Property International NV verkocht aan Accentis voor een totale prijs van 87.030.900 EUR. Op diezelfde datum verwierf Punch Property International NV alle aandelen in BBS Verwaltungs GmbH van de Bieder, waardoor zij de sites gelegen te Herbolzheim en Schiltach verwierf voor een prijs van 8.200.000 EUR. Tevens werden op 30 juni 2008 bindende overeenkomsten gesloten voor de verkoop aan Accentis of aan haar verbonden ondernemingen en overname van alle overige onroerende goederen van de Punch International groep met uitzondering van de sites te Hoboken (België), Nanjing (China) en Houston (VS)), voor een totale prijs van 34.500.000 EUR.

Voor meer details aangaande deze vastgoedtransacties wordt verwezen naar onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus.

De overeenkomst voorzag in een uitgestelde betaling vanwege Accentis ten laatste op 31 oktober 2008, waarbij deze laatste het recht had om een deel of het geheel van de openstaande schuld ten aanzien van Punch International desgevallend om te zetten in kapitaal.

Op 10 oktober 2008 heeft de buitengewone algemene vergadering van Accentis van het conversierecht gebruik gemaakt en besloten het kapitaal te verhogen met 88.486.170,79 EUR om het te brengen van 51.761.134,63 EUR op 140.247.170,79 EUR door inbreng in natura door die Bieder van een deel van de schuldvordering op Accentis uit hoofde van bovenvermelde lening.

Het saldo van de schuldvordering van de Bieder op Accentis, werd omgezet in een lening die terugbetaalbaar is op 20 jaar (30 juni 2028), met gelijke trimestriële periodieke terugbetalingen gelijk aan 653.450 EUR vanaf het zesde jaar. De toepasselijke intrestvoet bedraagt 6% gedurende de eerste vijf jaar, en EURIBOR (3m) + 2% vanaf het zesde jaar. Intrest wordt niet gekapitaliseerd.

Naar de overname door Accentis van het vastgoed van Punch International, de in het kader daarvan gesloten overeenkomsten en de daaropvolgende conversie en kapitaalverhoging van Accentis, wordt in dit Prospectus verwezen als de **“Transactie”**.

- **Wettelijke biedplicht**

Ingevolge de Transactie heeft de Bieder meer dan 30% van de effecten met stemrecht of die toegang verlenen tot stemrecht van Accentis verworven. Bijgevolg dient de Bieder een verplicht openbaar bod overeenkomstig artikel 5 van de Overnamewet uit te brengen. In die zin beoogt de Bieder geen specifieke doelstellingen met het Bod andere dan naleving van de wettelijke bepalingen terzake. Het Bod dient noodzakelijkerwijze gezien te worden in de ruimere context van de Transactie.

- **Strategie met betrekking tot het vastgoed**

De doelstelling die de Bieder middels de Transactie beoogt te bereiken is de verzelfstandiging van de eigendom en/of uitbating van haar vastgoed in een beursgenoteerd vehikel. In die zin zal volgend op het Bod niet tot delisting van de Aandelen worden overgegaan. Deze structuur wordt eveneens toegepast voor de andere divisies van de Punch International groep.

De verzelfstandiging maakt een beheer volledig toegespitst op het vastgoed mogelijk, los van de operationele divisies. Dit moet leiden tot meer kostenefficiëntie en synergieën, zodat de inkomsten uit vastgoed worden geoptimaliseerd en de economische waarde van het vastgoed beter tot uiting wordt gebracht.

- **Situering van Accentis in de groep van de Bieder**

Accentis wordt momenteel gecontroleerd door de Bieder, als vijfde divisie van de Punch International groep. De Bieder heeft geen intentie om wijzigingen door te voeren aan de statuten en het maatschappelijk doel van Accentis. Zolang Accentis onder de controle staat van Punch International, heeft de Bieder de intentie om de activiteiten in going concern voort te zetten. Het bestaande beleid van Accentis inzake kapitaalvergoeding zal niet worden gewijzigd door de Bieder. Dit beleid legt de nadruk op de creatie van meerwaarden op lange termijn en niet op het jaarlijks uitbetalen van dividend. Er is dus ook geen intentie om een dividend uit te keren in functie het geboekte nettoresultaat.

- **Verhoging van de free float van Accentis op korte termijn**

Op 14 oktober 2008 werd door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders het besluit genomen het kapitaal van Punch International te verminderen met een bedrag van 53.389.274,76 EUR, om het te herleiden van 61.485.878,03 EUR tot 8.096.603,27 EUR, en om een bedrag van 16.030.800 EUR aan uitgiftepremie uit te keren. De vergadering heeft besloten de terugbetaling te realiseren door kostenloze toewijzing aan de aandeelhouders van Punch International van 385.667.082 Aandelen die de Bieder bezit in Accentis op datum van dit Prospectus. Zoals blijkt uit de kapitaalverhoging van Accentis doorgevoerd op 10 oktober 2008, hebben deze aandelen een totale waarde van 69.420.074,76 EUR, hetzij 0,18 EUR per aandeel. Derhalve worden aan de aandeelhouders van Punch International per aandeel dat zij houden in Punch International 162 Aandelen Accentis kosteloos toegewezen. Er worden geen aandelen vernietigd naar aanleiding van deze kapitaalvermindering. De terugbetaling en kostenloze toewijzing van Aandelen aan de

aandeelhouders van Punch International zal slechts kunnen geschieden na verloop van twee maanden te rekenen vanaf de bekendmaking van het besluit tot kapitaalvermindering in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad op 23 oktober 2008, en voor zover geen verzet is gedaan door schuldeisers, conform de bepalingen van artikel 613 van het Wetboek van Vennootschappen. De raad van bestuur van de Bieder werd gemachtigd te voorzien in de blokkering van de uit te keren Aandelen, zolang deze Aandelen, die door Accentis op 10 oktober 2008 werden uitgegeven en waarvoor de toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels werd aangevraagd, niet genoteerd zijn.

Zolang niet tot effectieve uitkering van de kapitaalvermindering is overgegaan, blijft Accentis onder de controle van Punch International. Ingevolge de effectieve uitkering van de kapitaalvermindering, zal de deelneming van Punch International in Accentis verminderd worden tot 24,60%, zonder rekening te houden met Aandelen die Punch International verwerft ingevolge het Bod. De Bieder heeft de intentie deze deelneming, die zij als een strategische participatie beschouwt, te blijven aanhouden na de kapitaalvermindering.

Voor meer details aangaande de aandeelhoudersstructuur van Accentis voor en na deze kapitaalvermindering, wordt verwezen naar onderdeel 3.2.1 van dit Prospectus.

4.3.2. Voornemens van Punch International met betrekking tot Accentis

De Bieder heeft op datum van dit Prospectus het voornemen om, zolang Accentis onder haar controle staat, de activiteiten van Accentis in going concern voort te zetten. Punch International heeft op datum van dit Prospectus geen voornemen om herstructureringen door te voeren bij Accentis en/of aan haar verbonden vennootschappen. Tevens heeft de Bieder op datum van dit Prospectus de intentie om de werknemers, leiders en bestuurders van Accentis en/of aan haar verbonden vennootschappen in dienst te houden, en heeft zij niet de intentie om een belangrijke wijziging in hun arbeidsvoorwaarden door te voeren. Punch International heeft op datum van dit Prospectus geen specifieke strategische plannen voor Accentis en/of aan haar verbonden vennootschappen die zij ingevolge het Bod wenst te implementeren. Dienovereenkomstig zal het Bod dan ook geen gevolgen inhouden voor de werkgelegenheid binnen en de vestigingsplaatsen van Accentis en/of aan haar verbonden vennootschappen.

4.3.3. Voordelen van het Bod voor de betrokken vennootschappen en hun aandeelhouders

Zoals eerder gesteld in onderdeel 4.3.1 van dit Prospectus, zal de Transactie (die aan de basis van het Bod ligt) leiden tot de verzelfstandiging van de eigendom en/of uitbating van het vastgoed van de Punch International groep in een beursgenoteerd vehikel. Deze verzelfstandiging maakt een beheer volledig toegespitst op het vastgoed mogelijk, los van de operationele divisies. Dit moet leiden tot meer kostenefficiëntie en synergieën, zodat de inkomsten uit vastgoed worden geoptimaliseerd en de economische waarde van het vastgoed beter tot uiting wordt gebracht, wat verwacht wordt tot voordeel te strekken van Punch International, Accentis en hun aandeelhouders.

Er wordt verwacht dat dit voordeel voor Punch International grotendeels gerealiseerd kan worden doordat zij zich meer kan focussen op haar operationele activiteiten en minder aandacht moet besteden aan het beheer van het vastgoed. Als aandeelhouder van Accentis zal zij bovendien bijkomend genieten van kostenefficiënties en synergieën die op dat niveau worden gerealiseerd. De daarmee gepaard gaande verwachte stijging van de rendabiliteit van Punch International, zal tevens haar aandeelhouders ten goede komen.

Op het niveau van Accentis houdt de Transactie een heroriëntering van de bedrijfsactiviteiten in, door overdracht van de bestaande historische activiteiten aan de voormalige meerderheidsaandeelhouder en overschakeling van projectontwikkeling naar vastgoedbeheer (en bijgevolg vaste recurrente inkomsten), waarbij de historische referentie-aandeelhouders van Accentis vervangen worden door de Bieder en in tweede instantie (na effectieve uitvoering van de kapitaalvermindering van Punch International zoals beschreven in onderdeel 2.1.6.1 van dit Prospectus) de aandeelhouders van de Bieder. Hierdoor zou Accentis haar winstgevendheid moeten kunnen verhogen, wat ten goede komt aan zichzelf alsook aan haar Aandelenhouders.

Op het ogenblik van de effectieve uitvoering van de kapitaalvermindering van Punch International, na het einde van de aanvaardingsperiode van het Bod, zullen aan de aandeelhouders van de Bieder kosteloos 162 Aandelen worden toegewezen per aandeel Punch International, zodat ook zij mee kunnen genieten van de op het niveau van Accentis gerealiseerde kostenefficiënties en synergieën.

De Aandelenhouders van Accentis die ingaan op het Bod zullen tenslotte een prijs van 0,18 EUR per Aandeel ontvangen. Deze prijs is gelijk aan het gewogen gemiddelde van de beurskoers van het Aandeel van de laatste 30 dagen op 9 september 2008, zijnde de datum waarop het voornemen tot kapitaalverhoging van Accentis als ook de inschrijfprijs van de nieuw uit te geven Aandelen, bekend werden gemaakt middels een persbericht.

4.4 Regelmatigheid van het Bod

4.4.1 Beslissing tot het brengen van een Bod

Het Prospectus met betrekking tot het Bod is goedgekeurd door de raad van bestuur van Punch International op 5 december 2008 overeenkomstig artikel 21 van de statuten van Punch International.

Het Bod voldoet verder aan alle vereisten van artikel 3 van het Overnamebesluit:

- (i) het Bod slaat op alle effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht, uitgegeven door Accentis, die nog niet in bezit zijn van de Bieder of met de Bieder verbonden personen;
- (ii) de voor de verwezenlijking van het Bod noodzakelijke middelen zijn beschikbaar in de vorm van een onherroepelijk en onvoorwaardelijk krediet dat KBC Bank NV voor Punch International beschikbaar heeft gesteld en deze middelen worden geblokkeerd om de betaling te waarborgen van de

prijs voor het aankopen van de effecten die in het kader van het Bod zijn verworven of worden uitsluitend daartoe aangewend;

- (iii) de voorwaarden van het Bod, inzonderheid wat de prijs betreft, stellen de Bieder normaal in staat om het beoogde resultaat te behalen;
- (iv) de geboden prijs is dezelfde voor alle Aandelen. er zijn geen verschillende categorieën van Aandelen. Er werden geen effecten uitgegeven andere dan de Aandelen;
- (v) de Bieder verbindt er zich toe om, wat hem betreft, het Bod tot het einde door te zetten;
- (vi) de Loketinstelling coördineert de ontvangst van de Aanvaardingsformulieren en de betaling van de prijs.

4.4.2 Vermelding welke toelatingen eventueel vereist zijn om het Bod te kunnen uitbrengen

Zoals uiteengezet in onderdeel 4.4.1, heeft de Bieder alle toelatingen bekomen die haar statuten en de toepasselijke wetgeving vereisen om het Bod uit te brengen.

4.5 Aanvaarding van het Bod en betaling

4.5.1 Aanvaardingsperiode

De Aanvaardingsperiode start op 9 december 2008 en eindigt op 22 december 2008 om 16.00 uur (CET).

Het Bod zal niet worden heropend zoals uiteengezet in onderdeel 4.2.6.2 van dit Prospectus.

4.5.2 Aanvaarding

4.5.2.1 Algemeen

Om Aandelen geldig aan te bieden in het Bod moeten de Aandelenhouders het Aanvaardingsformulier (zoals vervat in Bijlage A) correct ingevuld en ondertekend tijdig indienen samen met de volgende documenten, al naargelang het geval:

- (i) voor Aandelen op naam: het bewijs van de inschrijving in het aandeelhoudersregister als verstrekt door Accentis; en
- (ii) voor gedematerialiseerde Aandelen (die in een effectenrekening worden gehouden), is er in principe geen bijkomend document vereist.

- (iii) Aandelenhouders van Aandelen aan toonder (gedrukte Aandelen) worden verzocht om deze zo snel mogelijk te deponeren bij hun financiële instelling met het oog op de dematerialisatie en aanbieding van de Aandelen in het Bod, op dezelfde manier zoals hiervoor beschreven.

Het Aanvaardingsformulier omvat, voor Aandelen op naam, een volmacht voor ieder van de bestuurders van Accentis om de overdracht in te schrijven in het aandeelhoudersregister, en voor gedematerialiseerde Aandelen die in een effectenrekening worden gehouden, een volmacht voor de financiële instelling van de effectenhouder om de aandelen over te schrijven naar de Loketinstelling.

Het Aanvaardingsformulier (tezamen met elk ander document dat zou kunnen worden gevraagd) dient te worden neergelegd bij één van de loketten van de Loketinstelling (hetzij rechtstreeks indien de Aandelenhouder er een effectenrekening heeft, hetzij via zijn financiële instelling of makelaar) ten laatste op 22 december 2008 vóór 16.00 uur.

Wanneer de Aandelen in mede-eigendom worden gehouden door twee of meer houders, dient elk van hen hetzelfde Aanvaardingsformulier te ondertekenen. Wanneer de Aandelen onderworpen zijn aan een vruchtgebruik, dienen zowel de naakte eigenaar als de vruchtgebruiker hetzelfde Aanvaardingsformulier te ondertekenen. Wanneer de Aandelen in pand zijn gegeven, dienen zowel de eigenaar als de pandhouder het Aanvaardingsformulier te ondertekenen, waarbij de pandhouder geacht wordt onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand te doen van het pand op de betrokken Aandelen en deze vrij te geven.

Indien de aanvaarding op een andere manier geregistreerd werd dan door middel van het Aanvaardingsformulier, moeten de Aandelenhouders en hun financiële instelling erop toezien dat de registratie van de aanvaarding overeenkomstig de hiervoor beschreven procedure gebeurt.

Aandelenhouders die hun Aandelen op geldige wijze hebben aangeboden in het Bod tijdens de Aanvaardingsperiode, zullen worden betaald binnen 10 werkdagen na de publicatie van de resultaten van het Bod, door middel van overschrijving op de bankrekening daartoe door de Aandelenhouder aangeduid in het Aanvaardingsformulier. Het risico verbonden aan de Aandelen die geldig werden aangeboden tijdens de Aanvaardingsperiode, en de eigendom ervan, zullen overgaan op de Bieder op datum van de betaling.

Een intrekking van een aanvaarding dient schriftelijk te gebeuren bij de financiële instelling waar de Aandelenhouder zijn Aanvaardingsformulier heeft neergelegd en moet worden ontvangen door de Loketinstelling uiterlijk op 22 december 2008 om 16.00 uur CET.

4.5.2.2 Aanvaarding – onherroepelijkheid en onvoorwaardelijkheid na de Aanvaardingsperiode

Aandelenhouders die het Bod hebben aanvaard kunnen steeds vóór het verstrijken van de Aanvaardingsperiode hun aanvaarding intrekken. Na het verstrijken van de Aanvaardingsperiode is de aanvaarding van het Bod echter onherroepelijk en

onvoorwaardelijk. Doch, overeenkomstig de bepalingen van het Overnamebesluit (i) zullen de Aandelenhouders automatisch ontheven worden van hun aanvaarding in het geval van een geldig tegenbod (zie onderdeel 4.5.4 hieronder), (ii) zal elke verhoging van de Biedprijs ten goede komen van de Aandelenhouders die het Bod hebben aanvaard vóór die verhoging en (iii) zal de aanvaarding van het Bod vóór de publicatie van het Prospectus niet bindend zijn uit hoofde van de Aandelenhouders.

4.5.3 Bekendmaking van de resultaten van het Bod

Binnen vijf werkdagen na het verstrijken van de Aanvaardingsperiode zal de Bieder bekendmaken (i) wat de resultaten zijn van het Bod en hoeveel Aandelen de Bieder bezit na het Bod en (ii) of de voorwaarden van het Bod zijn vervuld en, zoniet, of hij hiervan afstand doet. Indien de voorwaarden van het Bod zijn vervuld of de Bieder hiervan afstand doet, zal het Bod succesvol zijn en zal de Bieder de Biedprijs betalen in overeenstemming met onderdeel 4.2.2.

4.5.4 Gunstiger tegenbod

De Aandelenhouders die het Bod aanvaarden, kunnen hun aanvaarding steeds intrekken tijdens de Aanvaardingsperiode, dewelke in geval van regelmatig en gunstiger tegenbod zal worden verlengd tot het ogenblik waarop de aanvaardingsperiode van het tegenbod verstrijkt.

De Aandelenhouders die het Bod aanvaarden worden in het geval van een regelmatig en gunstiger tegenbod van hun verbintenis ontheven. Bij hoger Bod door de Bieder geldt dit hoger Bod voor alle Aandelenhouders die het Bod hebben aanvaard.

4.5.5 Betalingsmodaliteiten – taken en kosten

In geval van een succesvol Bod zal de Bieder de Biedprijs betalen binnen tien werkdagen na de publicatie van de resultaten van het Bod.

De taks op de beursverrichtingen wordt betaald door de Bieder. De Loketinstelling zal aan de Aandelenhouders geen enkele commissie of andere kost aanrekenen met betrekking tot het Bod. Aandelenhouders die hun Aanvaardingsformulier hebben neergelegd bij een andere financiële instelling dan de Loketinstelling dienen te informeren naar de eventuele kosten die door die instellingen kunnen worden aangerekend en zullen al deze bijkomende kosten die kunnen worden aangerekend door die instellingen, zelf moeten betalen.

4.6 Andere aspecten van het Bod

4.6.1 Adviezen

De waardering van Accentis is gebeurd overeenkomstig de prijsbepaling uiteengezet in onderdeel 4.2.3.

In het kader van de Transactie, werd bovendien een “opinion of value” verslag opgesteld door CB Richard Ellis in opdracht van Accentis waarnaar verwezen in onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus. Deze waardering werd als basis gehanteerd voor de besprekingen aangaande en de bepaling van de overnameprijs van het vastgoed dat (rechtstreeks of onrechtstreeks) door Accentis werd verworven naar aanleiding van de in onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus beschreven transactie.

Tevens werd door een onafhankelijke expert op 3 november 2008 (zoals aangevuld op 27 november 2008) een fair value waarderingsverslag opgesteld aangaande het vastgoed dat (rechtstreeks of onrechtstreeks) door Accentis werd verworven naar aanleiding van de in onderdelen 2.4 en 3.1.1.2 van dit Prospectus beschreven transactie. Voor een bespreking van dit waarderingsverslag wordt verwezen naar onderdeel 3.9 van dit Prospectus.

Er bestaan geen andere adviezen van financiële instellingen of experts over de voorwaarden van het Bod.

4.6.2 Financiering van het Bod

De fondsen noodzakelijk voor de financiering van het Bod zijn beschikbaar op een geblokkeerde rekening bij KBC Bank NV.

4.6.3 Toepasselijk recht

Het Belgische recht is toepasselijk op de uit het Bod voortvloeiende overeenkomsten tussen de Bieder en de Aandelenhouders. De rechtbanken en hoven te Brussel zijn de bevoegde rechtsinstanties.

4.7 Akkoorden met een wezenlijke impact op het Bod

De Bieder heeft geen akkoorden gesloten die een wezenlijke impact op het Bod kunnen hebben.

5. FISCALE BEHANDELING VAN HET BOD

5.1 Meerwaarden en minderwaarden naar aanleiding van de overdracht van de Aandelen

Hierna volgt een samenvatting van de belangrijkste Belgische fiscale gevolgen van de overdracht van de Aandelen in ruil voor contanten, overeenkomstig de voorwaarden van het Bod, door Belgische inwoners. Belgische niet-inwoners worden verzocht hun fiscaal adviseur te raadplegen over de fiscale gevolgen van de overdracht van hun effecten in het kader van het Bod.

Deze samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetten (in de materiële zin van het woord) en administratieve interpretaties die op de datum van dit Prospectus van kracht zijn in België. Deze wetten, verdragen en administratieve interpretaties kunnen op elk ogenblik worden gewijzigd, zelfs met terugwerkende kracht.

Deze samenvatting beschrijft niet alle fiscale gevolgen die verbonden zijn aan het Bod of het Uitkoopbod en houdt geen rekening met omstandigheden die eigen zijn aan elke belegger die desgevallend onderworpen kan zijn aan specifieke regels of aan de fiscale wetten van andere landen dan België. Tenzij anders aangegeven, bespreekt deze samenvatting geenszins de fiscale behandeling van Aandelenhouders die onderworpen zijn aan een bijzondere reglementering, zoals banken, verzekeringsondernemingen en beleggingsfondsen noch de fiscale behandeling van bijzondere categorieën van houders van financiële instrumenten.

Aandelenhouders dienen hun eigen fiscale adviseur te raadplegen over de fiscale gevolgen van het Bod en het uitkoopbod, in het licht van hun persoonlijke situatie en toepasselijke internationale, nationale of andere plaatselijke wetten.

Voor doeleinden van deze samenvatting betekent een “Belgische natuurlijke persoon” elke natuurlijke persoon die onderworpen is aan de Belgische personenbelasting (d.i. een persoon die in België zijn woonplaats of de zetel van zijn fortuin heeft of daarmee gelijkgestelde personen overeenkomstig de Belgische fiscale wetgeving), betekent een “Belgische vennootschap” elke vennootschap of organisme voor de financiering van pensioenen die onderworpen is aan de Belgische vennootschapsbelasting (d.i. een vennootschap die haar maatschappelijke zetel, haar voornaamste inrichting, haar zetel van bestuur of beheer in België heeft), en betekent een “Belgische rechtspersoon” elke rechtspersoon die onderworpen is aan de Belgische rechtspersonenbelasting (d.i. een rechtspersoon andere dan een vennootschap die haar maatschappelijke zetel, haar voornaamste inrichting, haar zetel van bestuur of beheer in België heeft). Een “niet inwoner” betekent elke natuurlijke persoon, vennootschap of rechtspersoon die niet onderworpen is aan de Belgische personenbelasting, de Belgische vennootschapsbelasting of de Belgische rechtspersonenbelasting. Deze samenvatting bespreekt niet de fiscale gevolgen van het Bod of het uitkoopbod voor Aandelenhouders die hun Aandelen aanhouden via een vaste basis of vaste inrichting gelegen buiten België.

5.1.1 *Belgische natuurlijke personen*

De meerwaarden gerealiseerd door Belgische natuurlijke personen naar aanleiding van de overdracht van hun Aandelen gehouden in het kader van hun privé vermogen, zijn in principe niet onderworpen aan inkomstenbelasting. De minderwaarden gerealiseerd op deze Aandelen zijn niet fiscaal aftrekbaar.

Uitzonderlijk kan een Belgische natuurlijke persoon toch onderworpen worden aan inkomstenbelasting aan een tarief van 33%, vermeerderd met opcentiemen, wanneer de meerwaarde wordt gerealiseerd buiten het kader van het normale beheer van het privé vermogen. Minderwaarden gerealiseerd uit dergelijke verrichtingen en geleden tijdens de vijf voorbije belastbare tijdperken zijn aftrekbaar van de belastbare inkomsten die uit soortgelijke verrichtingen werden ontvangen.

De meerwaarden gerealiseerd door Belgische natuurlijke personen die de Aandelen houden in het kader van hun beroepswerkzaamheid, worden belast tegen de progressieve inkomstenbelastingtarieven (tussen 25% en 50%, vermeerderd met opcentiemen). De meerwaarden gerealiseerd op de Aandelen die langer dan vijf jaar werden gehouden, worden belast tegen het tarief van 16,5%, vermeerderd met opcentiemen. Minderwaarden gerealiseerd bij de overdracht van deze Aandelen zijn in principe fiscaal aftrekbaar.

5.1.2 *Belgische vennootschappen*

Belgische vennootschappen zijn in principe niet onderworpen aan Belgische belasting op de meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van de Aandelen. In principe zijn minderwaarden op deze Aandelen niet fiscaal aftrekbaar. Organismes voor de financiering van pensioenen zijn in de regel niet onderworpen aan Belgische inkomstenbelasting op de meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van de Aandelen.

5.1.3 *Belgische rechtspersonen*

Belgische rechtspersonen zijn in principe niet belastbaar op de meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van de Aandelen. De minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

5.2 **Taks op beursverrichtingen**

Er wordt een taks op beursverrichtingen geheven op de aankoop, verkoop en elke overdracht of verwerving in België, via een “professionele tussenpersoon”, van bestaande aandelen (secundaire markt), over het algemeen voor 0,17% van de overdrachtprijs. Het bedrag van de taks op beursverrichtingen is beperkt tot een maximum van 500 EUR per transactie en per partij. De Bieder zal de taks op beursverrichtingen betalen.

De taks op beursverrichtingen is in geen enkel geval verschuldigd door:

- (i) professionele tussenpersonen, als bedoeld in artikel 2, 9° en 10° van de Wet van 2 augustus 2002, handelend voor eigen rekening;
- (ii) verzekeringsondernemingen, als bedoeld in artikel 2, §1 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen, handelend voor eigen rekening;
- (iii) instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening, als bedoeld in de wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorzieningen, handelend voor eigen rekening;
- (iv) instellingen voor collectieve beleggingen; of
- (v) niet-inwoners van België.

BIJLAGEN

Bijlage A	:	Aanvaardingsformulier voor de Aandelen
Bijlage 2.5.1	:	Halfjaarlijks financieel verslag per 30 juni 2008 van de Bieder
Bijlage 2.5.2	:	Pro forma financiële informatie met betrekking tot de Bieder
Bijlage 3.6.1	:	Geconsolideerde niet ge-auditeerde tussentijdse financiële informatie van Accentis per 30 juni 2008
Bijlage 3.6.2	:	Pro forma financiële informatie, illustratieve geprojecteerde cijfers en prognose met betrekking tot Accentis
Bijlage 3.9	:	Waarderingsverslag van de onafhankelijke expert
Bijlage B	:	Memorie van Antwoord van de Raad van Bestuur van Accentis

BIJLAGE A: AANVAARDINGSFORMULIEREN

Exemplaar bestemd voor de financiële instelling

AANVAARDINGSFORMULIER VOOR HET VERPLICHT OPENBAAR BOD IN CONTANTEN TOT AANKOOP VAN AANDELEN VAN ACCENTIS NV DOOR PUNCH INTERNATIONAL NV.

TEN LAATSTE OP 22 DECEMBER 2008 VOOR 16 UUR OVER TE LEGGEN

Ik, ondergetekende (*naam, voornaam*): _

Met woonplaats te (*volledig adres*):

Verklaar, na de mogelijkheid te hebben gehad om kennis te nemen van het Prospectus dat door Punch International NV werd bekendgemaakt in het kader van haar verplicht openbaar bod in contanten op alle aandelen van Accentis NV (het "**Bod**") dat:

- (i) ik hierbij instem om de volgende aandelen die ik in volle en vrije eigendom heb, over te dragen aan Punch International NV tegen de betaling en volgens de modaliteiten en voorwaarden van het Prospectus: _____ (of voluit: _____) Aandelen;
- (ii) ik wil dat voor de overeenkomstige Biedprijs voor de hierboven vermelde Aandelen mijn bankrekening met nummer ____-____-____ geopend bij de bank _____ (naam van de bank) wordt gecrediteerd op de betalingsdatum die in onderdeel van het Prospectus wordt vermeld;

Ik erken dat alle verklaringen, garanties en verplichtingen die ik verondersteld ben te geven of aan te gaan met betrekking tot de overdracht van mijn Aandelen hierdoor zijn gedekt:

- (i) als de hierboven vermelde Aandelen op naam zijn, dien ik de Loketinstelling het bewijs te verschaffen van inschrijving van mijn aandeelhouderschap in het aandeelhoudersregister en machtig ik hierbij elke bestuurder van Accentis NV de overdracht van de Aandelen aan Punch International NV in te schrijven in het betreffende aandeelhoudersregister en alle daarvoor vereiste handelingen te stellen;
- (ii) als de hierboven vermelde Aandelen op een effectenrekening worden gehouden, dien ik de instructies te volgen van de financiële instelling waar de Aandelen op een effectenrekening worden gehouden en geef ik hierbij toelating om de Aandelen van mijn effectenrekening over te dragen aan de Loketinstelling.

Ik ben ervan op de hoogte dat:

- (i) om geldig te zijn, mijn Aanvaardingsformulier ingediend moet zijn overeenkomstig de in het Prospectus beschreven aanvaardingsprocedure, op uiterlijk de laatste dag van de Aanvaardingsperiode, d.i. op 22 december 2008 om 16u00 (CET), rechtstreeks bij de Loketinstelling, of via een andere financiële tussenpersoon;

- (ii) wanneer de Aandelen in mede-eigendom worden gehouden door twee of meer houders, elk van hen hetzelfde Aanvaardingsformulier moet ondertekenen, (b) wanneer de Aandelen onderworpen zijn aan een vruchtgebruik, zowel de naakte eigenaar als de vruchtgebruiker hetzelfde Aanvaardingsformulier moeten ondertekenen; (c) wanneer de Aandelen in pand zijn gegeven, zowel de eigenaar als de pandhouder het Aanvaardingsformulier moeten ondertekenen, waarbij de pandgever geacht wordt onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand te doen van het pand op de betrokken Aandelen en deze vrij te geven;
- (iii) de aanvaarding kosteloos is voor mij op voorwaarde dat ik mijn Aandelen aanbied bij de Loketinstelling, dat de eventuele taks op beursverrichtingen zal worden gedragen door Punch International NV, en dat ik zal instaan voor alle kosten die moeten worden betaald aan een andere financiële tussenpersoon dan de Loketinstelling.

Tenzij het anders wordt vermeld, hebben de woorden in dit Aanvaardingsformulier dezelfde betekenis als in het Prospectus.

Opgemaakt in tweevoud te (*plaats*): _____

Op (*datum*): _____

Handtekening van de verkoper

Handtekening van de financiële instelling

Exemplaar bestemd voor de Aandelenhouder

**AANVAARDINGSFORMULIER VOOR HET VERPLICHT OPENBAAR BOD IN
CONTANTEN TOT AANKOOP VAN AANDELEN VAN ACCENTIS NV DOOR
PUNCH INTERNATIONAL NV.**

TEN LAATSTE OP 22 DECEMBER 2008 VOOR 16 UUR OVER TE LEGGEN

Ik, ondergetekende (*naam, voornaam*): _

Met woonplaats te (*volledig adres*):

Verklaar, na de mogelijkheid te hebben gehad om kennis te nemen van het Prospectus dat door Punch International NV werd bekendgemaakt in het kader van haar verplicht openbaar bod in contanten op alle aandelen van Accentis NV (het "**Bod**") dat:

- (iii) ik hierbij instem om de volgende aandelen die ik in volle en vrije eigendom heb, over te dragen aan Punch International NV tegen de betaling en volgens de modaliteiten en voorwaarden van het Prospectus: _____ (of voluit: _____) Aandelen;
- (iv) ik wil dat voor de overeenkomstige Biedprijs voor de hierboven vermelde Aandelen mijn bankrekening met nummer ____-____-____ geopend bij de bank _____ (naam van de bank) wordt gecrediteerd op de betalingsdatum die in onderdeel van het Prospectus wordt vermeld;

Ik erken dat alle verklaringen, garanties en verplichtingen die ik verondersteld ben te geven of aan te gaan met betrekking tot de overdracht van mijn Aandelen hierdoor zijn gedekt:

- (iii) als de hierboven vermelde Aandelen op naam zijn, dien ik de Loketinstelling het bewijs te verschaffen van inschrijving van mijn aandeelhouderschap in het aandeelhoudersregister en machtig ik hierbij elke bestuurder van Accentis NV de overdracht van de Aandelen aan Punch International NV in te schrijven in het betreffende aandeelhoudersregister en alle daarvoor vereiste handelingen te stellen;
- (iv) als de hierboven vermelde Aandelen op een effectenrekening worden gehouden, dien ik de instructies te volgen van de financiële instelling waar de Aandelen op een effectenrekening worden gehouden en geef ik hierbij toelating om de Aandelen van mijn effectenrekening over te dragen aan de Loketinstelling.

Ik ben ervan op de hoogte dat:

- (iv) om geldig te zijn, mijn Aanvaardingsformulier ingediend moet zijn overeenkomstig de in het Prospectus beschreven aanvaardingsprocedure, op uiterlijk de laatste dag van de Aanvaardingsperiode, d.i. op 22 december 2008 om 16u00 (CET), rechtstreeks bij de Loketinstelling, of via een andere financiële tussenpersoon;
- (v) wanneer de Aandelen in mede-eigendom worden gehouden door twee of meer houders, elk van hen hetzelfde Aanvaardingsformulier moet ondertekenen, (b)

wanneer de Aandelen onderworpen zijn aan een vruchtgebruik, zowel de naakte eigenaar als de vruchtgebruiker hetzelfde Aanvaardingsformulier moeten ondertekenen; (c) wanneer de Aandelen in pand zijn gegeven, zowel de eigenaar als de pandhouder het Aanvaardingsformulier moeten ondertekenen, waarbij de pandgever geacht wordt onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand te doen van het pand op de betrokken Aandelen en deze vrij te geven;

- (vi) de aanvaarding kosteloos is voor mij op voorwaarde dat ik mijn Aandelen aanbied bij de Loketinstelling, dat de eventuele taks op beursverrichtingen zal worden gedragen door Punch International NV, en dat ik zal instaan voor alle kosten die moeten worden betaald aan een andere financiële tussenpersoon dan de Loketinstelling.

Tenzij het anders wordt vermeld, hebben de woorden in dit Aanvaardingsformulier dezelfde betekenis als in het Prospectus.

Opgemaakt in tweevoud te (*plaats*): _____

Op (*datum*): _____

Handtekening van de verkoper

Handtekening van de financiële instelling

BIJLAGE 2.5.1: HALFJAARLIJKS FINANCIËEL VERSLAG PER 30 JUNI 2008 VAN DE BIEDER

Geconsolideerde niet-geauditeerde tussentijdse financiële informatie per 30 juni 2008 (Halfjaarlijks financieel verslag de dato 29 augustus 2008)

Punch sluit eerste halfjaar af met hoogste nettowinst ooit

St-Martens-Latem, België – 29 augustus 2008 – Punch International nv ('Punch'), de gediversifieerde industriële holding met hoofdzetel in St-Martens-Latem, maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar van 2008 bekend. In vergelijking met dezelfde periode vorig jaar is de omzet met 26% gestegen tot 179 mio EUR. Punch Telematix en Punch Graphix presteerden zeer behoorlijk. De Motive-activiteiten blijven achter, maar de eerste tekenen van verbetering zijn merkbaar. Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft bedraagt 53,5 mio EUR; het nettoresultaat komt op 49,8 mio EUR. Deze resultaten worden sterk beïnvloed door de in juni aangekondigde vastgoedtransactie.

Geconsolideerde kerncijfers (IFRS – niet geauditeerd)

<i>in miljoenen euro's</i>	30 juni 2008	30 juni 2007	Δ %
Omzet	178,9	142,3	+26
Bedrijfsopbrengsten	262,7	187,0	+40
EBITDA¹⁵	98,4	54,9	+79
EBIT (bedrijfsresultaat)	53,5	23,1	+132
Financieel resultaat	-3,5	-4,6	
Resultaat voor belastingen	50,0	16,6	
Belastingen	-0,2	-5,4	
Nettowinst	49,8	11,2	+343
Resultaat per aandeel – gewoon & verwaterd	20,1	4,7	

Belangrijke gebeurtenissen tijdens 2008

Punch International

Per 30 juni 2008 heeft Accentis nv, een Belgische beursgenoteerde holding actief in de bouwsector, alle aandelen overgenomen van Punch Property International nv, de vastgoedvennootschap van de Punch-groep. Daarnaast werden ook bindende overeenkomsten gesloten voor de verkoop en overname van vrijwel alle overige onroerende goederen van de Punch-groep.

De overname bestaat uit een combinatie van een verkoop van aandelen en een verkoop van activa, en verloopt gefaseerd:

- Fase 1: reeds gerealiseerd in de eerste jaarhelft
 - verkocht vastgoed: 133 mio EUR
 - overgedragen financiële schulden: 71 mio EUR
- Fase 2: te realiseren in de tweede jaarhelft

¹⁵ EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Punch definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

- o te verkopen vastgoed: 97 mio EUR
- o over te dragen financiële schulden: 44 mio EUR

Punch Graphix

De OEM-activiteiten in het krantensegment van Prepress Solutions (Punch Graphix Prepress Belgium) kenden tijdens het eerste halfjaar een omzetsdaling van circa 30%. De in maart aangekondigde herstructurering van die activiteiten werd alvast met succes afgerond. De herstructureringskosten (1,4 mio EUR) en de kosten verbonden aan de deelname aan Drupa (1,5 mio EUR) werden volledig ten laste genomen van de eerste jaarhelft.

In de loop van de eerste jaarhelft werd het Punch Graphix-productportfolio aanzienlijk uitgebreid. De Xeikon-divisie lanceerde de Xeikon 8000, de Xeikon 6000 met nieuwe 1200 dpi belichtingskop en de Xeikon 3300, de snelste digitale hogeresolutie vijfkleuren-etikettenpers op de markt. Ook de basysPrint-divisie breidde het portfolio uit met een nieuwe generatie UV-Setters, de series 450 en 850, en de groot- en extragrootformaatbelichters met nieuwe MCA automatiseringstechnologie (multi-cassette-automation).

De editie 2008 van Drupa, 's werelds meest prestigieuze grafische vakbeurs, vormde het platform voor de officiële marktintroductie van die nieuwe productlijn in Europa. Punch Graphix boekte er in totaal voor meer dan 25 miljoen orders. Hiermee overtrof het de doelstellingen die het zichzelf had gesteld voor de aanvang van het evenement. In de VS werden de nieuwe machines gelanceerd in juli tijdens een 'open house' in het verkoopkantoor in Chicago.

Punch Telematix

Steeds meer transporteurs kiezen voor Punch Telematix. In de loop van het eerste halfjaar tekenden enkele grote namen zoals Vervaeke Transports in België en Ruploh en Greiwing in Duitsland.

De verscherpte strategische focus op het truck-en-transportsegment resulteerde tijdens het eerste halfjaar in een groei van het aantal klanten, een verdere standaardisatie van het productportfolio, een optimalisatie van de variabele en vaste kosten en schaalvoordelen.

Tijdens het eerste kwartaal werden twee klanten van Punch Telematix nog onderscheiden met respectievelijk de 'Truck ICT Award 2008' en de 'Best Innovation of the Year 2008'. Beide klanten maken gebruik van een geïntegreerde transportmanagementoplossing gebaseerd op de Punch Telematix CarCube-boordcomputer. Deze bekroningen onderstrepen de effectiviteit en het innovatieve karakter van de CarCube.

Punch Motive

In juni nam BBS International GmbH ('BBS') Hoboken Wheels bvba over, de Hobookse vestiging van een Amerikaanse marktleider in de productie van wielen voor personenwagens en vrachtwagens. De vestiging in Hoboken produceerde gegoten aluminium wielen voor personenauto's, maar was al geruime tijd verlieslatend.

In juli maakte de directie van BBS haar intentie tot sluiting van de vestiging bekend. BBS volgt hierbij de wettelijk voorziene procedure en tracht een voor alle betrokken partijen aanvaardbare oplossing uit te werken. BBS zal de bestaande klanten van de Hobokense fabriek beleveren vanuit zijn Duitse vestigingen. Aangezien het merendeel van die klanten in Duitsland gevestigd is, biedt de productie en levering vanuit Duitsland logistieke voordelen.

Bespreking van de resultaten

Omzet en andere bedrijfsopbrengsten (IFRS)

De omzet over het eerste halfjaar is met 26% gestegen van 142 mio EUR in 2007 tot 179 mio EUR in 2008.

Omzet <i>in miljoenen euro's</i>	H1-2008	H1-2007
Geconsolideerd	178,9	142,3
Graphix	77,5	83,1
- Punch Graphix	77,5	70,9
- Punch Technix	-	12,2
Telematix	8,8	6,4
Motive	81,1	50,4
- BBS	45,1	-
- Punch Powertrain	13,7	28,6
- Punch Metals	14,1	15,1
- Punch PlastX	8,3	6,8
Other	11,5	2,5
- SpaceChecker	1,2	2,0
- Overige	10,3	0,5
Andere bedrijfsopbrengsten <i>in miljoenen euro's</i>	H1-2008	H1-2007
Totaal	83,8	44,7
<u>Waarvan niet recurrent</u>	<u>71,3</u>	

Punch Graphix

Op vergelijkbare basis is de omzet gerealiseerd over het eerste halfjaar met 7% gedaald in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. De belangrijkste oorzaken hiervoor zijn:

- Sterke daling (-32%) van het aantal orders voor de OEM-activiteiten in het krantensegment van Prepress Solutions. De omzetsijging gerealiseerd door de basysPrint-divisie kon deze daling gedeeltelijk compenseren.
- Wisselkoerseffecten, hoofdzakelijk USD en GBP. Bij constante wisselkoersen zou de daling 4% bedragen.
- Drupa-effect: daling van orders in de aanloop naar de vierjaarlijkse vakbeurs Drupa die plaats had van 29 mei tot 11 juni 2008.
- Zwakke resultaten in de VS voor het segment Digital Printing Solutions.

Punch Telematix

De omzet over het eerste halfjaar is met 38% gestegen in vergelijking met dezelfde periode van vorig jaar. Het overgrote deel van die omzet werd gerealiseerd in het truck-en-transportsegment. België en Nederland kenden een omzetsijging van 20% en dankzij goede resultaten in Frankrijk en Duitsland is de omzet voor het segment 'andere landen' meer dan verdrievoudigd.

Punch Motive

De door BBS gerealiseerde omzet bleef vooralsnog achter op de verwachtingen ten tijde van de overname, maar het ordervolume vertoonde een stijgende lijn. De omzet van Punch Powertrain daalde zoals verwacht met 52% als gevolg van het aflopen van het contract met Mini. De productie voor de Aziatische constructeurs zal pas in de loop van de tweede helft

van 2008 een positieve impact hebben. De omzet voor Punch Metals en Punch PlastX was vrij stabiel.

Other

De omzet gerapporteerd onder ‘overige’ betreft in hoofdzaak de omzet gegenereerd door EMS. Bij SpaceChecker daalde de omzet als gevolg van een verminderde afname door de belangrijkste klant. Intussen werd een eerste bestelling ontvangen van een nieuwe veelbelovende partij.

De **andere bedrijfsopbrengsten** zijn gestegen tot 83,8 mio EUR (H1-2007: 44,7 mio EUR). Daarvan betreft het grootste deel niet-recurrente inkomsten, voornamelijk meerwaarden gerealiseerd op de verkoop van gebouwen aan Accentis (71,3 mio EUR).

EBITDA

De EBITDA is over de eerste jaarhelft gestegen van 54,9 mio EUR (H1-2007) tot 98,4 mio EUR (H1-2008).

EBITDA <i>in miljoenen euro's</i>	H1-2008	H1-2007
Graphix	21,5	24,7
- Punch Graphix	21,5	21,0
- Punch Technix	-	3,7
Telematix	1,3	-1,5
Motive	8,1	18,5
Other	67,5	13,2
EBITDA	98,4	54,9
Niet-recurrente elementen	68,5	
REBITDA¹⁶	29,9	

Punch Graphix

Ondanks een lagere omzet is de EBITDA over het eerste halfjaar stabiel dankzij verbeterde marges en het positieve effect van het in de loop van 2007 uitgevoerde kostenbesparingsprogramma.

Voor het eerste halfjaar 2007 werd hier nog 3,7 mio EUR gerapporteerd voortvloeiend uit de voormalige Punch Technix-activiteiten; EBITDA gegenereerd door EMS valt nu onder ‘Other’.

Punch Telematix

Na een moeilijk 2007 dat onder meer gekenmerkt werd door een managementwissel, is Punch Telematix erin geslaagd om een mooie omzetstijging te realiseren. In combinatie met de gerealiseerde kostenbesparingen heeft dat geleid tot een positieve EBITDA over de eerste jaarhelft.

Punch Motive

Ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar is de EBITDA gevoelig gedaald. De voornaamste oorzaken hiervoor zijn:

- Punch Powertrain: een gevoelige maar verwachte daling van de omzet (circa 15 mio EUR) als gevolg van het aflopen van het contract met Mini. In het licht van de verwachte nieuwe

¹⁶ REBITDA - recurrente EBITDA: EBITDA gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kaselementen.

omzet te realiseren via Aziatische autoconstructeurs bleef de kostenstructuur voorlopig echter ongewijzigd. De EBITDA werd eveneens sterk beïnvloed door de opstartkosten van de nieuwe fabriek in China.

- BBS: omzet en EBITDA bleven vooralsnog achter op de verwachtingen ten tijde van de overname; een stijgende trend is echter al merkbaar.

Other

Voor het segment Other is de EBITDA gestegen tot 67,5 mio EUR. Een en ander is hoofdzakelijk gerelateerd aan de niet-recurrente inkomsten van de vastgoedtransactie met Accentis.

Bedrijfsresultaat (EBIT) (IFRS)

EBIT <i>in miljoenen euro's</i>	H1-2008	H1-2007
Graphix	12,4	1,9
- Punch Graphix	12,4	12,2
- Punch Technix	-	-10,3
Telematix	0,0	-1,8
Motive	-4,2	12,2
Other	45,3	10,7
EBIT	53,5	23,1
Niet-recurrente elementen	50,9	
REBIT¹⁷	2,6	

De afschrijvings-, waardevermindering- en provisielasten over de eerste jaarhelft stegen van 31,8 mio EUR (H1-2007) tot 44,9 mio EUR. Hierin begrepen zijn niet-recurrente elementen ten bedrage van 17,7 mio EUR. Dit bedrag betreft hoofdzakelijk de afboeking van de goodwill op SpaceChecker (9 mio EUR), aangelegde provisies in verband met juridische geschillen (3 mio EUR) en een bijzondere waardevermindering op activa in het segment Motive (3 mio EUR).

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft bedraagt 53,5 mio EUR; het recurrente bedrijfsresultaat komt op 2,6 mio EUR.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhelft komt op -3,5 mio EUR (H1-2007: -4,6 mio EUR) en bestaat hoofdzakelijk uit interestlasten (H1-2008: -8,2 mio EUR, H1-2007: -5,3 mio EUR), wisselkoersresultaten (H1-2008: 3,8 mio EUR, H1-2007: 0,6 mio EUR) en resultaten uit financiële instrumenten (H1-2008: 1,3 mio EUR, H1-2007: 1,2 mio EUR).

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft bedraagt 50,0 mio EUR (H1-2007: 16,6 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft belopen -0,2 mio EUR. Dat bedrag is het resultaat van -2,5 mio EUR effectieve winstbelastingen (hoofdzakelijk in Punch Graphix), gecompenseerd door positieve belastinglatenties ten bedrage van 2,3 mio EUR (hoofdzakelijk voortvloeiend uit de terugname van belastinglatenties op tijdelijke verschillen).

¹⁷ REBIT - recurrente EBIT: EBIT gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kas- en niet-kaselementen.

Netto geconsolideerd resultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft komt op 49,8 mio EUR (H1-2007: 11,2 mio EUR).

Balans en kasstroomanalyse

Geconsolideerde balans en kasstroomanalyse - verkort (IFRS – niet geauditeerd*)

Balans	30 juni 2008*	31 dec. 2007	Δ
<i>in miljoenen euro's</i>			%
<i>Vaste activa</i>	373	479	-22
<i>Vlottende activa</i>	273	153	+78
<i>Liquide middelen</i>	32	57	-44
TOTAAL ACTIVA	678	689	-2
<i>Eigen vermogen</i>	363	315	+15
<i>Financiële schulden</i>	142	242	-41
<i>Overige passiva</i>	173	132	+31
TOTAAL PASSIVA	678	689	-2

Kasstroomanalyse	30 juni 2008*	30 juni 2007	Δ
<i>in miljoenen euro's</i>			%
<i>Kasstroom – resultaten</i>	24,9	49,2	-49
<i>Kasstroom – verschil in werkkapitaal</i>	15,9	37,8	-58
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	40,8	87,0	-53
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	-19,5	-128,6	-85
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-45,7	69,8	-165
Netto kasstroom	-24,4	28,1	-187

De post materiële vaste activa daalde significant (circa 95 mio EUR) als gevolg van de verkoop van het vastgoed van de groep aan Accentis.

Tijdens de eerste jaarhelft bedroegen de investeringen in totaal 21,5 mio EUR.

Het betreft hoofdzakelijk:

- Immateriële vaste activa, voornamelijk gekapitaliseerde R&D-kosten: 7,2mio EUR
- Materiële vaste activa
 - Gebouwen BBS Hoboken: 4,0 mio EUR
 - Machines en installaties, voornamelijk Punch Powertrain China: 7,0mio EUR
 - Vernieuwing van het wagenpark: 3,0 mio EUR

De post vlottende activa is gestegen wegens de vordering voortvloeiend uit de vastgoedtransactie met Accentis (105 mio EUR).

Het eigen vermogen bedraagt op het einde van de rapportageperiode 363 mio EUR. De stijging ten opzichte van het einde van 2007 is te verklaren door het resultaat van het boekjaar (+49,8 mio EUR), ingekochte eigen aandelen (-0,6 mio EUR) en omrekeningsverschillen (-1,3 mio EUR).

De financiële schulden werden afgebouwd met in totaal 100 mio EUR. Als gevolg van de vastgoedtransactie met Accentis verdwenen voor 55 mio EUR schulden van de balans. De terugbetaling van leningen zorgde voor een netto schuldreductie van 45 mio EUR.

Vooruitblik

Punch Graphix verwacht voor 2008 een verbetering van zowel omzet als nettowinst.

Voor Punch Telematix zet de positieve trend van de tweede helft van 2007 door. De verwachtingen worden dan ook gehandhaafd: groei en winstgevendheid in 2008.

Punch Motive zal nog een moeilijk tweede halfjaar kennen. Voor Punch Powertrain wordt pas vanaf 2009 een omzetsijging verwacht. De opstart van de nieuwe fabriek in China verliep vlot en de eerste serieorders werden intussen geleverd. Voor Punch Metals en Punch PlastX wordt een stabiele omzetevolutie vooropgesteld. Dankzij de overname van Hoboken Wheels bvba zal BBS extra volume hebben om meer cashflow te genereren. Wijzigingen van de aluminiumprijzen worden doorberekend en de dollargevoeligheid van de omzet is beperkt.

De activiteiten gerapporteerd onder het segment Other zullen verder worden afgebouwd.

Inkoop eigen aandelen

De Raad van Bestuur heeft besloten om gebruik te maken van de machtiging tot inkoop eigen aandelen die haar werd verleend krachtens artikel 52 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 12 juni 2007. Conform deze machtiging is de Raad van Bestuur gemachtigd tot het door aankoop of ruil verkrijgen en vervreemden van eigen aandelen tot een hoeveelheid die overeenstemt met het ingevolge artikel 620 van het Wetboek van Vennootschappen maximum toegelaten aantal aandelen aan een prijs gelijk aan ten minste zeventig procent (70%) en ten hoogste honderd dertig ten honderd (130%) van de laatste slotkoers waaraan deze aandelen genoteerd werden op de Eerste Markt van de Effectenbeurs van Brussel op de dag voorgaand aan die aankoop of ruil. De vennootschap zal in haar trimestriële trading updates periodiek berichten over het aantal ingekochte eigen aandelen en de gemiddelde verwervingsprijs. De vennootschap heeft per einde juni in totaal 17.945 aandelen ingekocht aan een gemiddelde prijs van 75,09 euro.

Resultaten van beursgenoteerde dochters

Voor meer informatie of persberichten over de resultaten van de beursgenoteerde dochtersmaatschappijen wordt verwezen naar de respectieve websites:

- Punch Graphix nv: www.punchgraphix.com
- Punch Telematix nv: www.punchtelematix.com

Financiële kalender

- | | |
|---|------------------|
| ▪ Publicatie van de halfjaarresultaten 2008 | 29 augustus 2008 |
| ▪ Analistenpresentatie | 1 september 2008 |
| ▪ Publicatie van de jaarresultaten 2008 | 27 februari 2009 |
| ▪ Algemene Vergadering van Aandeelhouders | 28 mei 2009 |

Bijlagen – ook beschikbaar op www.punchinternational.com

1. Geconsolideerde resultatenrekening
2. Geconsolideerde balans
3. Geconsolideerde kasstroomtabel
4. Reconciliatie eigen vermogen
5. Segmentrapportering - Primaire segmentatie - resultatenrekening
6. Segmentrapportering - Primaire segmentatie - balans
7. Gedetailleerde omzetevolutie

Over Punch International

Sinds zijn oprichting in 1982 is Punch uitgegroeid tot een gediversifieerde industriële holding. Punch mikt op kapitaalgroei op lange termijn door middel van meerderheidsparticipaties in een gevarieerde portfolio van bedrijven waarvan het de impliciete waarde wil ontsluiten. Als technologiekatalysator financiert Punch de commerciële doorbraak van bewezen en veelbelovende technologieën. Als consolidator wil Punch kritieke massa creëren waardoor het een leidende marktpositie kan verwerven in die segmenten waarin het actief is. Punch speelt steeds een actieve rol in het management van zijn participaties om hun operationele, commerciële en financiële prestaties positief te beïnvloeden en zo de waarde voor de aandeelhouders te maximaliseren. ‘Punch, unlocking value.’

Over 2007 realiseerde Punch een omzet van 331,7 miljoen euro en een nettowinst van 28,5 miljoen euro. Punch noteert aan Euronext Brussels sinds 1999.

Alle persmededelingen en andere informatie zijn beschikbaar op www.punchinternational.com en www.euronext.com.

Voor meer informatie

Wim Deblauwe, CFO – Punch International – Koperstraat 1A – 9830 Sint-Martens-Latem - België - Tel.: +32 (0)9 243 48 40 - Fax: +32 (0)9 243 48 48

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 Punch International 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. Geconsolideerde resultatenrekening (IFRS – niet geauditeerd)

	30-06-2008	30-06-2007	Vershil
<i>in duizenden euro’s</i>			
Omzet	178.888	142.342	36.546
Andere bedrijfsopbrengsten	83.797	44.705	39.092
Totale bedrijfsopbrengsten	262.685	187.048	75.638
Voorraadwijzigingen	9.570	-7.226	16.796
Aankopen	-77.769	-53.062	-24.707
Personeelskosten	-46.839	-31.082	-15.757
Afschrijvingen	-37.337	-28.145	-9.192
Waardeverminderingen op vlottende activa	-3.162	-5.838	2.676
Andere bedrijfskosten	-53.635	-38.608	-15.027
Totale bedrijfskosten	-209.173	-163.961	45.212
Bedrijfsresultaat	53.512	23.087	30.425

Financieel resultaat	-3.519	-4.597	1.077
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	-	-1.862	1.862
Resultaat voor belastingen	49.993	16.628	33.365
Belastingen	-241	-5.405	5.165
Nettowinst	49.753	11.223	38.529
Nettoresultaat - aandeel van de groep	47.546	16.573	30.973
Nettoresultaat - minderheidsbelangen	2.206	-5.350	7.556
Resultaat per aandeel - gewoon & verwaterd (in euro)	20,1	4,7	15.4
EBITDA	98.445	54.907	43.538

EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Punch definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

2. Geconsolideerde balans (IFRS – niet geauditeerd*)

	30-06-2008*	31-12-2007	Verschil
<i>in duizenden euro's</i>			
Vaste activa	372.892	478.917	-106.025
Immateriële vaste activa	167.026	176.405	-9.379
Materiële vaste activa	169.506	264.936	-95.430
Handelsvorderingen en overige vorderingen	12.533	9.079	3.454
Actieve belastinglatenties	23.827	28.498	-4.670
Vlottende activa	305.489	209.775	95.713
Vorraden	81.665	69.348	12.317
Bestellingen in uitvoering	26	25	-
Handelsvorderingen	63.372	59.030	4.342
Overige vorderingen	122.497	18.466	104.031
Overlopende rekeningen	2.944	4.745	-1.801
Liquide middelen	32.262	56.666	-24.404
Financiële instrumenten	2.723	1.495	1.228
Activa voor verkoop	-	-	-
Totaal activa	678.380	688.692	-10.312
Eigen vermogen van de groep	285.229	245.338	39.891
Kapitaal	61.486	61.486	-
Uitgiftepremie	16.031	16.031	-
Geconsolideerde reserves	169.524	143.059	26.466
Omrekeningsverschillen	-8.010	-6.727	-1.283
Resultaat van het boekjaar	47.545	32.231	15.314
Ingekochte eigen aandelen	-1.347	-741	-606
Belangen van derden	78.074	70.103	7.971

Eigen vermogen	363.303	315.441	47.862
Schulden op lange termijn	171.616	241.397	-69.781
Financiële schulden	96.192	197.401	-101.210
Latente belastingverplichtingen	22.276	28.956	-6.680
Voorzieningen	52.621	14.942	37.679
Overige schulden	527	97	430
Schulden op korte termijn	143.461	131.855	11.607
Handelsschulden	58.902	51.465	7.438
Overige schulden	29.282	26.785	2.498
Belastingenschulden	9.365	9.401	-36
Financiële schulden	45.911	44.204	1.707
Totaal passiva	678.380	688.692	-10.312

3. Geconsolideerde kasstroomtabel (IFRS – niet geauditeerd)

	30-06-2008	30-06-2007	Vershil
<i>in duizenden euro's</i>			
Winst voor belastingen	49.993	16.028	33.965
Correcties voor:			
Aandeel in het resultaat van verbonden ondernemingen	-	1.862	-1.862
Afschrijvingen en waardeverminderingen	40.499	34.583	5.916
Voorzieningen	4.468	-2.131	6.599
Winst/verlies op verkoop van MVA	-66.240	25	-66.265
Financiële instrumenten	-1.308	-1.215	-93
Subtotaal	27.412	49.152	-21.740
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-8.870	-53.088	44.218
Wijzigingen in voorraden	-14.915	-51.587	36.672
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	10.330	75.003	-64.673
Overige wijzigingen (wijzigingen in perimeter)	29.280	67.528	-38.248
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	43.237	87.008	-43.771
Betaalde winstbelasting	-2.481	-	-2.481
Netto kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	40.756	87.008	-46.252
Investeringsstroom			
Acquisities	-21.486	-128.714	107.228
Desinvesteringen	2.028	81	1.947
Netto kasstroom uit investeringsactiviteiten	-19.458	-128.633	109.175
Financieringsstroom			
Inkomsten uit kapitaalverhoging	-	20.624	-20.624
Nieuwe leningen	5.524	89.927	-84.403
Terugbetaling leningen	-50.620	-40.787	-9.833
Ingekochte eigen aandelen	-606	-3	-603
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten	-45.702	69.761	-115.463
Netto kasstroom	-24.404	28.136	-52.540
Geldmiddelen en kasequivalenten			
Bij het begin van de periode	56.666	16.381	40.285
Op het einde van de periode	32.262	44.517	-12.255
Netto kasstroom	-24.404	28.136	-52.540

4. Reconciliatie van het Eigen Vermogen (IFRS – niet geauditeerd)

	Kapitaal	Uitgiftepre- mies	Geconsoli- deerde reserves	Omrekenings- verschillen	Resultaat van het jaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Minderheids- belangen	Totaal eigen vermogen
<i>in duizenden euro's</i>									
31 december 2007	61.486	16.031	143.059	-6.727	32.231	-741	245.338	70.103	315.441
Transfers	-	-	32.231	-	-32.231	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	-	47.546	-	47.546	2.206	49.753
Bewegingen eigen aandelen	-	-	-	-	-	-606	-606	-	-606
Bewegingen omrekeningsverschillen	-	-	-	-1.283	-	-	-1.283	-	-1.283
Overige bewegingen	-	-	-5.765	-	-	-	-5.765	5.765	-
30 juni 2008	61.486	16.031	169.525	-8.010	47.546	-1.347	285.230	78.074	363.304

5. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerde resultatenrekening – niet geauditeerd

in duizenden euro's	Geconsolideerd		Graphix		Telematix		Motive		Other	
	30-06-2008	30-06-2007	30-06-2008	30-06-2007 (*)	30-06-2008	30-06-2007	30-06-2008	30-06-2007	30-06-2008	30-06-2007
Omzet	178.888	142.342	77.535	83.062	8.750	6.354	81.134	50.400	11.469	2.527
Andere bedrijfsopbrengsten	83.797	44.705	5.765	14.002	-52	279	3.746	10.413	74.338	20.011
Totale bedrijfsopbrengsten	262.685	187.048	83.300	97.065	8.698	6.633	84.880	60.812	85.807	22.538
Voorraadwijzigingen	9.570	-7.226	6.466	-6.399	1.017	728	3.425	-1.576	-1.338	22
Aankopen	-77.769	-53.062	-34.865	-29.743	-3.557	-3.892	-33.343	-18.416	-6.004	-1.011
Personeelskosten	-46.839	-31.082	-17.106	-16.895	-2.177	-2.412	-25.649	-10.850	-1.907	-925
Afschrijvingen	-37.337	-28.145	-6.630	-18.246	-569	-520	-13.097	-7.093	-17.042	-2.286
Waardeverminderingen op vlottende activa	-3.162	-5.838	-1.842	-6.486	-739	-32	728	698	-1.310	-18
Andere bedrijfskosten	-53.635	-38.608	-16.930	-17.360	-2.683	-2.255	-21.151	-11.408	-12.871	-7.584
Totale bedrijfskosten	209.173	163.961	70.907	95.130	8.708	8.383	89.087	48.644	40.471	11.803
Bedrijfsresultaat	53.512	23.087	12.393	1.934	-9	-1.750	-4.207	12.168	45.335	10.735
Financieel resultaat	-3.519	-4.597	-2.180	-1.900	81	132	-1.079	-606	-342	-2.223
Resultaten uit vermogensmutatie	-	-1.862	-	-1.862	-	-	-	-	-	-
Resultaat voor belastingen	49.993	16.628	10.213	-1.828	72	-1.618	-5.286	11.562	44.994	8.512
Belastingen	-241	-5.405	-3.776	1.913	-	-10	3.240	-2.885	295	-4.423
Nettowinst	49.753	11.223	6.437	86	72	-1.629	-2.045	8.677	45.289	4.089
EBITDA	98.445	54.907	21.542	24.689	1.320	-1.504	8.131	18.521	67.452	13.201

EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Punch definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

(*) Graphix = Punch Graphix + Punch Technix

6. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerde balans – cijfers juni 2008 niet geauditeerd

	Geconsolideerd		Graphix		Telematix		Motive		Other	
	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007	30-06-2008	31-12-2007
<i>in duizenden euro's</i>										
Vaste activa	372.892	478.917	158.401	188.068	32.548	31.096	113.824	128.535	68.119	131.218
Immateriële vaste activa	167.026	176.405	113.688	113.353	22.988	22.858	28.288	29.055	2.062	11.139
Materiële vaste activa	169.506	264.936	18.498	49.556	469	351	84.686	98.544	65.853	116.485
Handelsvorderingen en overige vorderingen	12.533	9.079	6.310	4.026	5.226	4.021	850	879	147	152
Actieve belastinglatenties	23.827	28.498	19.905	21.133	3.865	3.865		57	57	3.442
Vlottende activa	305.489	209.775	89.461	95.603	9.614	11.603	82.656	53.458	123.758	49.111
Voorraden	81.665	69.348	34.889	34.614	1.402	1.083	40.885	28.069	4.489	5.582
Bestellingen in uitvoering	26	25		-	-	-	26	25	-	-
Handelsvorderingen	63.372	59.030	29.695	35.360	6.512	5.530	24.537	14.878	2.628	3.263
Overige vorderingen	122.497	18.466	9.837	-16.639	244	-990	8.310	1.616	104.107	34.479
Overlopende rekeningen	2.944	4.745	287	1.346	115	80	2.035	2.572	507	747
Liquide middelen	32.262	56.666	14.616	40.706	1.341	5.900	6.863	6.297	9.441	3.762
Financiële instrumenten	2.723	1.495	137	217	-	-	-	-	2.586	1.278
Totaal activa	678.380	688.692	247.862	283.671	42.162	42.699	196.480	181.993	191.877	180.329
Eigen vermogen van de groep	285.229	245.338	115.138	117.712	22.881	22.836	82.373	95.500	64.838	9.290
Kapitaal	61.486	61.486	-	-	-	-	-	-	61.486	61.486
Uitgiftepremie	16.031	16.031	-	-	-	-	-	-	16.031	16.031
Geconsolideerde reserves	169.524	143.059	122.331	122.889	22.836	25.770	85.172	77.821	-60.814	-83.422
Omrekeningsverschillen	-8.010	-6.727	-11.450	-10.699	-	-	-754	1.782	4.193	2.189
Ingekochte eigen aandelen	47.545	32.231	4.257	5.522	44	-2.934	-2.045	15.896	45.289	13.747
Belangen van derden	78.074	70.103	64.050	56.106	14.024	13.996	-	-	-	-
Eigen vermogen	363.303	315.441	179.188	173.818	36.904	36.833	82.373	95.500	64.838	9.290
Schulden op lange termijn	171.616	241.397	19.006	51.458	714	1.075	65.849	50.101	86.047	138.764
Financiële schulden	96.192	197.401	7.338	40.406	-	-	26.365	24.941	62.489	132.055
Latente belastingverplichtingen	22.276	28.956	5.116	4.938	-	-	15.459	18.723	1.701	5.295
Voorzieningen	52.621	14.942	6.552	6.114	714	1.075	23.792	6.348	21.563	1.406
Overige schulden	527	97	-	-	-	-	233	89	294	8
Schulden op korte termijn	143.461	131.855	49.668	58.396	4.544	4.792	48.258	36.393	40.991	32.274

Handelsschulden	58.902	51.465	20.365	22.727	2.811	2.931	27.853	18.129	7.874	7.678
Overige schulden	29.282	26.785	11.187	16.561	1.452	1.540	13.988	6.731	2.656	1.952
Belastingenschulden	9.365	9.401	8.675	6.905	281	320	420	1.060	-12	1.116
Financiële schulden	45.911	44.204	9.441	12.203	-	-	5.997	10.473	30.473	21.529
Totaal passiva	678.380	688.692	247.862	283.671	42.162	42.699	196.480	181.993	191.877	180.329

7. Gedetailleerde omzetevolutie – niet geauditeerd

Omzet 2008 <i>in duizenden euro's</i>	Q1-08	Q2-08	Q3-08	Q4-08	Jaar	H1-08	H2-08
Geconsolideerd	82.054	96.834			178.888	178.888	
Graphix	34.399	43.136			77.535	77.535	
- Punch Graphix	34.399	43.136			77.535	77.535	
- Punch Technix (EMS + RMS)	-	-			-	-	
Telematix	4.600	4.150			8.750	8.750	
Motive	37.218	43.915			81.133	81.133	
- Punch Powertrain	5.356	8.290			13.646	13.646	
- BBS	20.534	24.597			45.131	45.131	
- Punch Metals	7.054	7.012			14.066	14.066	
- Punch PlastX	4.274	4.016			8.290	8.290	
Other	5.837	5.633			11.470	11.470	
- SpaceChecker	695	507			1.202	1.202	
- EMS	5.072	3.932			9.004	9.004	
- Overige	70	1.194			1.264	1.264	
Omzet 2007 <i>in duizenden euro's</i>	Q1-07	Q2-07	Q3-07	Q4-07	Jaar	H1-07	H2-07
Geconsolideerd	63.847	78.495	86.885	102.479	331.706	142.342	189.364
Graphix	34.951	48.111	47.051	54.749	184.862	83.062	101.800
- Punch Graphix	27.051	43.846	37.734	41.840	150.471	70.897	79.574
- Punch Technix (EMS + RMS)	7.900	4.265	9.317	12.909	34.391	12.165	22.226
Telematix	2.996	3.358	3.574	3.814	13.742	6.354	7.388
Motive	24.691	25.709	34.843	40.920	126.163	50.400	75.763
- Punch Powertrain	14.339	14.232	9.043	5.274	42.888	28.571	14.317
- BBS	-	-	14.976	22.823	37.799	-	37.799
- Punch Metals	7.617	7.434	7.082	6.980	29.113	15.051	14.062
- Punch PlastX	2.735	4.043	3.742	5.843	16.363	6.778	9.585
Other	1.209	1.317	1.417	2.996	6.939	2.526	4.413
- SpaceChecker	884	1.162	1.327	865	4.238	2.046	2.192
- EMS	-	-	-	-	-	-	-
- Overige	325	155	90	2.131	2.701	480	2.221

**Verklaring van de commissaris met betrekking tot het halfjaarlijks financieel verslag
de dato 29 augustus 2008**

De commissaris van de vennootschap wijst erop dat de meerwaarde opgenomen onder de rubriek 'andere bedrijfsopbrengsten' ten bedrage van 71,3 miljoen euro als niet gerealiseerd dient te worden beschouwd op datum van 30 juni 2008 en dit gezien niet alle voorwaarden van IAS 18 par 14 zijn vervuld. De opname van de meerwaarde in de resultatenrekening van Punch International NV kan pas als gerealiseerd worden beschouwd nadat alle transacties beschreven in het prospectus zijn uitgevoerd. Ten belope van het belang dat Punch International nv blijvend aanhoudt in Accentis nv, zal de meerwaarde niet tot uitdrukking kunnen worden gebracht. Voorts wijst de commissaris erop dat hij geen verklaring heeft afgelegd over de resultaten per 30 juni 2008.

BDO Atrio Bedrijfsrevisoren Burg. CV

Vertegenwoordigd door

Koen De Brabander

BIJLAGE 2.5.2 : PRO FORMA FINANCIËLE INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE BIEDER

Deze Bijlage bevat de tussentijdse geconsolideerde pro forma balans van de Bieder met betrekking tot de periode lopende van 1 januari 2008 tot en met 30 juni 2008. Deze pro forma financiële informatie bevat (i) alle transacties die plaats hebben gehad of zullen vinden in het kader van de overname door Accentis van het vastgoed van de Punch International groep (zoals omschreven in onderdeel 2.4, 3.1.1.2 en 3.4 van dit Prospectus), inclusief (ii) de kapitaalverhoging doorgevoerd door Accentis op 10 oktober 2008 middels inbreng in natura door de Bieder van een deel van haar schuldvordering ten aanzien van Accentis, zoals omschreven in onderdeel 4.1.1 van dit Prospectus, alsook (iii) de kapitaalvermindering doorgevoerd door Punch International op 14 oktober 2008 (zoals omschreven in onderdeel 2.1.6.1 van dit Prospectus) en (iv) de uitoefening door de vroegere meerderheidsaandeelhouders van Accentis van de put-optie hen verleend door de Bieder op de Aandelen die zij hielden (zie onderdeel 4.1.2 van dit Prospectus). De pro forma balans geeft met andere woorden een overzicht van de staat van het actief en passief van de Bieder alsof bovenvermelde transacties zich integraal hadden voorgedaan per 30 juni 2008, en werd opgesteld (i) aangezien de balans van de Bieder aanzienlijk zal worden beïnvloed door de transacties die op het moment van publicatie van de laatste financiële informatie (30 juni 2008) nog niet waren gerealiseerd, en (ii) om de Aandelenhouders een zo goed mogelijk inzicht te verschaffen inzake het effect van de transacties op de financiële positie van de Bieder zowel voorafgaand aan als volgend op de transacties.

De pro forma financiële situatie is echter louter voor illustratieve doeleinden opgesteld. Het is inherent aan de aard van de pro forma financiële informatie dat zij betrekking heeft op een hypothetische situatie en bijgevolg niet de werkelijke financiële positie van de Bieder weergeeft.

Deze Bijlage bevat tevens een verslag van de commissaris van de Bieder.

A. PRO FORMA BALANS PER 30 JUNI 2008

Punch International Geconsolideerde balans (IFRS) in '000 €	30/06/08 zoals gepubliceerd	Aanpassingen mbt Accentis transacties A	Conversie vordering Accentis B	Put referentie- aandeelhouders Accentis C	Kapitaals- vermindering D	Eliminatie vermogens mutatie E	30/06/08 proforma
Vaste activa	372.892	-83.012	88.486	2.460	-69.420	-2.575	308.830
Immateriële vaste activa	167.026	-8					167.018
Materiële vaste activa	169.506	-82.948					86.558
Investerings in verbonden ondernemingen	0	0	88.486	2.460	-69.420	-2.575	18.951
Overige lange termijn vorderingen	12.533						12.533
Actieve belastingslatenties	23.827	-57					23.770
Vlottende activa	305.489	33.480	-88.486	-2.460			248.022
Voorraden	81.665						81.665
Bestellingen in uitvoering	26						26
Handelsvorderingen	63.372	-475					62.897
Overige vorderingen	122.497	34.719	-88.486				68.730
Overlopende rekeningen	2.944	-299					2.645
Liquide middelen	32.262	-465		-2.460			29.337
Afgeleide producten	2.723						2.723
Totaal activa	678.380	-49.532			-69.420	-2.575	556.853
Eigen vermogen van de groep	285.229	11.746			-69.420	-2.575	224.980
Kapitaal	61.486	0			-53.389		8.097
Uitgiftepremie	16.031	0			-16.031		
Reserves	209.059	11.747				-2.575	218.231
Eigen aandelen	-1.347						-1.347
Belangen van derden	78.074						78.074
Eigen vermogen	363.303	11.746			-69.420	-2.575	303.055
Schulden op lange termijn	171.616	-62.457					109.159
Financiële schulden	96.192	-44.560					51.632
Passieve belastingslatenties	22.276	-1.400					20.876
Provisies	52.621	-16.498					36.123
Overige schulden	527						527
Schulden op korte termijn	143.461	1.178					144.639
Handelsschulden	58.902	-1.439					57.463
Overige schulden	29.282	2.894					32.177
Belastingsschulden	9.365	57					9.422
Financiële schulden	45.911	-334					45.577
Totaal passiva	678.380	-49.532			-69.420	-2.575	556.853

Toelichtingen bij de proforma geconsolideerde balans per 30 juni 2008

1. Grondslagen voor opstelling

Deze financiële informatie is opgesteld op basis van opname –en waarderingsregels vervat in de geconsolideerde jaarrekening van de Bieder met betrekking tot het boekjaar 2007 waarnaar verwezen in onderdeel 2.5.1 van dit Prospectus.

2. Financiële informatie van Punch International

De financiële informatie van Punch International werd overgenomen uit de halfjaarcijfers zoals opgenomen in onderdeel 2.5.1 van dit Prospectus. In deze cijfers zijn de effecten van de vastgoedtransacties tussen Punch International en Accentis die hebben plaats gegrepen voor 30 juni 2008 reeds verwerkt. De bruto meerwaarde met betrekking tot deze transacties getoond in de resultatenrekening bedraagt 65,8 mio € en de netto meerwaarde 52,3 mio €

3. Proforma aanpassingen

A. Aanpassingen met betrekking tot Accentis transacties

Betreft de boekhoudkundige verwerking van alle transacties met betrekking tot de overdracht van het vastgoed aan Accentis die na 30 juni 2008 werden gerealiseerd die aanleiding geven tot een

bijkomend effect op het eigen vermogen ten belope van 11.747 K €. De totale proforma impact van het geheel van alle transacties op het eigen vermogen en het resultaat wordt verder toegelicht onder E. Eliminatie resterende participatie.

B. Conversie vordering Accentis

Via de uitoefening van een conversie recht werd een deel van de vordering tegenover Accentis omgezet in kapitaal van Accentis.

C. Put uitoefening referentie-aandeelhouders Accentis

Betreft de uitoefening van een put-optie vanwege de voormalige referentie-aandeelhouders van Accentis in het openbaar bod van Punch International: het betreft 16.400.950 aandelen aan 0,15 €.

D. Kapitaalsvermindering

Betreft de verwerking van de door Punch International geplande kapitaalsvermindering door middel van uitkering van Aandelen in Accentis aan haar aandeelhouders. Het betreft 385.667.082 uit te keren Aandelen aan een waarde van 0,18 € per Aandeel.

E. Eliminatie resterende participatie

Betreft de eliminatie van de resterende participatie en opname middels vermogensmutatie van de resterende aangehouden Aandelen;

Het geprojecteerde aantal resterende aandelen aangehouden door Punch International betreft:

Na kapitaalsverhoging middels conversie:	491.589.837
Put-optie	16.400.950
Uitgekeerd middels kapitaalsvermindering	-385.667.082
Aangehouden door Punch International	122.323.705, hetzij 23,88%
Totaal aantal Accentis Aandelen	512.305.236

De rubriek Investerings in verbonden ondernemingen bevat na de uitvoering van de vermelde eliminatie ten belope van -2.575 K€ de resterende participatie in Accentis opgenomen via vermogensmutatie: hetzij 23,88% van het proforma eigen vermogen van Accentis per 30.06.2008 (79.370 K€ x 23,88% = 18.951 K€).

Het globale netto effect van alle transacties op het eigen vermogen en de resultatenrekening van Punch International kan als volgt worden samengevat:

- a. Punch International realiseert een meerwaarde ten belope van 61,4 mio € op de realisatie van het vastgoed, dewelke in de resultatenrekening wordt verwerkt ten belope van het % aandelen Accentis dat effectief werd afgestoten middels kapitaalsvermindering (46,7 mio €).
- b. Punch International realiseert bovenop de bovenvermelde meerwaarde een bijkomend positief resultaat op de kapitaalsvermindering ten belope van 9,5 mio €. Deze kapitaalsvermindering gebeurt aan reële waarde (69,4 mio €) waar de onderliggende boekwaarde van de aandelen Accentis lager is (59,9 mio €). Conform IFRIC 17 met betrekking tot "distribution of non cash assets to owners" dient dit resultaat over de resultatenrekening te worden getoond. Het globale proforma netto resultaat op alle transacties verwerkt in de resultatenrekening bedraagt aldus 56,2 mio € (46,7 mio € meerwaarde op vastgoed + 9,5 mio € resultaat op kapitaalsvermindering middels uitkering aandelen Accentis).
- c. De participatie in Accentis die door Punch International blijft aangehouden (23,88%) wordt in de balans opgenomen middels vermogensmutatie (18,9 mio €). De aanpassing naar reële

waarde van het vastgoed hierin begrepen geeft aanleiding tot een mutatie in het eigen vermogen ten belope van 14,7 mio €.

- d. De globale proforma impact op het eigen vermogen van Punch International van alle transacties bedraagt aldus 1,5 mio € en bestaat uit:
- o Via resultatenrekening (56,2 mio €)
 - (a) 46,7 mio € netto meerwaarde op vastgoed
 - (b) 9,5 mio € netto resultaat op kapitaalsvermindering
 - o Via bewegingen in het eigen vermogen (-54,7 mio €)
 - (b) -69,4 mio € kapitaalsvermindering
 - (c) 14,7 mio € mutatie in het eigen vermogen

Indien de globaliteit van de transacties niet zou uitgesplitst worden tussen een resultaat uit meerwaarde op vastgoed en een resultaat op kapitaalsvermindering zoals hierboven getoond, maar integraal zou worden beschouwd als een resultaat voortvloeiend uit de toepassing van IFRIC 17 "distribution of non cash assets to owners", zou de impact op het netto resultaat en de proforma impact op het eigen vermogen niet worden beïnvloed. De voorstelling van de resultatenrekening zal ingeval de transactie wordt beschouwd als een meerwaarde op vastgoed, worden getoond als bedrijfsopbrengst, en zal ingeval de transactie conform IFRIC 17 wordt beschouwd als een meerwaarde op de aandelentransactie worden getoond als onderdeel van de financiële resultaten.

Tot slot wordt middels onderstaande tabel ook nog de relatie verduidelijkt tussen de resultaten reeds opgenomen per 30 juni 2008 in de door Punch International gepubliceerde informatie, de uitgevoerde proforma aanpassingen en de uiteindelijke proforma resultaten van alle transacties zoals hierboven beschreven. De bijkomende proforma positieve impact op de resultatenrekening van Punch International na 30 juni 2008 bedraagt aldus +3,9 mio € (-3,0 mio € -2,6 mio € + 9,5 mio €) en de impact op het eigen vermogen na 30 juni 2008 -60,3 mio € (-69,4 mio € + 11,7 mio € -2,6 mio €).

<u>Effect van de transacties in mio €</u>	<u>Effect op Eigen vermogen</u>	<u>Via mutatie in het eigen vermogen</u>	<u>Kapitaalsver mindering</u>	<u>Resultaten- rekening</u>
Financiële informatie van Punch International per 30 juni 2008	52,3			52,3
Aanpassingen mbt Accentis transacties	11,7			-3,0
<u>Eliminatie vermogensmutatie</u>	<u>-2,6</u>			<u>-2,6</u>
Resultaat uit realisatie vastgoed	61,4	14,7		46,7
kapitaalsvermindering (*)	-59,9		-69,4	9,5
Totaal	1,5	14,7	-69,4	56,2

(*) het resultaat uit de kapitaalsvermindering komt als volgt tot stand:

Bedrag kapitaalsvermindering	69,4
<u>Reële waarde van de uitgekeerde activa (**)</u>	<u>-59,9</u>
Resultaat uit kapitaalsvermindering	9,5

(**) zijnde 76,1% van het eigen vermogen van 99,16% van het eigen vermogen van Accentis, dit is 79,4 mio € x 99,16% (aangehouden door Punch International voor kapitaalsvermindering) x 76,1% (uitgekeerde percentage aandelen Accentis)

B. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS VAN DE BIEDER MET BETREKKING TOT DE PRO FORMA BALANS PER 30 JUNI 2008

Punch International
Ter attentie van de Raad van Bestuur
Koperstraat 1
B-9830 Sint Martens latem

Merelbeke, 5 december 2008

Onze ref. : KDB/hds/

Geachte leden van de Raad van Bestuur,

Betreft : *Verklaring bij de pro forma financiële informatie van Punch International nv*

Wij brengen verslag uit over de Pro Forma geconsolideerde balans van Punch International nv (de "Bieder") en haar dochterondernemingen (samen de "Bieder Groep") per 30 juni 2008. De Pro Forma geconsolideerde balans en de belangrijkste veronderstellingen waarop deze gebaseerd is, worden vermeld in sectie A van bijlage 2.5.2 "*Pro forma financiële informatie met betrekking tot de Bieder*" van het prospectus, gedateerd 5 december 2008 (het "Biedprospectus").

Verantwoordelijkheden

Het is de verantwoordelijkheid van de bestuurders van de Bieder om de Pro Forma informatie voor te bereiden. Het is onze verantwoordelijkheid om een oordeel te vormen omtrent de juiste samenstelling van de Pro Forma informatie en om dit oordeel aan U te melden. Wij aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid noch enige schuld ten opzichte van enige derde persoon voor enig verlies geleden door deze derde persoon als gevolg van dit verslag of onze verklaring.

Basis van de voorbereiding van de Pro Forma Geprojecteerde informatie

De Pro Forma geconsolideerde balans werd samengesteld vanuit de gerapporteerde geconsolideerde halfjaarcijfers van de Bieder Groep en aangevuld met de transacties en assumpties vermeld in sectie A. van bijlage 2.5.2 "*Pro forma financiële informatie met betrekking tot de Bieder*" van het Biedprospectus. De basis voor de voorstelling van de Pro Forma geconsolideerde balans van de Bieder Groep is in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals die zullen worden aangenomen door de Bieder Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008.

Basis voor onze verklaring

Onze werkzaamheden werden verricht overeenkomstig ISAE 3000 "Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information" zoals uitgegeven door de IAASB (International Auditing and Assurance Standards Board) en zijn onderhevig aan de beperkingen hierin beschreven. Onze werkzaamheden waren erop gericht om de basis voor de Pro Forma geconsolideerde balans te evalueren, alsook of de Pro Forma geconsolideerde balans accuraat is samengesteld op basis van de toegelichte veronderstellingen en de boekhoudprincipes zoals die zullen worden aangenomen door de Bieder Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008. Wij zijn niet verantwoordelijk voor het identificeren van deze veronderstellingen. De werkzaamheden werden zodanig gepland en uitgevoerd zodat we de informatie en verklaringen verkregen die we noodzakelijk

achtten om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de Pro Forma geconsolideerde balans naar behoren werd samengesteld op basis van de vermelde veronderstellingen. Aangezien de Pro Forma geconsolideerde balans en de onderliggende veronderstellingen betrekking hebben op transacties die deels in de toekomst worden uitgevoerd en bijgevolg door onvoorziene gebeurtenissen beïnvloed kunnen worden, en aangezien de Pro Forma geconsolideerde balans werd opgesteld voor louter illustratieve doeleinden alsof de transactie zou hebben plaatsgevonden op 30 juni 2008, kunnen wij geen verklaring geven over het feit of de werkelijke resultaten zullen overeenstemmen met diegene, zoals vermeld in de Pro Forma geconsolideerde balans.

Verklaring

Naar onze mening is de Pro Forma geconsolideerde balans correct samengesteld op basis van de veronderstellingen van de Bestuurders en is de gebruikte boekhoudkundige basis in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals die zullen worden aangenomen door de Bieder Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008. Het eigen vermogen in de Pro Forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008 wordt positief beïnvloed door de realisatie van een portefeuille aan vastgoedbeleggingen ten bedrage van 61,4 miljoen euro, die conform de toepassing van IAS 18 par 14 in de resultatenrekening zal worden opgenomen in de mate dat haar controlebelang in de groep Accentis nv wordt afgestoten.

Wij willen er voorts op wijzen dat bij de vaststelling van de waarde van de deelneming Accentis nv er geen uitspraak wordt gedaan over de onderliggende waarden met betrekking tot de vastgoedbeleggingen zoals deze zijn opgenomen in de Pro Forma Geprojecteerde informatie van Accentis nv en die gebaseerd zijn op het waarderingsverslag van de onafhankelijk expert dd. 3 november 2008 zoals aangevuld op 27 november 2008 en dat integraal is opgenomen in bijlage 3.9 van het Biedprospectus.

Wij zijn verantwoordelijk voor dit verslag als deel van het Biedprospectus en verklaren wij dat wij alle redelijke stappen hebben ondernomen teneinde te verzekeren, naar best vermogen, dat de in dit verslag opgenomen informatie overeenstemt met de feiten en geen weglatingen bevat die mogelijks een impact zouden hebben. Dit verslag is opgenomen in het Biedprospectus.

Met vriendelijke groeten,
BDO Atrio Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA

Koen De Brabander
Commissaris

**BIJLAGE 3.6.1: GECONSOLIDEERDE NIET-GEAUDITEERDE TUSSENTIJDSE
FINANCIËLE INFORMATIE VAN ACCENTIS PER 30 JUNI 2008**



TUSSENTIJDSE GECONSOLIDEERDE STATEN ACCENTIS NV

VOOR DE 6 MAANDEN AFGESLOTEN OP 30 JUNI 2008

(Alle bedragen in duizend EUR)

1. Verplichting inzake periodieke informatie ten gevolge van de Europese transparantierichtlijn¹⁸

Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit tussentijds jaarverslag voor 6 maanden eindigend op 30 juni 2008

De ondergetekenden verklaren, in naam en voor rekening van Accentis NV, dat voor zover hen bekend

" de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten voor de zes maanden afgesloten op 30 juni 2008 een getrouw beeld geven van de financiële positie, de financiële prestaties en de kasstromen van Accentis NV, inclusief haar geconsolideerde dochterondernemingen (hierna: "de Groep")

- het tussentijds jaarverslag voor de zes maanden afgesloten op 30 juni 2008 een getrouw overzicht geeft van de door de wet vereiste inlichtingen en overeenstemt met de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten.

Christophe Desimpel, Voorzitter Raad van Bestuur

Jean-Luc Desmet, CEO

2. Tussentijds jaarverslag

Dit tussentijds jaarverslag dient samen met de verkorte tussentijdse financiële staten van Accentis NV te worden gelezen.

Toelichting bij de geconsolideerde cijfers 30/06/2008

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. Conform de IFRS normen werd in de resultatenrekening per 30 juni 2008 nog het resultaat opgenomen van het segment projectontwikkeling en hotel (dewelke per 30 juni 2008 verkocht werden). Tevens heeft Accentis NV per 30 juni 2008 bindende overeenkomsten gesloten voor de aankoop en overname van alle onroerende goederen van de Punch groep. Deze aankoop vindt plaats in verschillende fasen, waarvan de eerste fase plaatsvond per 30 juni 2008. Deze aankoop werd gefinancierd met een korte termijnlending van Punch International, waarbij aan Accentis NV een conversierecht werd toegekend. De transactie is definitief, maar doordat de volledige juridische afwikkeling hiervan in twee fasen verloopt en de financieringswijze met conversierecht mag conform de IFRS normen deze transactie nog niet in de tussentijdse financiële staat per 30 juni 2008 worden verwerkt. Met betrekking tot deze transactie wordt een toelichting opgenomen in de interim financiële staten. Tevens wordt onder de vorm van een pro forma balans de impact weergegeven van deze transactie op dit ogenblik. De pro forma balans heeft enkel betrekking op de eerste fase van de transactie en is niet geauditeerd.

Toelichting bij de gebeurtenissen in het eerste semester 2008

De kernactiviteit van Accentis NV was tot 30 juni 2008 projectontwikkeling en beheer van vastgoed met specialisatie in kantoorprojecten en residentiële projecten in Vlaanderen. Na de vereffening van Simec NV en Simec Projects NV (segment constructie) in maart jl. was dit de kernactiviteit. Tot 30 juni 2008 was er eveneens een hotelactiviteit.

Per 30 juni 2008 heeft Accentis NV bindende overeenkomsten gesloten voor de aankoop en overname van alle onroerende goederen van de Punch-groep. De verwerving vindt plaats in verschillende fasen, waarvan per 30 juni

¹⁸ Deze verklaring vloeit voort uit de nieuwe Europese transparantieregelgeving zoals opgelegd door het Belgische Koninklijk Besluit van 14 November 2007, dat van kracht is sinds 2008

2008 enkel de eerste fase van de overeenkomsten werden afgesloten. Voorafgaandelijk aan voornoemde transactie heeft Accentis, op verzoek van de Punch groep, al haar projectontwikkelingsactiviteiten overgedragen aan de hoofdaandeelhouder De Speybeek NV.

De aangekochte portefeuille onroerend goed van de Punch groep bestaat vnl. uit semi-industrieel en logistiek onroerend goed gelegen in België, Frankrijk, Nederland, Duitsland en Slowakije. Er loopt ook nog een aankoopverbintenis voor een industrieel onroerend goed in USA. De totale overnameprijs voor de volledige transactie bedraagt 245 Mio Euro, waarbij de overnameprijs voor de eerste fase 165 Mio Euro bedraagt. De overeenkomst bepaalt dat Punch International NV mbt de totale onroerend goed portefeuille (alle fasen) een huurgarantie van 6 jaar verstrekt aan Accentis NV ter waarde van 19,5 Mio Euro per jaar. Verder voorziet de overeenkomst in een uitgestelde betaling (lening) vanwege Punch International NV ten voordele van Accentis NV en die ten laatste op 31 oktober 2008 terugbetaald moet worden. Tevens heeft Accentis NV het recht heeft om een deel of het geheel van de openstaande schuldvordering ten aanzien van Punch International NV desgevallend te laten omzetten in kapitaal (conversierecht)

Toelichting bij de geconsolideerde balans en resultatenrekening

De omzet voortgezette activiteiten bestaat enkel uit omzet van de ondernemingen die na 30 juni 2008 nog in de consolidatiekring blijven nl. Accentis NV zelf en de 50% participatie in D&V Engineering NV. De omzet van 1,9 Mio euro bestaat dan ook voor de helft uit de omzet van D&V Engineering en voor de helft uit de omzet bij Accentis. De omzet slaat enerzijds op de verkoop van een terrein van Accentis NV buiten de groep en anderzijds op ontvangen vergoedingen voor dienstprestaties van Accentis NV en D&V Engineering. De financiële lasten waren bij Accentis zelf nog zeer hoog, maar verdwijnen door een compensatie van schulden met de vordering die ontstaan is naar aanleiding van de verkoop van de tak projectontwikkeling.

Het uiteindelijk resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten komt -voornamelijk omwille van het financieel resultaat- uit op een verlies van 735 K Euro. Het positief resultaat uit de beëindigde bedrijfsactiviteiten (segment projectontwikkeling en segment hotel) gedurende het eerste semester van 2008 bedraagt 67 K Euro, te verhogen met de geconsolideerde winst op de verkooptransactie van de tak projectontwikkeling en het segment hotel van 933 K Euro en een positief resultaat uit de deconsolidatie van het segment constructie (Simec) van 2.194 K Euro. Het finaal geconsolideerd resultaat bedraagt 2.459 K Euro.

De balans volgens IFRS-normen bevat enkel de activa en passiva bestanddelen van Accentis en D&V Engineering. Dit betreft m.a.w. de balans net na de verkoop van alle projectontwikkelingsactiviteiten en exclusief de aankoop van alle vastgoed van Punch (welke conform IFRS niet per 30 juni 2008 kunnen worden geboekt).

Met betrekking tot de per 30 juni 2008 afgesloten overeenkomsten tot aankoop van het onroerend goed van de Punch groep, wordt onder de vorm van een pro forma balans de impact weergegeven van deze transactie. De pro forma balans heeft enkel betrekking op de eerste fase van de transactie. Een eerste fase van de transactie betreffende 165 Mio Euro vastgoed is al juridisch afgerond, de rest volgt tegen eind september 2008. Op de tweede fase werd al een voorschot geboekt van 25 Mio Euro. Van dit eerste deel onroerend is 85 Mio Euro gefinancierd via leasing en banken en dient 100 Mio Euro nog betaald te worden aan Punch International NV tegen uiterlijk eind oktober 2008. Na de afronding van de tweede fase van de aankoop, zal dit oplopen tot 140 Mio Euro, te betalen aan de Punch groep tegen eind oktober of via de optie om te zetten in kapitaal. In elk geval zal het grootste deel van de nog te betalen koopsom via een kapitaalsverhoging geregeld worden, ook indien een externe partner gevonden wordt en geen gebruik gemaakt wordt van de optie met Punch tot conversie.

Toelichting bij verrichtingen met verbonden partijen

Op verzoek van de Punch groep heeft Accentis NV voorafgaandelijk aan de aankoop van het onroerend goed van Punch, de projectontwikkelingsactiviteiten overgedragen aan De Speybeek. Dit besluit werd genomen in overeenstemming met de belangen-conflictenprocedure voorzien in de artikelen 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen. De verkoopprijs bedroeg 16,4 Mio Euro en Accentis heeft hierop een geconsolideerde meerwaarde gerealiseerd van 1,1 Mio Euro. Daarbovenop stelt De Speybeek zich garant voor onder meer diverse verbintenissen van Accentis NV.

Vooruitzichten

De juridische afwikkeling van de tweede fase van de aankoop van het onroerend goed van Punch is volop bezig en zal normaal tegen eind september volledig afgewerkt kunnen worden.

Er zijn al gesprekken met diverse partijen opgestart voor de herfinanciering van het deel koopsom dat per eind oktober 2008 moet betaald worden, tot op heden zonder resultaat. Met enkele partijen zijn verdere gesprekken lopende, meestal buitenlandse partijen. Tegen begin oktober zou het moeten duidelijk zijn of met één van deze

partijen een overeenkomst tot herfinanciering kan afgesloten worden.

De activiteiten van Accentis zullen zich toeleveren op het beheer en verdere uitbouw van de (verhuurde) portefeuille vastgoed. Vanaf volgend jaar zullen de eerste stappen naar verdere ontwikkeling van deze vastgoedportefeuille al concreet opgestart worden.

Voornaamste risico's en onzekerheden

De voornaamste risico's en onzekerheden zijn gekoppeld aan de activiteit van Accentis, nml. beheer van verhuurd vastgoed. De eerste zes jaar bezit Accentis een huurgarantie van Punch International NV voor 19,5 Mio Euro, daarnaast is de meerderheid van de portefeuille verhuurd aan diverse dochterondernemingen van Punch International NV. De inkomstenstroom hangt dan ook sterk samen met de groep Punch International.

Daarnaast vormt de hoogte en evolutie van de interestlasten in de toekomst een mogelijk risico voor het resultaat bij Accentis.

3. Verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële resultaten

3.1 Verkorte tussentijdse winst- en verliesrekening

	Toelichting n	30.06.2008 6 maanden	30.06.2007 6 maanden
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Opbrengsten		1.888	493
Verkoop van goederen		992	
Verrichting van diensten		895	493
Huuropbrengsten		1	
Overige bedrijfsopbrengsten		19	54
Bedrijfskosten		-2.142	-466
Aankopen grondstoffen en gebruikte hulpstoffen		-887	
Personeelsbeloningen		-344	-83
Afschrijvingen en waardeverminderingen		-12	
Terugname / (toevoeging) van bijzondere waardevermindervingsverliezen		-129	-68
Voorzieningen		1	3
Overige bedrijfskosten		-771	-318
Winst (verlies) op overdracht activa beschikbaar voor verkoop			
Bedrijfsresultaat		-235	81
Financiële opbrengsten		123	94
Financiële lasten		-593	-523
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode			129
Winst (verlies) vóór belasting		-705	-219
Winstbelastingen		-30	
Winst (verlies) van het boekjaar uit voortgezette bedrijfsactiviteiten		-735	-219
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Opbrengsten		2.952	3.194
Verkoop van goederen		895	1.119
Verrichting van diensten		1.907	1.851
Huuropbrengsten		150	224
Overige bedrijfsopbrengsten		67	504

Bedrijfskosten	-5.348	-3.351
Aankopen grondstoffen en gebruikte hulpstoffen	-1.093	-1.264
Personeelsbeloningen	-615	-614
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-527	-340
Terugname / (toevoeging) van bijzondere waardeverminderingsverliezen	-1.711	-42
Voorzieningen	-2	29
Overige bedrijfskosten	-1.400	-1.683
Winst (verlies) op overdracht activa beschikbaar voor verkoop	0	563
Bedrijfsresultaat	-2.329	347
Financiële opbrengsten	529	337
Financiële lasten	-493	-512
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode	2.359	838
Winst (verlies) vóór belasting	67	1.010
Winstbelastingen	0	-120
Winst (verlies) van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten project & hotel	67	890
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop project & hotel	933	621
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop constructie	2.194	-833
Winst van het boekjaar uit voortgezette en beëindigde bedrijfsactiviteiten	2.459	459
Toerekenbaar aan minderheidsbelangen	-133	-13
Toerekenbaar aan houders van eigen-vermogensinstrumenten van de moedermaatschappij	2.592	472

Winst (verlies) per aandeel (in euro)	Toelichtingen	30.06.2008	30.06.2007
Uit voortgezette activiteiten			
- Gewoon verlies per aandeel		-0,034	-0,011
- Verwaterd verlies per aandeel		-	-
Uit voorgezette en beëindigde activiteiten			
- Gewone winst per aandeel		0,125	0,023
- Verwaterde winst per aandeel		-	-

3.2 Verkorte geconsolideerde balans

ACTIVA	Toelichtingen	30.06.2008	30.06.2008	31.12.2007
			Pro forma Niet geauditeerd	
Vaste activa		547	164.951	19.693
Goodwill		244	16.613	3.519
Immateriële activa		0	0	4
Materiële vaste activa		71	148.106	8.681
<i>Terreinen en gebouwen</i>		0	147.982	7.907
<i>Installaties, machines en uitrusting</i>		13	108	72
<i>Inrichting en toebehoren</i>		8	15	592
<i>Overige materiële vaste activa</i>		51	0	110
Vastgoedbeleggingen				1.304

Deelnemingen gewaardeerd volgens equitymethode en joint ventures			1.642
Overige financiële vaste activa	232	232	1.424
Leningen en overige vorderingen			1.580
Uitgestelde belastingvorderingen			1.539
Vlottende activa	<u>3.472</u>	<u>42.143</u>	<u>20.032</u>
Vaste activa (of groepen activa) aangehouden voor verkoop			-
Voorraden	0	17	10.998
Bestellingen in uitvoering			41
Belastingvorderingen	0	7	-
Handelsvorderingen en overige vorderingen	2.263	38.811	7.103
<i>Handelsvorderingen</i>	503	570	4.224
<i>Overige vorderingen</i>	1.760	38.241	2.879
Geldmiddelen en kasequivalenten	1.194	3.107	1.270
Overige vlottende activa	15	200	620
Totaal der activa	4.020	207.094	39.725

EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	Toelichtingen	30.06.2008	30.06.2008	31.12.2007
			Pro Forma Niet geauditeerd	
Eigen vermogen		<u>714</u>	<u>714</u>	<u>-1.552</u>
Eigen vermogen toerekenbaar aan houders van eigen-vermogens-instrumenten van de moedermaatschappij		529	529	-2.688
<i>Kapitaal</i>		51.761	51.761	51.761
<i>Reserves</i>		-51.232	-51.232	-53.824
<i>Ingekochte eigen aandelen</i>				-625
Minderheidsbelang		185	185	1.136
Verplichtingen		<u>3.306</u>	<u>206.380</u>	<u>41.277</u>
Langlopende verplichtingen		<u>1.869</u>	<u>79.525</u>	<u>20.813</u>
Rentedragende verplichtingen		60	61.332	17.392
<i>Leningen van banken</i>		60	2.099	1.810
<i>Financiële lease-overeenkomsten</i>		0	59.225	5.022
<i>Bankvoorschotten in rekening-courant</i>				-
<i>Overige leningen</i>		0	8	10.560
Voorzieningen		1.809	1.823	3.219
Uitgestelde belastingverplichtingen		0	16.369	202
Kortlopende verplichtingen		<u>1.437</u>	<u>126.855</u>	<u>20.464</u>
Rentedragende verplichtingen		577	14.790	7.434
<i>Leningen van banken</i>		548	13.283	5.316
<i>Converteerbare obligatie leningen</i>		29	29	379
<i>Financiële lease-overeenkomsten</i>		0	1.478	430
<i>Bankvoorschotten in rekening-courant</i>				10
<i>Overige leningen</i>				1.299
Belastingsverplichtingen		116	1.898	0

Handelsschulden en overige schulden	727	110.130	11.281
<i>Handelsschulden</i>	645	760	6.716
<i>Ontvangen vooruitbetalingen</i>	0	0	3.160
<i>Overige schulden</i>	82	109.370	1.405
Overige kortlopende verplichtingen	17	37	1.749

Totaal der eigen vermogen en verplichtingen	4.020	207.094	39.725
--	--------------	----------------	---------------

3.3 Geconsolideerde staat van het eigen vermogen

	Aantal gewone aandelen (in eenheden)	Geplaatst kapitaal	Ingekochte eigen aandelen	Overgedragen resultaten	Minderheids- belang	Totaal eigen vermogen
Balans op 1 januari 2007	20.715.399	51.761	-625	-49.649	1.356	2.843
<u>Mutaties eerste 6 maand 2007</u>						0
Resultaat eerste 6 maand 2007				472	-13	459
Minderheidsbelang n.a.v. wijziging controlepercentage					169	169
Overboeking reserves						0
Overige				1		1
Balans op 30 juni 2007	20.715.399	51.761	-625	-49.176	1.512	3.472
Balans op 1 januari 2008	20.715.399	51.761	-625	-53.824	1.136	-1.552
<u>Mutaties eerste 6 maand 2008</u>						0
Resultaat eerste 6 maand 2008				2.592	-133	2.459
Minderheidsbelang n.a.v. wijziging controlepercentage					-818	-818
Overboeking reserves						0
Overdracht			625			625
Balans op 30 juni 2008	20.715.399	51.761	0	-51.232	185	714

3.4 Geconsolideerd kasstroomoverzicht

	30.06.2008 6 maanden	30.06.200 7 6 maanden
Bedrijfsresultaat	-2.563	428
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-539	-340
Bijzondere waardeverminderingsverliezen	-1.840	-110
Wijzigingen in voorzieningen	-1.410	-32
Kasstroom uit de bedrijfsactiviteiten, voor schommelingen van het bedrijfskapitaal en de belastingen	-6.352	-54
Beweging van het werkkapitaal	6.774	-1.382
Kasstroom uit de bedrijfsactiviteiten, voor belastingen	422	-1.436
Betaalde belastingen	-30	-120
Kasstroom uit de bedrijfsactiviteiten	391	-1.556
Aanschaffingen van deelnemingen	0	0
Overdracht van deelnemingen	6.769	676
Niet-kasstroom resultaat uit verkoop deelnemingen	0	0
Dividenden op deelnemingen waarop de vermogensmutatie is toegepast	0	0
Aanschaffingen van (im)materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	-315	-1.085
Overdrachten van (im)materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	9.450	1.645

Beweging in vaste activa aangehouden voor verkoop	0	717
Beweging in andere vaste activa	7.586	445
Inkoop van eigen aandelen	625	0
Kasstromen uit investeringen	24.115	2.397
Beweging in de leningen	-24.189	-673
Netto financiële kosten	-394	-604
Kasstromen uit financiering	-24.582	-1.277
Liquide middelen – begin van de periode	1.270	2.892
Liquide middelen – einde van de periode	1.194	2.456
Schommeling in de liquide middelen	-76	-436

4. Geselecteerde toelichtingen bij de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten

4.1. Conformiteitverklaring

De verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten voor de zes maanden afgesloten op 30 juni 2008 omvatten de financiële staten van de onderneming en haar dochterondernemingen (verder samen de "Groep" genoemd).

De verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten werden voorbereid in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals aangenomen door de Europese Unie. Deze staten bevatten niet alle informatie nodig voor een volledige jaarrekening en dienen daarom gelezen te worden samen met de geconsolideerde jaarrekening voor de verslagperiode afgesloten op 31 december 2007, zoals gepubliceerd in het Jaarverslag aan de aandeelhouders over het boekjaar 2007.

Deze verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten werden voor publicatie goedgekeurd door de Raad van Bestuur van 26 augustus 2008.

4.2. Significante opname-en waarderingsregels

De gebruikte boekhoudnormen ter voorbereiding van de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten zijn in overeenstemming met deze gebruikt in de voorbereiding van de geconsolideerde financiële staten voor de periode eindigend op 31 december 2007.

GEBRUIK VAN SCHATTINGEN

Het opstellen van de halfjaarlijkse financiële staten in overeenstemming met IFRS houdt in dat het management oordelen, inschattingen en veronderstellingen moet maken die de toepassing van principes en gerapporteerde cijfers zowel in de balans als de resultatenrekening beïnvloeden. Deze inschattingen en de daaraan verbonden veronderstellingen zijn gebaseerd op historische ervaringen en verschillende andere factoren waarvan kan worden aangenomen dat ze redelijk zijn voor de desbetreffende omstandigheden. De hieruit voortvloeiende resultaten dienen als basis voor het nemen van beslissingen over boekwaarden van activa en passiva welke niet dadelijk blijken uit andere bronnen, de uiteindelijke resultaten kunnen afwijken van de gemaakte inschattingen.

De inschattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend herzien. Herzieningen van de boekhoudkundige inschattingen worden opgenomen in de periode waarin de herziening plaatsvindt in zoverre de herziening alleen die periode betreft, of in de periode van de herziening en toekomstige periodes als de herziening zowel de huidige als toekomstige periodes betreft.

4.3. Gesegmenteerde informatie

Een bedrijfssegment is een duidelijk te onderscheiden onderdeel van de Groep Accentis dat individuele goederen of een groep van soortgelijke goederen voortbrengt of individuele diensten of een groep van soortgelijke diensten verleent en dat een van andere bedrijfssegmenten afwijkend rendement en risicoprofiel heeft. Tot 30 juni 2008 kon in Accentis volgende segmenten onderscheiden worden:

- Projectontwikkeling

- Constructie
- Hotel

Het segment Constructie bestond vnl. uit de vennootschappen Simec NV en Simec Projects NV die beiden per 14 maart 2008 in vereffening werden gesteld. Het segment Projectontwikkeling en het segment Hotel werden beiden op 30 juni 2008 verkocht.

Onderstaande tabellen tonen een samenvatting van de resultaten per bedrijfssegment voor de periode van zes maanden eindigend op 30 juni 2007 en 30 juni 2008.

		30.06.2008	30.06.2007
	Toelichtingen	6 maanden	6 maanden

VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN

Opbrengsten		1.888	493
Verkoop van goederen		992	
Verrichting van diensten		895	493
Huuropbrengsten		1	
Overige bedrijfsopbrengsten		19	54
Bedrijfskosten		-2.142	-466
Aankopen grondstoffen en gebruikte hulpstoffen		-887	
Personeelsbeloningen		-344	-83
Afschrijvingen en waardeverminderingen		-12	
Terugname / (toevoeging) van bijzondere waardeverminderingverliezen		-129	-68
Voorzieningen		1	3
Overige bedrijfskosten		-771	-318
Winst (verlies) op overdracht activa beschikbaar voor verkoop			
Bedrijfsresultaat		-235	81
Financiële opbrengsten		123	94
Financiële lasten		-593	-523
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode			129
Winst (verlies) vóór belasting		-705	-219
Winstbelastingen		-30	
Winst (verlies) van het boekjaar uit voortgezette bedrijfsactiviteiten		-735	-219

		30.06.2008	30.06.2007
	Toelichtingen	6 maanden	6 maanden

SEGMENT PROJECT

BEEINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN

Opbrengsten		1.616	1.695
Verkoop van goederen		895	1.119
Verrichting van diensten		571	352
Huuropbrengsten		150	224
Overige bedrijfsopbrengsten		54	496
Bedrijfskosten		-3.812	-1.677
Aankopen grondstoffen en gebruikte hulpstoffen		-913	-1.085
Personeelsbeloningen		-44	-94

Afschrijvingen en waardeverminderingen	-247	44
Terugname / (toevoeging) van bijzondere waardeverminderingverliezen	-1.711	-42
Voorzieningen	-2	29
Overige bedrijfskosten	-895	-1.092
Winst (verlies) op overdracht activa beschikbaar voor verkoop		563
Bedrijfsresultaat	-2.142	514
Financiële opbrengsten	528	335
Financiële lasten	-347	-163
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode	2.359	838
Winst (verlies) vóór belasting	399	1.524
Winstbelastingen	0	-120
Winst (verlies) van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten project	399	1.404
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop	-1.1416	
Winst (verlies) van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten project	-1.017	

	Toelichtingen	30.06.2008 6 maanden	30.06.2007 6 maanden
SEGMENT HOTEL			
BEEINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Opbrengsten		1.336	1.499
Verkoop van goederen		0	
Verrichting van diensten		1.336	1.499
Huuropbrengsten		0	0
Overige bedrijfsopbrengsten		13	8
Bedrijfskosten		-1.535	-1.674
Aankopen grondstoffen en gebruikte hulpstoffen		-179	-179
Personeelsbeloningen		-570	-520
Afschrijvingen en waardeverminderingen		-280	-384
Terugname / (toevoeging) van bijzondere waardeverminderingverliezen		0	
Voorzieningen		0	
Overige bedrijfskosten		-506	-591
Winst (verlies) op overdracht activa beschikbaar voor verkoop			
Bedrijfsresultaat		-187	-167
Financiële opbrengsten		2	2
Financiële lasten		-147	-349
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de equitymethode		0	
Winst (verlies) vóór belasting		-332	-514
Winstbelastingen		0	
Winst (verlies) van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten hotel		-332	-514
Winst (verlies) op de overdracht van vaste activa die niet werden aangehouden voor verkoop hotel		2.349	
Winst (verlies) van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten hotel		2.017	
SEGMENT CONSTRUCTIE			
Winst (verlies) van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten constructie		2.194	-833

4.4. Goodwill

De voornaamste wijzigingen in de rubriek goodwill zijn de volgende;

Goodwill (in duizenden Euro)	30/06/2008
AANSCHAFFINGSWAARDE	
SALDO OP EINDE VORIG BOEKJAAR	3.519
Aanschaffingen	244
Uit consolidatie genomen	
Overdrachten	-1.966
SALDO OP EINDE VAN DE PERIODE	1.797
BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN	
SALDO OP HET EINDE VORIG BOEKJAAR	0
Bijzondere waardeverminderingen	-1.553
SALDO OP EINDE VAN DE PERIODE	-1.553
NETTOBOEKWAARDE OP EINDE VORIG BOEKJAAR	3.519
NETTOBOEKWAARDE OP EINDE VAN DE PERIODE	244

De goodwill per 31 december 2007 betrof enkel de goodwill aanwezig in het segment projectontwikkeling dat per 30 juni 2008 verkocht is. Op deze goodwill werd een bijzonder waardeverminderingverlies geboekt van 1.553 KEUR naar aanleiding van de gerealiseerde cash flow bij DVV&Co. Het saldo van de goodwill geboekt per 31 december 2007 werd naar aanleiding van de verkoop van het segment projectontwikkeling aan De Speyebeek uitgeboekt. In de loop van het eerste semester van 2008 werd een bijkomende goodwill geboekt van 244 KEUR mbt. de activiteit D&V Engineering.

4.5. Aantal aandelen

	Aantal eigen aandelen (b)				
	Aantal gewone aandelen	Aantal uitgegeven (a)	Eigen bezit	Bij dochterondernemingen	Aantal uitstaande aandelen (a) (b)
Per 1 januari 2008	20.715.399	20.715.399	0	705.678	20.009.721
Kapitaalverhoging					
Inkoop/verkoop (-) eigen aandelen				-705.678	
Per 30 juni 2008	20.715.399	20.715.399	0	0	20.715.399

4.6. Vaste activa

De mutatie van vaste activa is in hoofdzaak te verklaren door de realisatie van het segment projectontwikkeling en het segment hotel. Voor de wijziging in goodwill verwijzen we naar het punt mbt. goodwill hierboven.

4.7. Vlottende activa

De handels- en overige vorderingen en geldmiddelen zijn in belangrijke mate gedaald door de verkoop van het segment projectontwikkeling en het segment hotel. De overige vorderingen bevatten in hoofdzaak een vordering van 1.050 KEUR op De Speyebeek als gevolg van de overdracht van de segmenten projectontwikkeling en hotel per 30 juni 2008.

4.8. Eigen vermogen

We verwijzen naar de mutatietafel van het eigen vermogen hierboven aangegeven.

De mutatie op het eigen vermogen is in hoofdzaak te verklaren door het resultaat van het boekjaar, de overdracht van de eigen aandelen en het wijzigen van de minderheidsbelangen.

4.9. Langlopende en kortlopende verplichtingen

Wat betreft de langlopende – en kortlopende verplichtingen zijn deze in belangrijke mate overgedragen naar aanleiding van de verkoop van het segment projectontwikkeling en het segment hotel met uitzondering van leningen van banken, voorzieningen, handelsschulden en belastingverplichtingen. Leningen van banken staan per 30 juni 2008 open voor een bedrag van 608 KEUR. Dit betreft voornamelijk verplichtingen op korte termijn.

De bewegingen in de verschillende soorten voorzieningen zijn als volgt en zijn te wijten aan de verkoop van de segmenten projectontwikkeling en hotel.

	Brug- pensioenen	Milieu voorzieningen	Hangen de geschillen en garanties - stellingen	Overige voorzieningen	Totaal
Op 1 januari 2008	2	709	2.442	66	3.219
Toename van voorzieningen	-	-	-	-	-
Terugname van voorzieningen	-	-	-	-	-
Aanwending van voorzieningen	-	-	-	-	-
Wijzigingen in consolidatiekring/deconsolidatie	-	-502	-842	-66	1.410
Op 30 juni 2008	2	207	1.600	0	1.809

Brugpensioenen

De voorzieningen voor pensioenen en gelijkaardige verplichtingen betreffen voorzieningen voor brugpensioenen. De Groep heeft geen andere belangrijke toegezegde pensioenregelingen of toegezegde bijdrageregelingen.

Milieu voorzieningen

Per 31 december 2007 is per vennootschap een analyse gemaakt van de mogelijke vervuiling van de ondergrond. De vervuilde percelen zijn gekend, en de betrokken vennootschappen worden bij gestaan door een erkende milieudeskundige. De aangelegde provisie is gebaseerd op de verslagen en de inschattingen van deze milieudeskundige en hebben enkel betrekking op percelen waar een saneringsplicht bestaat, die ten laste valt van de betrokken vennootschappen. Er werd geen provisie aangelegd indien de saneringsplichtige een derde partij is. Een aantal van deze voorzieningen zijn samen met de respectievelijke vennootschap waarop deze voorziening betrekking heeft overgedragen aan De Speybeek. Accentis NV heeft mbt. deze overgedragen voorzieningen geen garanties gegeven. Wat overblijft is een voorziening voor saneringsplicht van een onroerend goed dat reeds eerder werd overgedragen.

Hangende geschillen en garantiestellingen

De hangende geschillen worden op elke Raad van Bestuur behandeld en geëvalueerd, aan de hand van een reële inschatting van de te dragen lasten, worden de voorzieningen aangelegd. De Groep heeft een systeem ontwikkeld waarbij op permanente wijze een stand van zaken van de diverse dossiers hangende geschillen bijgehouden, deze dossiers worden op regelmatige basis geëvalueerd omtrent de haalbaarheid of mogelijke verliezen. De opinie van de behandelende advocaten worden mee opgenomen in de periodieke evaluatie. In de bouwdoosiers waar de verantwoordelijkheid kan doorgeschoven worden naar de aannemers zijn geen provisie aangelegd. Een aantal van deze voorzieningen zijn samen met de respectievelijke vennootschap waarop deze voorziening betrekking heeft overgedragen aan De Speybeek. Accentis NV heeft mbt. deze overgedragen voorzieningen geen garanties gegeven. Wat overblijft heeft deels betrekking op hangende geschillen en deels betrekking op garanties verstrekt door Accentis NV mbt. leveranciersschulden van Simec NV die in vereffening werd gesteld.

De post voorzieningen betreffen voorzieningen aangelegd voor Accentis zelf en zijn dan ook niet gewijzigd na de verkoop van het segment projectontwikkeling. De raad van bestuur ziet ook geen reden om deze post te wijzigen, des te meer omdat De Speybeek zich garant heeft gesteld dat deze voorzieningen voldoende zouden zijn om desbetreffende schadegevallen op te vangen.

4.10. Winst-en verliesrekening

De winst-en verliesrekening is uitgesplitst in voortgezette en beëindigde bedrijfsactiviteiten. De winst- en verliesrekening mbt. voortgezette activiteiten bevat enkel het resultaat van de vennootschap Accentis NV en D&V engineering NV. De winst-en verliesrekening mbt. stopgezette bedrijfsactiviteiten bevat de resultaten mbt. het segment projectontwikkeling en het segment hotel gecorrigeerd met het resultaat van de deconsolidatie constructie en het resultaat uit de verkoop van het segment projectontwikkeling en hotel.

Winst-en verliesrekening voortgezette bedrijfsactiviteiten ;

Omzet

De omzet slaat enerzijds op de verkoop van een terrein van Accentis NV buiten de groep en anderzijds op ontvangen vergoedingen voor dienstprestaties van Accentis NV en D&V Engineering NV.

De vergelijking van de winst- en verliesrekening met vorig jaar wordt beïnvloed door het feit dat D&V Engineering NV deze periode wordt opgenomen volgens de integrale consolidatiemethode waar deze vorig jaar nog werd opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode.

Bedrijfskosten

De bedrijfskosten zijn enerzijds gerelateerd aan de kostprijs van het verkochte terrein door Accentis NV en anderzijds voornamelijk op bedrijfskosten van D&V Engineering en kosten opgelopen door Accentis naar aanleiding van de verkoop aan De Speybeek en de transactie met de Punch-groep.

Financieel resultaat

De financiële lasten uit voortgezette bedrijfsactiviteiten zijn nog zeer hoog, maar dit betreffen allen schulden die door de verkoop van het segment projectontwikkeling en het segment hotel mee door de koper overgenomen zijn.

Winst-en verliesrekening beëindigde bedrijfsactiviteiten

Afschrijvingen, waardeverminderingen en bijzondere waardeverminderingverliezen

Bij de resultatenrekening van de beëindigde bedrijfsactiviteiten werd een positief resultaat geboekt van 2 Mio Euro op de deelnemingen gewaardeerd volgens vermogensmutatiemethode. Gezien dit kwam door de realisatie van de laatste fase van het kantorenproject Kopernik Offices te Warsaw (waardoor het eigen vermogen van de Nederlandse holding sterk toegenomen is per 30/06/08), werd het hieraan gekoppeld bedrag aan goodwill van 1,5 Mio Euro afgeboekt. Dit verklaart de hoge post van waardeverminderingverliezen ad 1,7 Mio Euro.

Winst (verlies) op overdracht van vaste activa (of groepen activa) die niet werden aangehouden voor verkoop

Dit resultaat van 3,1 Mio Euro is op te splitsen in een positief resultaat uit de verkoop van het segment projectontwikkeling en hotel van 0,93 Mio Euro en een positief resultaat omwille van de deconsolidatie van de groep Simec van 2,2 Mio Euro. Het resultaat van deconsolidatie van Simec NV en Simec Projects NV kon in de balans per 31 december 2007 niet worden gerapporteerd gezien de vereffening pas in 2008 plaatsvond..

4.11. Belangrijkste voorwaardelijke activa en verplichtingen

Uit voornamelijk de aan- en verkoop van financiële vaste activa volgden voorwaardelijke activa en verplichtingen waar de raad van bestuur van mening is dat de kans van voorvallen te klein is om een (respectievelijk) vordering/provisie voor aan te leggen. Dit betreft meestal garanties verkregen of verstrekt bij de aan- en verkoop van participaties waar er tot heden nog geen feiten zijn voorgevallen die aanleiding zouden kunnen geven tot het beroep doen op deze garanties. Op 30 juni 2008 zijn er geen belangrijkste voorwaardelijke verplichtingen bij Accentis NV, daar deze mee werden overgedragen met de verkoop van het segment projectontwikkeling aan De Speybeek. Accentis NV heeft hieromtrent geen garanties gegeven aan De Speybeek.

4.12. Onroerend goed transactie met de Punch-groep

Accentis NV heeft per 30 juni 2008 bindende overeenkomsten gesloten voor de aankoop en overname van alle onroerende goederen van de Punch groep. Deze transactie vindt plaats in verschillende fasen, waarvan per 30 juni

2008 enkel de eerste fase van de overeenkomsten werden afgesloten. De portefeuille onroerend goed van de Punch groep bestaat vnl. uit semi-industrieel en logistiek onroerend goed gelegen in België, Frankrijk, Nederland, Duitsland en Slowakije. Er loopt ook nog een aankoopverbintenis voor een industrieel onroerend goed in USA. De overeenkomst bepaalt dat Punch International NV m.b.t. de totale onroerend goed portefeuille (alle fasen) een huurgarantie van 6 jaar verstrekt aan Accentis NV ter waarde van 19,5 Mio Euro per jaar. Verder voorziet de overeenkomst in een uitgestelde betaling (lening) vanwege Punch International NV ten gunste van Accentis NV die ten laatste op 31 oktober 2008 dient te worden betaald. Tevens heeft Accentis NV het recht om een deel of het geheel van de openstaande schuld ten aanzien van Punch International NV te laten omzetten in kapitaal (conversierecht).

De transactie is definitief, maar doordat de volledige juridische afwikkeling hiervan in twee fasen verloopt en de financieringswijze met conversierecht, mag conform de IFRS normen deze transactie nog niet in de tussentijdse financiële staat per 30 juni 2008 worden verwerkt. Ingevolge dit conversierecht welke afloopt per 31 oktober 2008 en welke Punch International niet onder controle heeft, zijn de wezenlijke risico's en voordelen van eigendom van de goederen (en hun respectievelijke vennootschappen) economisch niet overgedragen aan Accentis welke belet dat Accentis deze verwerving per 30 juni boekhoudkundig kan verwerken. Immers bij uitoefening van dit conversierecht verwerft Punch International de controle over Accentis (een "omgekeerde overname", "reverse acquisition") en blijven de overgedragen goederen binnen de Punch International Groep. De boekhoudkundige verwerking van deze transactie is afhankelijk van het al (een "omgekeerde" overname) dan niet (een overname) uitoefenen van dit conversierecht.

M.b.t. deze transactie wordt ter info een pro forma balans opgenomen waarin de mogelijke impact wordt weergegeven van deze transactie. Deze pro forma balans is niet geauditeerd. De boekhoudkundige verwerking in deze pro forma balans gaat uit van de huidige financiering van de transactie en het niet uitoefenen van het conversierecht. De pro forma balans heeft enkel betrekking op de eerste fase van de transactie. Een eerste fase van de transactie betreffende 165 Mio Euro vastgoed is al juridisch afgerond. De rest volgt tegen eind september 2008. Op de tweede fase werd al een voorschot geboekt van 25 Mio EUR. Van dit eerste deel onroerend is 85 Mio EUR gefinancierd via leasing en banken en dient 100 Mio EUR nog betaald te worden aan Punch International NV tegen uiterlijk eind oktober 2008. Na de afronding van de tweede fase van de aankoop, zal dit oplopen tot 140 Mio Eur, te betalen door de Punch groep tegen eind oktober of via de optie om te zetten in kapitaal. In elk geval zal het grootste deel van de nog te betalen koopsom via een kapitaalsverhoging geregeld worden, ook indien een externe partner gevonden wordt en geen gebruik gemaakt wordt van de optie met Punch tot conversie. In de pro forma balans werd het verworven onroerend goed opgenomen aan fair value met de uitdrukking van een goodwill van 16,4 Mio EUR.

4.13. Informatie over verbonden partijen

Op verzoek van de Punch groep heeft Accentis NV voorafgaandelijk aan de aankoop van het onroerend goed van Punch, de projectontwikkelingsactiviteiten overgedragen aan De Speyebeek. Dit besluit werd genomen in overeenstemming met de belangenconflictenprocedure voorzien in de artikelen 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen. De verkoopprijs bedroeg 16,4 Mio Euro en Accentis heeft hierop een geconsolideerde meerwaarde gerealiseerd van 1,1 Mio Euro. Daarbovenop stelt De Speyebeek zich garant voor diverse verbintenissen van Accentis NV.

4.14. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

De juridische afwikkeling van de tweede fase van de aankoop van het onroerend goed van Punch is volop bezig en zal normaal tegen eind september volledig afgewerkt kunnen worden.

Ondertussen zijn er al gesprekken met diverse partijen opgestart voor de herfinanciering van het deel koopsom dat per eind oktober 2008 moet betaald worden, tot op heden zonder resultaat. Met enkele partijen zijn verdere gesprekken lopende, meestal buitenlandse partijen. Tegen begin oktober zou het moeten duidelijk zijn of met één van deze partijen een overeenkomst tot herfinanciering kan afgesloten worden.

5. Verslag van de commissaris over de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten

ACCENTIS NV

VERSLAG VAN HET BEPERKTE NAZICHT VAN DE GECONSOLIDEERDE HALFJAAR CIJFERS VOOR DE ZES MAANDEN EINDIGEND OP 30 JUNI 2008

Aan de raad van bestuur

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de bijgevoegde geconsolideerde verkorte balans, verkorte winst- en verliesrekening, verkort kasstroomoverzicht, verkort mutatieoverzicht van het eigen vermogen en selectieve toelichtingen 4.1 t.e.m. 4.14 (gezamenlijk de “tussentijdse financiële informatie”) van ACCENTIS NV (“de vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de Groep”) voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2008.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het getrouw beeld van deze tussentijdse financiële informatie. Onze verantwoordelijkheid is een oordeel uit te brengen op deze tussentijdse financiële informatie op basis van ons beperkt nazicht.

De tussentijdse financiële informatie waarvan het balanstotaal 4.020.(000) EUR en de winst uit voortgezette en beëindigde bedrijfsactiviteiten (inclusief deel toerekenbaar aan minderheidsbelangen) 2.459.(000) EUR bedragen, is opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34, “Tussentijdse financiële verslaggeving” zoals aanvaard door de EU.

Ons beperkt nazicht van de tussentijdse financiële informatie werd verricht overeenkomstig de in België geldende controleaanbevelingen i.v.m. het beperkt nazicht zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Een beperkt nazicht bestaat voornamelijk uit de bespreking van de financiële informatie met het management en analytisch onderzoek en andere ontleding van de tussentijdse financiële informatie en onderliggende financiële data. Een beperkt nazicht is minder diepgaand dan een volkomen controle van de geconsolideerde jaarrekening in overeenstemming met de algemeen aanvaarde controlenormen i.v.m. de geconsolideerde jaarrekening zoals uitgevaardigd door Instituut der Bedrijfsrevisoren. Dienovereenkomstig verstrekken wij geen controleverslag.

In de tussentijdse financiële informatie werd een pro forma balans opgenomen waarvan het balanstotaal 207.094 (000) EUR bedraagt die niet het voorwerp heeft uitgemaakt van huidig beperkt nazicht.

Onze verklaring over de hierbij gevoegde tussentijdse financiële informatie, heeft geen betrekking op de financiële informatie opgenomen in deze pro forma balans en op de commentaar over de pro forma balans in toelichting 4.12.

Op basis van ons beperkt nazicht, rekening houdend met voorgaande paragraaf, kwamen er geen elementen of feiten aan onze aandacht welke ons doen geloven dat de tussentijdse financiële informatie voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2008 waarvan het balanstotaal 4.020.(000) EUR en de winst uit voortgezette en beëindigde bedrijfsactiviteiten (inclusief deel toerekenbaar aan minderheidsbelangen) 2.459.(000) EUR bedragen, niet is opgesteld overeenkomstig IAS 34, “Tussentijdse financiële verslaggeving” zoals aanvaard door de EU.

Kortrijk, 29 augustus 2008

De commissaris,

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Mario Dekeyser

BIJLAGE 3.6.2: PRO FORMA FINANCIËLE INFORMATIE, ILLUSTRATIEVE GEPROJECTEERDE CIJFERS EN PROGNOSE MET BETREKKING TOT ACCENTIS

A. PROFORMA GECONSOLIDEERDE BALANS PER 30 JUNI 2008

De proforma geconsolideerde balans per 30 juni 2008 van Accentis werd opgemaakt op basis van volgende elementen:

- Alle transacties die conform de overeenkomst tussen Punch International NV en Accentis NV inzake de verwerving van het vastgoed plaatsvinden, worden verwerkt alsof ze zouden hebben plaatsgevonden per 30 juni 2008;
- De omgekeerde overname: de consolidatie dient conform IFRS beschouwd te worden als een omgekeerde overname. Bijgevolg is de consolidatie opgemaakt vanuit het standpunt dat Punch Property International NV economisch de overnemende partij is.
- Verwerking van de kapitaalsverhoging van Accentis de dato 10 oktober 2008 door inbreng in natura door Punch International van een schuldvordering ten belope van 88.486.170,79 EUR.
- De pro forma cijfers zijn beperkt tot een balans, aangezien proforma cijfers conform de richtlijnen terzake dienen gesteund te zijn op onderliggende gedocumenteerde informatie. Voor de resultatenrekening en kasstroomtabel is deze informatie niet beschikbaar. Teneinde de lezer toe te laten zich een zo goed mogelijk beeld te vormen van hoe de resultatenrekening en kasstroomtabel er kunnen uitzien werd onder rubriek B hierna een prognose voor 2009 opgesteld met illustratieve geprojecteerde cijfers voor 2008 (zijnde enerzijds cijfers per 30 juni 2008 en anderzijds per 31 december 2008) als basis voor vergelijking.

De pro forma financiële informatie werd opgesteld om de Aandelenhouders een zo goed mogelijk inzicht te verschaffen inzake het effect van de transacties op de financiële positie van Accentis zowel voorafgaand aan als volgend op bovenvermelde transacties. De pro forma financiële situatie is echter louter voor illustratieve doeleinden opgesteld. Het is inherent aan de aard van de pro forma financiële informatie dat zij betrekking heeft op een hypothetische situatie en bijgevolg niet de werkelijke financiële positie van de Bieder weergeeft.

Dit onderdeel A van deze Bijlage bevat tevens een verslag van de commissaris van Accentis waarin is vermeld dat, naar oordeel van de commissaris, de pro forma financiële informatie naar behoren is opgesteld op basis van de erin vermelde grondslagen, en dat deze grondslagen in overeenstemming zijn met de door Accentis gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving.

1.Pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008

Accentis nv		30.06.2008								
Proforma geconsolideerde balans ('000 €)	Punch Property International proforma	Accentis zoals gepubliceerd	Aankoop aandelen PPI A	Eliminatie participatie B	Kapitaals- verhoging C	Omgekeerde overname PPI D	Reële waarde aanpassing Accentis E	Aankoop aandelen Accentis F	Eliminatie participatie G	Proforma
Vaste activa	293.116	547	87.030	-74.185	0	-12.845	-244	3.729	-453	296.695
goodwill	0	244		12.845		-12.845	-244		3.276	3.276
Immateriële activa	8	0								8
Vastgoedbeleggingen	293.108	71								293.179
Participaties	0		87.030	-87.030				3.729	-3.729	0
Lange termijn vorderingen	0	232								232
Vlottende activa	5.228	3.473	0	0	0	0	0	0	0	8.701
Vorraden	17	0								17
Handelsvorderingen	1.224	503								1.727
Overige vorderingen	1.608	1.776								3.384
Liquide middelen	2.379	1.194								3.573
Activa	298.344	4.020	87.030	-74.185	0	-12.845	-244	3.729	-453	305.396
Eigen vermogen van de groep	74.185	529	0	-74.185	88.486	-12.845	-244	3.729	-285	79.370
- Kapitaal	4.812	51.761		-4.812	88.486	-133.979		3.729		9.997
- Reserves	69.373	-51.232	0	-69.373	0	121.134	-244	0	-285	69.373
Belangen van derden	0	185							-168	17
Eigen vermogen	74.185	714	0	-74.185	88.486	-12.845	-244	3.729	-453	79.387
Lange termijn verplichtingen	215.317	60	87.030	0	-88.486	0	0	0	0	213.921
Financiële schulden op lange termijn	113.994	60								114.054
Andere langlopende schulden	63.843		87.030		-88.486			0		62.387
Latente belastingsverplichtingen	37.480									37.480
Korte termijn verplichtingen	8.842	3.246	0	0	0	0	0	0	0	12.088
Financiële schulden op korte termijn	5.224	577								5.801
Handelsschulden	1.579	645								2.224
Voorzieningen	282	1.809								2.091
Overige schulden	1.757	215								1.972
Passiva	298.344	4.020	87.030	-74.185	0	-12.845	-244	3.729	-453	305.396

Toelichtingen bij de proforma geconsolideerde balans per 30 juni 2008

1 Grondslagen voor de opstelling

Deze financiële informatie is opgesteld op basis van de hierna volgende opname –en waarderingsregels zoals deze zullen toegepast worden in de geconsolideerde jaarrekening van Accentis per 31 december 2008. Indien van deze grondslagen en/of waarderingsregels wordt afgeweken in de pro forma rekeningen is dit aangegeven bij de pro forma rekeningen en de erop betrekking hebbende toelichtingen.

1.1.Dochterondernemingen

De geconsolideerde jaarrekening omvat alle dochterondernemingen waarover de Accentis groep zeggenschap heeft. Zeggenschap bestaat wanneer Accentis de macht heeft om het financiële en operationele beleid van de entiteit te sturen teneinde voordelen te verkrijgen uit haar activiteiten. Dergelijke zeggenschap wordt verondersteld te bestaan wanneer Accentis, direct of indirect, houder is van meer dan 50% van de stemrechten van de entiteit. Het bestaan en effect van potentiële stemrechten die op dat moment uitoefenbaar of converteerbaar zijn, worden in overweging genomen bij de beoordeling of de Accentis groep de macht heeft om het financiële en operationele beleid van een andere entiteit te sturen.

Dochterondernemingen worden volledig geconsolideerd vanaf de datum waarop de Accentis groep feitelijk zeggenschap verkrijgt. Ze worden gedeconsolideerd vanaf de datum waarop de Accentis groep geen zeggenschap meer uitoefent.

De overnamemethode wordt gebruikt om de bedrijfscombinatie te verwerken.

De kostprijs van een bedrijfscombinatie wordt gewaardeerd als het totaal van de reële waarde, op datum van de ruil, van afgestane activa, uitgegeven eigenvermogensinstrumenten, aangegane of overgenomen verplichtingen plus enige rechtstreeks aan de bedrijfscombinatie toerekenbare kosten. Identificeerbare verworven activa, overgenomen verplichtingen en voorwaardelijke verplichtingen die deel uitmaken van een bedrijfscombinatie worden initieel gewaardeerd aan hun reële waarde op de overnamedatum, dit ongeacht het bestaan van enig minderheidsbelang. Het verschil tussen de kostprijs van de bedrijfscombinatie en het belang van de Accentis groep in de netto reële waarde van het identificeerbaar netto actief wordt opgenomen als goodwill. In geval de kostprijs van de bedrijfscombinatie minder bedraagt dan het belang van de Accentis groep in de netto de reële waarde van het identificeerbaar netto actief van de gekochte dochteronderneming, dient het verschil na herbeoordeling onmiddellijk opgenomen te worden in de winst-en verliesrekening.

Saldi en transacties, baten en lasten binnen de Accentis groep worden volledig geëlimineerd. Niet-gerealiseerde verliezen worden ook geëlimineerd tenzij de transactie de evidentie verschaft van een bijzondere waardevermindering op het getransfereerde goed. De grondslagen voor financiële verslaggeving van dochterondernemingen werden aangepast waar nodig teneinde een uniforme toepassing van grondslagen voor financiële verslaggeving te verzekeren.

Minderheidsbelangen in de netto activa van de geconsolideerde dochterondernemingen worden in het eigen vermogen afzonderlijk opgenomen van het eigen vermogen van de moedermaatschappij. Minderheidsbelangen bestaan uit het bedrag van die belangen op de overnamedatum van de bedrijfscombinatie (zie hoger) en het aandeel van de minderheid in de wijzigingen in het eigen vermogen sinds de datum van de bedrijfscombinatie. Verliezen die van toepassing zijn op de minderheid welke hoger liggen dan de minderheidsbelangen in het eigen vermogen van de dochteronderneming worden toegerekend aan de groepsbelangen met uitzondering van het geval waarin de minderheid een bindende verplichting heeft om aanvullende investeringen te doen om de verliezen te compenseren en hiertoe in staat is.

1.2. Omrekening van vreemde valuta

De individuele jaarrekeningen van elk groepslid worden gepresenteerd in de munteenheid van de primaire economische omgeving waarin de entiteit actief is (haar functionele valuta). Voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening, worden de resultaten en de financiële positie van elke entiteit uitgedrukt in euro, met name de functionele valuta van de moederonderneming, en de valuta voor het presenteren van de geconsolideerde jaarrekening.

1.2.1 Transacties in vreemde valuta

Transacties in vreemde valuta worden geboekt tegen de wisselkoers die geldt op transactiedatum. Monetaire activa en passiva in vreemde valuta worden omgerekend op de balansdatum waarbij de slotkoers van die dag gebruikt wordt. Winsten en verliezen die voortvloeien uit transacties in vreemde valuta en uit de omzetting van monetaire activa en passiva in vreemde valuta, worden opgenomen in de geconsolideerde resultatenrekening onder bedrijfsresultaat of financieel resultaat, afhankelijk van de aard van de transacties. Niet monetaire activa en passiva worden omgezet tegen de wisselkoers geldig op de transactiedatum.

1.2.2 Jaarrekeningen van buitenlandse entiteiten

Activa en passiva van buitenlandse entiteiten worden omgerekend naar euro op de balansdatum van de afgesloten entiteiten waarbij de slotkoers van die dag gebruikt wordt. De resultatenrekening van de buitenlandse entiteiten worden omgezet naar euro aan de gemiddelde jaarkoersen van het boekjaar. De componenten van het eigen vermogen van buitenlandse entiteiten worden tegen de historische koers omgerekend. Omwille van het verschil tussen deze historische koers en de slotkoers op balansdatum ontstaan omrekeningsverschillen die rechtstreeks opgenomen worden in het eigen vermogen onder de rubriek omrekeningsverschillen.

1.3. Immateriële vaste activa

1.3.1 Octrooien en licenties

Kosten voor verworven octrooien worden geactiveerd tegen hun kostprijs, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen en afgeschreven volgens de lineaire methode. De gebruikslicenties voor software worden geactiveerd en afgeschreven volgens de lineaire methode over drie jaar.

1.3.2 Overige immateriële vaste activa

Overige immateriële vaste activa verworven door de Accentis groep, worden gewaardeerd aan kostprijs verminderd met gecumuleerde afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. Dergelijke kosten worden momenteel volgens de lineaire methode afgeschreven over hun verwachte levensduur welke beperkt is tot vijf jaar.

1.4. Goodwill

Goodwill is het positieve verschil tussen de aankoopprijs en het aandeel van de Accentis groep in de reële waarde van de verworven identificeerbare activa, verplichtingen en voorwaardelijke verplichtingen van de dochteronderneming of geassocieerde onderneming op het moment van de verwerving. Goodwill wordt initieel opgenomen als een actief aan kostprijs en wordt nadien gewaardeerd aan kostprijs verminderd met eventuele geaccumuleerde bijzondere waardevermindervingsverliezen.

De kasstroomgenererende eenheid waaraan goodwill is toegerekend wordt jaarlijks op een bijzondere waardevermindering getoetst, en telkens wanneer er een aanwijzing bestaat dat de eenheid mogelijk een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan door de boekwaarde van de eenheid te vergelijken met haar realiseerbare waarde. Indien de realiseerbare waarde van de eenheid lager is dan de boekwaarde, zal het bijzonder waardeverminderingsverlies eerst worden toegerekend aan de boekwaarde van de aan de eenheid toegerekende goodwill en vervolgens aan de andere activa van de eenheid naar rato van de boekwaarde van elk actief in de eenheid. Een bijzonder waardeverminderingsverlies dat voor goodwill is opgenomen, kan in een latere periode niet worden teruggeboekt. Bij de verkoop van een dochteronderneming of een joint venture, wordt de toegerekende goodwill opgenomen bij de bepaling van de winst of verlies bij verkoop.

In geval het belang van de Accentis groep in de netto reële waarde van de identificeerbare activa, verplichtingen en voorwaardelijke verplichtingen de kostprijs van de bedrijfscombinatie overschrijdt, wordt het overblijvend surplus na herbeoordeling onmiddellijk in de winst- en verliesrekening opgenomen.

1.5. Vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd op basis van het reële-waardemodel. Ze vertegenwoordigen de onroerende goederen (terreinen en/of gebouwen) van de Accentis groep om huurgeden te ontvangen eerder dan ze te gebruiken of te verkopen.

De vastgoedbeleggingen worden initieel gewaardeerd tegen de kostprijs. Alle kosten direct gerelateerd aan de verwerving (waaronder de registratierechten) of de bouw van latere vastgoedbeleggingen en alle hiermee verbandhoudende uitgaven die kwalificeren voor activering worden tussentijds geactiveerd aan kost. Aan het einde van de bouw- of ontwikkelingsfase van de vastgoedbelegging wordt het verschil tussen de kostprijs en de reële waarde onmiddellijk in het resultaat geboekt. Een externe onafhankelijke waarderingsdeskundige met erkende beroepskwalificaties en die beschikt over recente ervaring met de locatie en categorie van de te waarderen vastgoedbelegging, bepaalt de waarde van de portefeuille minstens eenmaal per jaar. De reële waarde is gebaseerd op de marktwaarde; dit is de prijs waarvoor het vastgoed zou kunnen worden verhandeld op datum van de waardering tussen terzake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk zijn. De schommelingen van de reële waarde worden rechtstreeks in het resultaat geboekt. Bij de bepaling van de reële waarde na de eerste opnamen wordt geen rekening gehouden met de registratierechten aangezien deze geen component zijn van de verkoopwaarde.

1.6. Leasing

Een lease-overeenkomst wordt ingedeeld als een financiële lease indien ze nagenoeg alle aan de eigendom verbonden risico's en voordelen overdraagt naar de lessee. Alle andere vormen van leases worden beschouwd als operationele leases.

1.6.1 Accentis als lessee in financiële leases

Bij de aanvang van de leaseperiode worden financiële leases als activa en verplichtingen in de balans opgenomen aan de reële waarde van het geleasede actief, of indien lager, tegen de actuele waarde van de minimale leasebetalingen. De minimale leasebetalingen worden deels als financieringskosten en deels als aflossing van de uitstaande verplichting opgenomen op een wijze dat dit resulteert in een constante periodieke rente over het resterende saldo van de verplichting. De financiële lasten worden rechtstreeks ten laste van de winst- en verliesrekening gelegd. Voorwaardelijke leasebetalingen worden als lasten verwerkt in de periodes waarin ze zijn uitgevoerd.

Met uitzondering van vastgoedbeleggingen welke gewaardeerd worden aan reële waarde, wordt het af te schrijven bedrag van een geleased actief systematisch aan elke verslagperiode toegerekend tijdens de periode van het verwachte gebruik, op een basis die consistent is met de afschrijvingsgrondslagen die de lessee toepast voor af te schrijven activa in eigendom. Indien het redelijk zeker is dat de lessee aan het einde van de leaseperiode de eigendom zal verkrijgen, is de periode van het verwachte gebruik, de gebruiksduur van het actief. In het andere geval wordt het actief afgeschreven over de leaseperiode of over de gebruiksduur, indien deze laatste korter is.

1.6.2 Accentis als lessee in operationele leases

Leasebetalingen op grond van operationele leases worden op tijdevenredige basis als last opgenomen gedurende de leaseperiode, tenzij een andere systematische wijze van toerekening meer representatief is voor het tijds patroon van de voordelen die de gebruiker geniet. (Te) ontvangen voordelen als prikkel om een operationele lease-overeenkomst af te sluiten worden ook op tijdevenredige basis gespreid over de leaseperiode.

1.6.3 Accentis als lessor in operationele leases

Leasebetalingen op grond van operationele leases worden op tijdevenredige basis als opbrengst opgenomen gedurende de leaseperiode, tenzij een andere systematische wijze van toerekening meer representatief is voor het tijds patroon waarin het gebruiksvoordeel dat het gelease actief oplevert vermindert. Verstrekte voordelen als prikkel om een operationele lease-overeenkomst af te sluiten worden ook op tijdevenredige basis gespreid over de leaseperiode.

1.7. Bijzondere waardeverminderingen immateriële en materiële vaste activa

Voor de materiële en immateriële vaste activa van de Groep wordt in overeenstemming met IAS 36 op elke balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig is. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, dient de realiseerbare waarde van het actief te worden geschat. De realiseerbare waarde van een actief of een kasstroomgenererende eenheid is de hoogste waarde van de reële waarde na aftrek van de verkoopkosten en zijn bedrijfswaarde. Om de bedrijfswaarde te bepalen, worden de geschatte toekomstige geldstromen verminderd tot hun contante waarde met behulp van een disconteringsvoet voor belastingen die de huidige marktbeoordelingen van de tijdwaarde van geld en de aan het actief verbonden specifieke risico's weerspiegelt.

Een bijzondere waardevermindering wordt opgenomen indien de boekwaarde van een actief, of de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort, hoger is dan de realiseerbare waarde. Bijzondere waardeverminderingen worden direct opgenomen in de winst -en verliesrekening. Wanneer een bijzondere waardevermindering later wordt teruggeboekt, wordt de boekwaarde van het actief verhoogd tot de herziene schatting van zijn realiseerbare waarde, maar zodanig dat de verhoogde boekwaarde niet hoger is dan de boekwaarde die zou zijn bepaald als in de voorgaande jaren geen bijzondere waardevermindering voor het actief was opgenomen. Een terugboeking van een waardevermindering wordt direct opgenomen in winst of verlies.

1.8. Financiële instrumenten

1.8.1 Handelsvorderingen

Handelsvorderingen worden initieel geboekt aan reële waarde, en worden vervolgens gewaardeerd aan de geamortiseerde kostprijs berekend op basis van de effectieve-rentemethode. Passende bijzondere waardeverminderingssliezen worden opgenomen in de winst- en verliesrekening voor geschatte niet realiseerbare bedragen indien er objectieve

aanwijzingen zijn dat er een bijzonder waardeverminderingverlies is opgetreden. Het verliesbedrag wordt bepaald als het verschil tussen de boekwaarde van het actief en de contante waarde van toekomstige, geschatte kasstromen contant gemaakt tegen de oorspronkelijk effectieve rentevoet bij de eerste opname.

1.8.2 Geldmiddelen en kasequivalenten

Geldmiddelen en kasequivalenten omvatten contanten, direct opvraagbare deposito's en andere kortlopende, uiterst liquide beleggingen die onmiddellijk kunnen worden omgezet in geldmiddelen waarvan het bedrag gekend is en die geen materieel risico van waardevermindering in zich dragen. Deze worden gewaardeerd aan contante waarde.

1.8.3 Financiële verplichtingen en eigen-vermogensinstrumenten

Financiële verplichtingen en eigen-vermogensinstrumenten uitgegeven door de Accentis groep worden geclassificeerd op basis van de economische realiteit van de contractuele afspraken en de definities van een financiële verplichting en een eigen-vermogensinstrument. Een eigen-vermogensinstrument is elk contract dat het overblijvende belang omvat in de activa van de Accentis groep, na aftrek van alle verplichtingen. De grondslagen voor financiële verslaggeving met betrekking tot specifieke financiële verplichtingen en eigen-vermogensinstrumenten worden hieronder beschreven.

1.8.4 Leningen

Interestdragende leningen en kredietoverschrijdingen worden initieel gewaardeerd aan reële waarde en worden vervolgens gewaardeerd volgens de geamortiseerde kostprijs berekend op basis van de effectieve-rentemethode. Elk verschil tussen de ontvangsten (na transactiekosten) en de vereffening of aflossing van een lening wordt opgenomen over de leningstermijn en dit in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving met betrekking tot financieringskosten, die toegepast worden door de Accentis groep (zie hierboven).

1.8.5 Handelsschulden

Handelsschulden worden initieel gewaardeerd aan reële waarde en worden vervolgens gewaardeerd volgens de geamortiseerde kostprijs berekend op basis van de effectieve-rentemethode.

1.8.6 Eigen-vermogensinstrumenten

Eigen-vermogensinstrumenten uitgegeven door de onderneming, worden opgenomen voor het bedrag van de ontvangen sommen (na aftrek van direct toewijsbare uitgiftekosten). Alle kosten die niet direct aan een uitgifte toewijsbaar zijn, worden via de resultatenrekening in kost genomen.

1.8.7 Derivaten

De Accentis groep heeft geen gebruik gemaakt van derivaten. Accentis verbiedt bovendien het gebruik van dergelijke instrumenten voor speculatieve doeleinden.

1.9 Voorzieningen

Voorzieningen worden opgenomen op de balans wanneer de Accentis groep een bestaande (in rechte afdwingbare of feitelijke) verplichting heeft ten gevolge van een gebeurtenis in het verleden en het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen

vereist zal zijn om de verplichting af te wikkelen en het bedrag van de verplichting op betrouwbare wijze kan worden geschat. Het bedrag opgenomen als voorziening is de beste schatting per balansdatum van de uitgave nodig om aan de bestaande verplichting te voldoen, eventueel verdisconteerd indien de tijdswaarde van het geld relevant is.

De toename van de voorzieningen die het resultaat zijn van het voorschrijden in de tijd, wordt opgenomen onder de financiële kosten. Voorzieningen voor bodemsanering worden aangelegd indien een verplichting tot sanering wordt opgelegd. Een voorziening voor verlieslatende contracten wordt aangelegd voor overeenkomsten waarbij de onvermijdelijke kosten die nodig zijn om de verplichtingen uit hoofde van het contract na te komen, hoger liggen dan de economische voordelen die naar verwachting uit het contract kunnen ontvangen worden.

1.10 Huuropbrengsten

Huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen verhuurd via een huurovereenkomst worden opgenomen in de geconsolideerde winst- en verliesrekening op lineaire basis over de duur van de huur. Commerciële tegemoetkomingen toegekend bij de huur worden opgenomen als een integraal deel van de totale huuropbrengsten. Huuropbrengsten worden opgenomen vanaf de aanvang van de huurovereenkomst.

1.11 Doorgerekende kosten

Door te rekenen huurlasten met betrekking tot afgesloten servicecontracten en operationele kosten verbonden aan vastgoed worden opgenomen in de winst- en verliesrekening wanneer ze gemaakt worden.

1.12 Financieringskosten

Financieringskosten worden ten laste van het resultaat genomen in de mate dat ze betrekking hebben op de boekhoudkundige periode.

1.13 Winstbelastingen

Belastingen op het resultaat van het boekjaar omvatten courante en uitgestelde belastingen. De belastingen worden geboekt in de resultaatrekening tenzij ze betrekking hebben op elementen die onmiddellijk in het eigen vermogen worden geboekt. In dat geval worden de belastingen rechtstreeks ten laste van het eigen vermogen genomen. Courante belastingen omvatten de verwachte belastingsschuld op het belastbaar inkomen van het jaar en aanpassingen aan de belastingsschulden van vorige jaren. Voor de berekening van de winstbelastingen worden de op het ogenblik van afsluiting van kracht zijnde belastingstarieven (of belastingstarieven waarvan het wetgevingsproces materieel is afgesloten) gebruikt.

Uitgestelde belastingen worden geboekt op basis van de 'liability-methode', voor alle tijdelijke verschillen tussen belastbare basis en boekwaarde voor financiële rapporteringsdoeleinden en dit zowel voor activa als passiva.

In het algemeen worden uitgestelde belastingverplichtingen opgenomen voor alle belastbare tijdelijke verschillen en uitgestelde belastingvorderingen worden opgenomen in de mate dat belastbare winsten voor handen zullen zijn om aftrekbare tijdelijke verschillen tegen af te zetten. Dergelijke vorderingen en verplichtingen worden niet opgenomen indien de tijdelijke verschillen voortvloeien uit de eerste opname van goodwill of uit de eerste opname (andere dan in een bedrijfscombinatie) van andere activa of verplichtingen in een transactie die geen enkel effect heeft op de winst vóór belasting, noch op de fiscale winst.

Uitgestelde belastingverplichtingen worden opgenomen voor alle belastbare tijdelijke verschillen die verband houden met investeringen in dochterondernemingen, filialen, geassocieerde ondernemingen en belangen in joint ventures, tenzij de Accentis groep het tijdstip kan bepalen waarop het tijdelijk verschil wordt afgewikkeld en het waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de nabije toekomst niet zal worden afgewikkeld.

De boekwaarde van een uitgestelde belastingvordering dient te worden beoordeeld op elke balansdatum. De Accentis groep verlaagt de boekwaarde van een uitgestelde belastingvordering in zoverre het niet langer waarschijnlijk is dat voldoende fiscale winst beschikbaar zal zijn om het mogelijk te maken het voordeel van die uitgestelde belastingvordering geheel of gedeeltelijk aan te wenden.

Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen de belastingtarieven die naar verwachting van toepassing zullen zijn op de periode waarin de vordering wordt gerealiseerd of de verplichting wordt afgewikkeld. Uitgestelde belastingen moeten als baten of lasten worden opgenomen in de winst of het verlies over de periode, tenzij deze betrekking hebben op elementen welke direct in het eigen vermogen zijn opgenomen, in dit geval wordt de uitgestelde belasting ook direct in het eigen vermogen opgenomen.

Actuele belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd als en alleen als de entiteit een in rechte afdwingbaar recht heeft opgenomen om de opgenomen bedragen te salderen en voornemens is om de verplichting op nettobasis af te wikkelen of om de vordering te realiseren op hetzelfde moment dat de verplichting wordt afgewikkeld.

1.14 Financieel resultaat

Het financieel resultaat omvat de intresten verworven op toegekende leningen, en de verschuldigde intresten op ontvangen leningen. De geboekte intresten zijn gebaseerd op de 'effectieve intrestenpercentage'-methode. Het financieel resultaat bevat eveneens de gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselkoersverschillen van rentehoudende schulden. Indien de Accentis groep zou besluiten gebruik te maken van afgeleide financiële instrumenten, zullen ook de winsten en verliezen, resulterend uit de herwaardering op reële waarde van de afgeleide financiële instrumenten, geboekt worden als financieel resultaat.

1.15 Gesegmenteerde informatie

Een bedrijfssegment is een duidelijk te onderscheiden onderdeel van de Accentis groep dat individuele goederen of een groep van soortgelijke goederen voortbrengt of individuele diensten of een groep van soortgelijke diensten verleent en dat een van andere bedrijfssegmenten afwijkend rendement en risicoprofiel heeft. Heden is er slechts 1 segment gedefinieerd: vastgoed. Aangezien er geen significante verschillen bestaan tussen de verschillende onroerende goederen gelegen in de respectieve EU lidstaten, en aangezien de management reporting geen gesegmenteerde informatie bevat, bevat het Prospectus geen geografische segmentatie behoudens hetgeen vermeld is in onderdeel 3.3.2 van het Prospectus.

2 Financiële informatie van de Accentis groep

De financiële informatie met betrekking tot de Accentis groep¹⁹ is overgenomen uit de geconsolideerde halfjaarrapportering van Accentis per 30 juni 2008 waarvoor een verslag van beperkt nazicht werd afgeleverd. De overname van het vastgoed van Punch International is in deze balans nog niet verwerkt.

¹⁹ Deze bespreking heeft betrekking op de cijfers vermeld in de tweede kolom van de onder titel 1 hierboven opgenomen tabel.

3 Financiële informatie van Punch Property International NV

De proforma financiële geconsolideerde informatie met betrekking tot Punch Property International NV werd opgesteld op basis van de niet geauditeerde statutaire financiële staten per 30 juni 2008²⁰ van Punch Property International NV en haar dochterondernemingen (BBS Verwaltung GmbH, SCI Schwarzenbourg sa, SCI Diringer sa, SCI La Fecht sa, SCI La Fecht 2, Punch Property Orava sro) per 30 juni 2008, zoals opgenomen in de niet geauditeerde halfjaarrapportering van Punch International NV per 30 juni 2008.

Deze pro forma financiële geconsolideerde informatie met betrekking tot Punch Property International NV werd voor wat betreft de Transactie aangepast met:

- de niet geauditeerde statutaire financiële staten per 30 juni 2008 van Zenca NV en Q'Utility NV
- de verwervingen van die na 30 juni 2008 contractueel nog dienen te gebeuren (zie in dat verband onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus) werden proforma verwerkt in deze consolidatie:
 - ten opzichte van Punch International: de verwerving van:
 - de aandelen van Punch Campus Namestovo sro en Punch Products Trnava sro middels de opname op basis van de niet geauditeerde statutaire financiële staten per 30 juni 2008 van deze vennootschappen
 - het vastgoed in Sint-Truiden, Overpelt en Boizenburg. De site te Georgia (Verenigde staten) werd niet opgenomen in deze proforma consolidatie aangezien het effectieve tijdstip van de verwerving nog niet duidelijk is.
 - Ten opzichte van Creacorp NV en Dumimmo NV: de verwerving van:
 - Gebouw Roeselare Midera (deels volle eigendom, deels overname financiële leasing)
 - Terreinen Le Castellet (Frankrijk)
- alle schulden inzake de overname van vastgoed en vennootschappen door Accentis zoals omschreven in onderdeel 3.1.1.2 van dit Prospectus, zijn opgenomen in deze pro forma cijfers, met uitzondering van de schuld voor de aankoop van aandelen ten bedrage van 88.486 K EUR (bedrag van de schuld dat op 10 oktober 2008 werd omgezet in kapitaal door inbreng in natura in Accentis). Het bedrag van de 'andere langlopende schulden' van 62.387 K EUR is het resultaat van de som van (i) het cash gedeelte van de prijs verschuldigd voor de overname van het vastgoed van de Punch International groep (129.737 K EUR), (ii) het cash gedeelte van de prijs verschuldigd voor de overname van het vastgoed van de groep Dumarey-Dumolyn (11.027 K EUR), en (iii) de bestaande schulden in de overige vennootschappen (10.109 K EUR), verminderd met (iv) het bedrag van de schuld voor de overname van het vastgoed dat werd omgezet in kapitaal door inbreng in natura (88.486 K EUR).

Aanpassingen teneinde de statutaire informatie in lijn te brengen met de waarderingsregels en de grondslagen ter opstelling zoals bepaald in de toelichtingen. In concreto betreft het de aanpassingen met betrekking tot de waarde van het vastgoed (vastgoedbeleggingen) en de financiële leasings.

De ingevolge bovenvermelde transacties ontstane bedrijfscombinatie wordt beschouwd als een nieuwe bedrijfscombinatie met eigen specifieke waarderingsregels die afwijken van de waarderingsregels gehanteerd door Punch International. Specifiek maakt de nieuwe bedrijfscombinatie gebruik van IAS 40, vastgoedbeleggingen, waarvoor de nodige aanpassingen werden geboekt in de voornoemde proforma financiële informatie. Het aldus finaal in de proforma onder de rubriek vastgoedbeleggingen opgenomen bedrag van 293.179 K€ stemt overeen met de

²⁰ Deze bespreking heeft betrekking op de cijfers vermeld in de eerste kolom van de onder titel 1 hierboven opgenomen tabel.

schatting van een onafhankelijke expert (zie ook 5.3.2 *Vastgoedbeleggingen* in Bijlage B. PROGNOSE PER 31 DECEMBER 2008 EN PROGNOSE VOOR 2009).

4 Proforma aanpassingen²¹

Hieronder wordt toelichting gegeven bij verschillende kolommen van de tabel opgenomen in titel 1 hierboven.

4.1. Aankoop aandelen PPI (kolom A op tabel)

Het betreft hier de verwerving van alle aandelen PPI tegenover een schuld aan Punch International.

4.2. Eliminatie participatie (kolom B op tabel)

Het betreft hier de eliminatie boekingen in geval van een klassieke overname (Accentis als koper van Punch Property International). Hierbij wordt de kostprijs van de overname geëlimineerd tegenover het kapitaal en de reserves van Punch Property International, het restant is de goodwill.

4.3. Kapitaalsverhoging (kolom C op tabel)

Via de uitoefening van een conversie recht werd een deel van de schuld tegenover Punch International omgezet in kapitaal van Accentis.

4.4. Omgekeerde overname (kolom D op tabel)

Conform IFRS dient het getoonde kapitaal van de combinatie dit te zijn van de als overnemer geïdentificeerde partij (Punch Property International NV) verhoogd met de door haar betaalde kostprijs voor de verworven combinatie (Accentis).

Op de lijn kapitaal wordt aldus een bedrag van -133.979 K€ teruggedraaid, het betreft:

- overboeking kapitaal van Accentis naar reserves (-51.761 K€)
- terugdraaien van de eliminatie van het kapitaal van Punch Property International (4.812 K€)
- overboeking aankoopprijs aandelen Punch Property International naar reserves (-87.030 K€)

Op de lijn reserves wordt een bedrag van 121.134 K€ geplaatst, het betreft:

- overboeking kapitaal van Accentis naar reserves (51.761 K€)
- terugdraaien van de eliminatie van het kapitaal van Punch Property International (-4.812 K€)
- overboeking aankoopprijs aandelen Punch Property International naar reserves (87.030 K€)
- afboeking van de goodwill (zie B) (-12.845 K€)

Op de lijn kapitaal wordt aldus het verschil (1.456 K€) tussen de koopprijs betaald door Accentis voor de aandelen Punch Property International NV (87.030 K€) en de door Punch International NV uitgevoerde kapitaalsverhoging ten belope van 88.486 K€ middels schuldconversie als kapitaal weergegeven. Dit bedrag van 1.456 K€ betreft de verschuldigde intrest op het bedrag van 87.030 KEUR voor de periode 30.06.2008-10.10.2008. Dit bedrag dient gelet op de omgekeerde overname beschouwd te worden als een kapitaalsverhoging in Punch Property International NV. Dientengevolge daalt de schuld van Punch Property International ten belope van 63.843 k€ voor deze kapitaalsverhoging tot 62.387 K€ na de schuldconversie.

²¹ Deze bespreking heeft betrekking op de cijfers vermeld vanaf de derde kolom van de onder titel 1 hierboven opgenomen tabel.

Accentis noch haar commissaris hebben op datum van dit Prospectus een standpunt ingenomen aangaande de verwerking van het verschil tussen de reële waarde van de overgenomen onroerende goederen en de transactiewaarde overeengekomen tussen de Bieder en Accentis. Indien dit waardeverschil in rekening wordt genomen in de resultatenrekening, kan dit mogelijks een significante impact hebben op het resultaat.

4.5. Reële waarde aanpassingen Accentis (kolom E op tabel)

De goodwill welke reeds bestond in de geconsolideerde rekeningen van Accentis wordt niet beschouwd als een identificeerbaar actief element en wordt bijgevolg geëlimineerd.

4.6. Aankoop Aandelen Accentis (kolom F op tabel)

Aangezien het een omgekeerde overname betreft is het economisch gezien Punch Property International dat Accentis verwerft. Aangezien de reële waarde van de aandelen van Punch Property International (de juridische dochteronderneming) niet duidelijk blijkt, is de totale reële waarde van alle uitgegeven aandelen van Accentis (de juridische moedermaatschappij) gebruikt als basis voor de bepaling van de kostprijs van de omgekeerde overname.

Aantal Aandelen	20.715.399
Reële waarde per Aandeel	0,18 €
Kostprijs omgekeerde overname	3.728.772 €

De aangehaalde reële waarde per Aandeel stemt overeen met de door Punch International te betalen prijs per Aandeel in het kader van het verplichte openbaar bod.

De kostprijs van de aankoop aandelen Accentis alhier berekend wordt opgenomen onder de lijn kapitaal dat aldus in totaal 9.997 K€ bedraagt, samengesteld uit:

▪ Kapitaal van Punch Property International	4.812 K€
▪ Kostprijs van de combinatie	3.729 K€
▪ Kapitaalsverhoging (zie 4.4 hierboven)	1.456 K€
TOTAAL	9.997 K€

Ten gevolge van de kapitaalsverhoging in Accentis verwerft Punch International 95,96% van Accentis, 4,04% wordt aangehouden door andere aandeelhouders Accentis. Onmiddellijk volgend op de kapitaalsverhoging van Accentis de dato 10 oktober 2008 hebben de voormalige referentie-aandeelhouders van Accentis de putoptie hen verleend door de Bieder uitgeoefend. Hierdoor steeg het door Punch International NV aangehouden belang tot 99,16%.

4.7. Eliminatie participatie Accentis (kolom G op tabel)

Dit betreft de eliminatie boekingen in geval van de omgekeerde overname (Punch Property International NV als koper van Accentis). Hierbij wordt de kostprijs van de overname (3.729 K€) geëlimineerd tegenover de reserves van Accentis, het restant is de goodwill (3.276 K€).

De goodwill in het kader van de omgekeerde overname werd berekend als volgt:

Reële waarde Accentis	3.729
Reële waarde netto actief Accentis:	
Actief	4.020
- goodwill	-244
- Verplichtingen	-3.306
Netto actief waarde	470
Belangen van derden	17
Goodwill	3.276

2. Verslag van de commissaris van Accentis met betrekking tot de pro forma balans per 30 juni 2006

ACCENTIS NV

Rapport over de pro forma financiële informatie

5 december 2008

Aan de raad van bestuur van Accentis NV
Guldensporenpark 2B
9820 Merelbeke

5 december 2008

Geachte heren

PUNCH INTERNATIONAL NV (de “Vennootschap”) en samen met haar dochterondernemingen (de “Groep”)
ACCENTIS NV (de “Target”) en samen met haar dochterondernemingen (de “Target Groep”)

Wij brengen verslag uit over de pro forma financiële informatie (de “Pro forma financiële informatie”) zoals vermeld onder sectie A “*Pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008*” van bijlage 3.6.2 “*Pro forma financiële informatie, illustratieve geprojecteerde cijfers en prognose met betrekking tot Accentis*” van het prospectus, gedateerd 5 december 2008 (het “Biedprospectus”). Deze Pro forma financiële informatie werd opgesteld op de basis zoals vermeld in de sectie “*Toelichting bij de pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008*”, teneinde, louter voor illustratieve doeleinden, informatie te geven over hoe de omgekeerde overname door Punch Property International NV de financiële informatie van de Target zou kunnen beïnvloed hebben, gepresenteerd op basis van grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals die zullen worden aangenomen door de Target bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008. Dit verslag is vereist door Bijlage II punt 7 van EU Verordening nr. 809/2004 (de “Prospectus Verordening”) en wordt enkel in dit kader verstrekt.

Verantwoordelijkheden

Het is de verantwoordelijkheid van de bestuurders van de Vennootschap en de Target (samen de “Bestuurders”) om de Pro forma financiële informatie op te stellen in overeenstemming met Bijlage I punt 20.2 in Appendix 3 van de Prospectus Verordening.

Het is onze verantwoordelijkheid om een oordeel te vormen, zoals vereist door Bijlage II punt 7 van de Prospectus Verordening, betreffende het naar behoren samenstellen van de Pro forma financiële informatie en om dit oordeel aan u te rapporteren.

Behoudens enige verantwoordelijkheid als gevolg van, en beperkt door, Bijlage I punt 1.2 van de Prospectus Verordening ten opzichte van enige partij, aanvaarden wij geen enkele verantwoordelijkheid noch enige schuld ten opzichte van enige derde persoon voor enig verlies geleden door deze derde persoon als gevolg van dit verslag of onze verklaring.

De door ons eerder uitgegeven rapporten en opinies omtrent enige financiële informatie gebruikt bij het samenstellen van de Pro forma financiële informatie worden ingevolge het uitgeven van huidig verslag niet bijgewerkt of aangepast. Wij aanvaarden geen verantwoordelijkheid voor zulke rapporten of opinies tenzij ten opzichte van de bestemmingen van de betreffende rapporten of opinies op datum van hun uitgifte.

Basis voor onze conclusie

Onze werkzaamheden werden verricht overeenkomstig ISAE 3000 “Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information” zoals uitgegeven door de IAASB (International Auditing and Assurance Standards Board). De werkzaamheden welke in het kader van dit verslag werden verricht, hielden geen onafhankelijk onderzoek in van de onderliggende financiële informatie. Ze bestonden voornamelijk uit het vergelijken van de niet aangepaste financiële informatie met de brondocumenten, het analyseren van de feiten die de aanpassingen staven, en het bespreken van de Pro forma financiële informatie met de Bestuurders.

De werkzaamheden werden zodanig gepland en uitgevoerd zodat we de informatie en verklaringen verkregen die we noodzakelijk achtten om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de Pro forma financiële informatie naar behoren werd opgesteld op basis van de vermelde grondslagen, en dat deze grondslagen consistent zijn met deze, die zullen worden aangenomen door de Target bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008.

Onze werkzaamheden werden niet verricht overeenkomstig enige audit- of andere normen en praktijken algemeen aanvaard in de Verenigde Staten van Amerika of enig ander rechtsgebied (behalve België), en er mag dus niet op vertrouwd worden alsof onze werkzaamheden wel volgens deze normen en praktijken werden uitgevoerd.

Conclusie

Wij willen erop wijzen dat dit verslag geen oordeel omvat over de waarden met betrekking tot de vastgoedbeleggingen zoals deze zijn opgenomen in de Pro forma financiële informatie en die gebaseerd zijn op het waarderingsverslag van de onafhankelijk expert dd. 3 november 2008 en dat integraal is opgenomen in bijlage 3.9 van het Biedprospectus.

Voor het overige werd naar onze mening:

- (a) de Pro forma financiële informatie naar behoren opgesteld op basis van de vermelde grondslagen; en
- (b) zijn deze grondslagen in overeenstemming met de door de Target te hanteren grondslagen voor financiële verslaggeving voor de periode af te sluiten op 31 december 2008.

Voor doeleinden van Bijlage I punt 1.2 van de Prospectus Verordening zijn wij verantwoordelijk voor dit verslag als deel van het Biedprospectus en verklaren wij dat wij alle redelijke stappen hebben ondernomen teneinde te verzekeren, naar best vermogen, dat de in dit verslag opgenomen informatie overeenstemt met de feiten en geen weglatingen bevat die mogelijks een impact zouden hebben. Dit verslag is opgenomen in het Biedprospectus in overeenstemming met Bijlage I punt 1.2 van de Prospectus Verordening.

Hoogachtend

DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Mario Dekeyser

B. ILLUSTRATIEVE GEPROJECTEERDE CIJFERS PER 31 DECEMBER 2008 EN PROGNOSE VOOR 2009

Het management presenteert hieronder niet-geauditeerde illustratieve geprojecteerde cijfers per 31 december 2008, alsmede prognoses voor het boekjaar 2009.

Als basis voor de projecties werd de proforma geconsolideerde balans per 30 juni 2008 gebruikt zoals opgenomen in onderdeel “A.PROFORMA GECONSOLIDEERDE BALANS PER 30 JUNI 2008” hierboven.

Vanuit deze proforma balans werden projecties gemaakt naar het verleden en naar de toekomst alsof de combinatie al bestaan zou hebben per 1 januari 2008, dus alsof:

- (i) de verkoop van de activiteiten van Accentis aan De Speybeek NV reeds had plaatsgevonden per 1 januari 2008;
- (ii) al het vastgoed verworven en te verwerven in 2008, reeds verworven was per 1 januari 2008;
- (iii) alle operationele leaseovereenkomsten reeds werden uitgevoerd per 1 januari 2008.

De bestaande 9,31% leegstand van de verhuurbare oppervlakte is gedekt door de huurgarantie afgeleverd door Punch International.

De illustratieve geprojecteerde cijfers per 30 juni 2008 en 31 december 2008 zijn enkel opgesteld voor vergelijkingsdoeleinden. Door haar aard illustreert deze informatie een hypothetische situatie en is zij bijgevolg geen representatie van de werkelijke financiële positie en financiële prestaties van Accentis groep. Zij kan niet als pro forma cijfers noch als prognose worden beschouwd. Aangezien proforma cijfers conform de richtlijnen terzake dienen gesteund te zijn op onderliggende gedocumenteerde informatie, en aangezien voor de resultatenrekening en kasstroomtabel per 30 juni 2008 zulke informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk om een pro forma resultatenrekening en kasstroomtabel op te stellen per 30 juni 2008. Teneinde de lezer toe te laten zich een zo goed mogelijk beeld te vormen van hoe de resultatenrekening en kasstroomtabel er kunnen uitzien werd onder deze rubriek B een prognose voor 2009 opgesteld met illustratieve geprojecteerde cijfers voor 2008 (zijnde enerzijds cijfers per 30 juni 2008 en anderzijds per 31 december 2008) als basis voor vergelijking. De werkelijke cijfers over 2008 met betrekking tot de resultatenrekening en kasstroomtabel zullen op materiële wijze afwijken van de hieronder weergegeven illustratieve geprojecteerde cijfers voor 2008, die enkel als doel hebben een vergelijkingsbasis te bieden voor de prognose over boekjaar 2009. Accentis noch haar commissaris hebben op datum van dit Prospectus een standpunt ingenomen aangaande de verwerking van het verschil tussen de reële waarde van de overgenomen onroerende goederen en de transactiewaarde overeengekomen tussen de Bieder en Accentis. In deze illustratieve geprojecteerde cijfers voor 2008 werd derhalve geen rekening gehouden met dit waardeverschil. Indien dit waardeverschil in rekening wordt genomen in de resultatenrekening, kan dit mogelijk een significante impact hebben op het resultaat.

Dit onderdeel B van deze Bijlage bevat tevens een verslag van de commissaris van Accentis waarin is vermeld dat, naar oordeel van de commissaris, de illustratieve geprojecteerde cijfers per 31 december 2008 en de prognose van de financiële positie en resultaten van Accentis voor 2009 naar behoren zijn opgesteld op basis van de erin vermelde grondslagen, en dat de boekhoudkundige grondslag voor de opstelling ervan in overeenstemming is met de door Accentis gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving.

1. Illustratieve geprojecteerde geconsolideerde resultatenrekening per 31 december 2008 en prognose voor 2009

Accentis	Toel.	31/12/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2009 Prognose	30/06/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers
Geconsolideerde resultatenrekening in '000 €				
Opbrengsten		24.814	24.918	12.407
- Huuropbrengsten	1	19.587	19.587	9.794
- Doorerekende kosten		5.227	5.331	2.613
Kosten		-7.381	-7.529	-3.691
- onderhoud		-783	-799	-392
- overige operationele kosten		-1.371	-1.399	-686
- door te rekenen kosten		-5.227	-5.331	-2.613
EBITDA		17.432	17.389	8.716
- Afschrijvingen		-16		-8
- Bijzondere waardevermindering op goodwill	2	-92	-236	-46
- Variantie in de reële waarde van het vastgoedportfolio	3	8.596	-24	5.677
Bedrijfsresultaat		25.921	17.129	14.339
Financieel resultaat	4	-11.269	-10.949	-5.634
Resultaat voor belastingen		14.652	6.181	8.705
Belastingen	5	-4.677	-2.203	-2.742
Netto resultaat		9.975	3.978	5.964
Aantal aandelen		512.305.236	512.305.236	512.305.236
Resultaat per aandeel - gewoon en verwaterd (in eurocent)		0,02	0,01	0,01

2. Illustratieve geprojecteerde geconsolideerde balans per 31 december 2008 en voor 2009

Accentis	Toel.	1/01/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2009 Prognose	30/06/2008 Proforma
Geconsolideerde balans in '000 €					
Vaste activa		291.072	299.560	299.300	296.695
goodwill	2	3.322	3.230	2.994	3.276
Immateriële activa		16	0	0	8
Vastgoedbeleggingen	3	287.502	296.098	296.074	293.179
Lange termijn vorderingen		232	232	232	232
Actieve belastingsschulden	5	0	0	0	0
Vlottende activa		8.317	9.085	9.320	8.701
Voorraden		17	17	17	17
Handelsvorderingen		1.727	1.727	1.727	1.727
Overige vorderingen		3.384	3.384	3.384	3.384
Liquide middelen		3.189	3.957	4.192	3.573
Activa		299.389	308.645	308.620	305.396
Eigen vermogen van de groep		73.406	83.381	87.359	79.370
Belangen van derden		17	17	17	17
Eigen vermogen		73.423	83.398	87.376	79.387
Lange termijn verplichtingen		214.282	212.755	208.423	213.921
Financiële schulden op lange termijn	6	117.157	110.952	104.418	114.054
Andere langlopende schulden	7	62.387	62.387	62.387	62.387
Latente belastingverplichtingen	5	34.738	39.416	41.618	37.480
Korte termijn verplichtingen		11.683	12.492	12.821	12.088
Financiële schulden op korte termijn	7	5.396	6.205	6.534	5.801
Handelsschulden		2.224	2.224	2.224	2.224
Voorzieningen	8	2.091	2.091	2.091	2.091
Overige schulden		1.972	1.972	1.972	1.972
Passiva		299.389	308.645	308.621	305.396

3. Illustratieve geprojecteerde geconsolideerde kasstroomtabel per 31 december 2008 en prognose voor 2009

Accentis	31/12/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2009 Prognose	30/06/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers
Geconsolideerde kasstroomtabel in '000 €			
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten			
Resultaat voor belastingen	14.652	6.181	8.705
Interesten in resultatenrekening	11.169	10.849	5.584
Afschrijvingen	16	0	8
Bijzondere waardevermindering op goodwill	92	236	46
Variantie in de reële waarde van het vastgoedportfolio	-8.596	24	-5.677
Betaalde interesten	-11.169	-10.849	-5.584
Betaalde belastingen			
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten voor wijzigingen in werkkapitaal	6.164	6.441	3.082
Wijzigingen in werkkapitaal			
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	6.164	6.441	3.082
Investeringskasstroom			
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			
Investeringskasstroom	0	0	0
Financierings kasstroom			
- terugbetalingen van leningen	-5.396	-6.205	-2.698
Financierings kasstroom	-5.396	-6.205	-2.698
Netto kasstroom	768	236	384
Liquide middelen aan het begin van de periode	3.189	3.957	3.189
Liquide middelen op het einde van de periode	3.957	4.192	3.573
Netto kasstroom	768	236	384

4. Illustratieve geprojecteerde geconsolideerde reconciliatie van het eigen vermogen per 31 december 2008 en prognose voor 2009

Accentis - aansluiting van het eigen vermogen in '000 €	Kapitaal	Reserves	Eigen vermogen van de groep	Belangen van derden	Eigen vermogen
Per 01.01.2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	9.997	63.409	73.406	17	73.423
Illustratief resultaat van het boekjaar		9.975	9.975	0	9.975
Per 31.12.2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	9.997	73.384	83.381	17	83.398
Prognose resultaat van het boekjaar		3.978	3.978	0	3.978
Per 31.12.2009 prognose	9.997	77.362	87.359	17	87.376

Accentis noch haar dochters beschikken pro forma per 30 juni 2008 over uitkeerbare reserves.

De reconciliatie per 01.01.2008 van de illustratieve geprojecteerde reserves ten belope van 63.409 met de proforma reserves zoals opgenomen onder "A. PROFORMA GECONSOLIDEERDE BALANS PER 30.06.2008" wordt hieronder getoond:

in '000 €	Illustratieve geprojecteerde cijfers 01.01.2008	Illustratief Resultaat 01.01.2008 - 30.06.2008	Proforma 30.06.2008
Kapitaal	9.997		9.997
Reserves	63.409	5.964	69.373
<i>Eigen vermogen van de groep</i>	<i>73.406</i>	<i>5.964</i>	<i>79.370</i>
Belangen van derden	17		17
Eigen vermogen	73.423	5.964	79.387

5. Toelichtingen bij de illustratieve geprojecteerde cijfers en de prognose voor 2009

5.1 Grondslagen voor de opstelling

Deze financiële informatie is opgesteld op basis van opname –en waarderingsregels zoals vermeld onder de proforma geconsolideerde balans per 30 juni 2008.

Nieuwe standaarden en interpretaties welke toepasbaar zijn in 2009

De volgende nieuwe standaarden en interpretaties worden toepasbaar in 2009:

- IAS 1 Presentation of Financial Statements (annual periods beginning on or after 1 January 2009). This Standard replaces IAS 1 Presentation of Financial Statements (revised in 2003) as amended in 2005.
- Amendment to IFRS 2 – Vesting Conditions and Cancellations
- Amendments to IAS 32 *Financial Instruments: Presentation* and IAS 1 *Presentation of Financial Statements – Puttable financial instruments and obligations arising on liquidation*.
- IFRS 8 Operating Segments
- Amendment to IAS 23 Borrowing Costs
- Improvements to IFRS (2008)
- Amendments to IFRS 1 First Time Adoption of International Financial Reporting Standards and IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- IFRIC 13 Customer Loyalty Programmes
- IFRIC 15 – Agreements for the construction of real estate
- IFRIC 16 Hedges of a net investment in a foreign operation

Rekening houdende met de assumpties waarop de informatie werd opgesteld hebben deze nieuwe standaarden en interpretaties geen invloed op de bedragen welke werden opgenomen in de balans, winst-en verliesrekening en kasstroomtabel.

5.2 Weerhouden hypothesen voor de opstelling van de illustratieve geprojecteerde informatie en prognose

De informatie werd door de Bieder opgesteld met in achtneming van de volgende veronderstellingen:

Veronderstellingen die buiten de invloedssfeer van de Raad van bestuur liggen:

- Er zullen zich geen fundamentele veranderingen voordoen in het politieke en economische klimaat die een materiële impact hebben op Accentis
- Er zullen zich geen materiële geschillen en of verstoringen in de bedrijfsvoering voordoen die een belangrijke impact hebben op Accentis of haar belangrijkste klanten en / of leveranciers
- Er zullen geen belangrijke wijzigingen optreden in wisselkoersen, rentestanden, boekhoudkundige regels, belastingswetten of andere wetgeving die een materiële impact hebben op Accentis

- Er zal geen materiële verandering optreden in het handelen naar klanten of leveranciers als gevolg van veranderingen in voorschriften
- Er zullen zich geen materiële milieu- of saneringskosten voortdoen, temeer daar Punch International Groep zich garant heeft gesteld om eventuele dergelijke kosten te dragen
- Er wordt verondersteld dat alle bestaande huurders solvabel zijn en blijven, en dat ze hun contractuele verplichtingen nakomen.

Veronderstellingen die binnen de invloedssfeer van de Raad van bestuur liggen:

- Er zullen geen veranderingen plaats vinden in het senior management of de boekhoudkundige principes
- Een inschatting van de verwachte evolutie van de goodwill werd in acht genomen.
- Er zullen geen verdere belangrijke investeringen of desinvesteringen gedaan worden; de weerhouden waarde van de vastgoedbeleggingen werd gesteund op de door de externe expert verwachte en ingeschatte waarde-evolutie van het bestaande vastgoedportfolio.
- De evolutie van de financiële schulden (zowel op korte als lange termijn) werd gebaseerd op de bestaande aflossingsverplichtingen. Er werden geen bijkomende schuldaflissingen of –opnames verondersteld.
- De rubrieken Lange termijnvorderingen, voorraden, handelsvorderingen, overige vorderingen, handelsschulden, overige schulden en voorzieningen (samen netto -927 K€) werden in de projecties constant gehouden omdat het management van oordeel is dat een accurate inschatting van de verwachte evolutie van deze rubrieken op individuele basis niet mogelijk is. In de kasstroomprojecties werd dan ook geen wijziging in het werkkapitaal in aanmerking genomen.
- Met betrekking tot de gegevens opgenomen in de kasstroomtabel wordt verondersteld alle kasopbrengsten en kaskosten zonder vertraging (contant) worden geïnd of betaald.
- De rubriek liquide middelen evolueert in de projecties conform de hierboven beschreven in aanmerking genomen assumptie met betrekking tot het werkkapitaal: eventuele wijzigingen inzake het werkkapitaal werden aldus niet in acht genomen op de projecties met betrekking tot de liquide middelen.
- Een inschatting van de evolutie van de latente belastingsverplichtingen werd in acht genomen
- Er worden geen dividenduitkeringen in acht genomen
- Gelet op de huurgarantie ten belope van 19.587 K€, gegeven door Punch International, werden de huurinkomsten constant gehouden.
- De kosten van onderhoud werden voor 2008 forfaitair geraamd op 4% van de huurinkomsten; voor 2009 werd een stijging van 2% in acht genomen.
- De overige operationele kosten (zijnde personeelskosten, kosten voor verlening van diensten, consultancy, nutzvoorzieningen enz...) werden voor 2008 forfaitair geraamd op 7% van de huurinkomsten; voor 2009 werd een stijging van 2% in acht genomen.
- Het financieel resultaat werd geraamd op basis van de interestlasten verbonden aan de bestaande leningsovereenkomsten, verhoogd met 100.000 € additionele overige financiële lasten op jaarbasis. Er werd geen rekening gehouden met mogelijke wijzigingen in het kredietportfolio noch met eventueel te verwerven interesten.

Consolidatiekring (pro forma)

Vennootschap	Land	Methode	2008	2009
Accentis NV	België	Integraal	100%	100%
D&V Engineering NV	België	Integraal	50%	50%
Punch Property International NV	België	Integraal	100%	100%
Qutility NV	België	Integraal	100%	100%
Zenca NV	België	Integraal	100%	100%
BBS Verwaltung GmbH	Duitsland	Integraal	100%	100%
SCI Schwarzenbourgh sa	Frankrijk	Integraal	100%	100%
SCI Diringer sa	Frankrijk	Integraal	100%	100%
SCI La Fecht sa	Frankrijk	Integraal	100%	100%
SCI La Fecht 2	Frankrijk	Integraal	100%	100%

Punch Campus Namestovo spol. sro	Slovakije	Integraal	100%	100%
Punch Products Trnava sro	Slovakije	Integraal	100%	100%
Punch Property Orava sro	Slovakije	Integraal	100%	100%

5.3 Ondersteunende toelichtingen

5.3.1 Huuropbrengsten

Punch International heeft gedurende 6 jaar een huurgarantie gegeven aan Accentis ten belope van 19,58 miljoen EUR. Deze huurgarantie wordt niet geïndexeerd. De garantie-afrekening zal gebeuren door van de garantie (19.587 K€) de door Accentis effectief ontvangen huurinkomsten af te trekken. De huurgarantie zal in de jaarrekening 2008 van Accentis prorata worden toegepast naarmate de effectieve totstandkoming van de verschillende transactiestappen.

De huurinkomsten 2008 omvatten aldus:

Accentis	2008
Huuropbrengsten 2008 (in '000 €)	Illustratieve geprojecteerde cijfers
- Huuropbrengsten	19.587
Huurgarantie	3.382
Huuropbrengsten uit bestaande huurcontracten	16.205
- Derden	5.364
- Punch groep	10.841
- Punch Graphix	4.595
- Punch Telematix	83
- Punch Motive	5.202
- Punch Other	961

5.3.2 Vastgoedbeleggingen

De waarde van de vastgoedbeleggingen op de verschillende balansdata werd bepaald door een onafhankelijke expert, Hechtermans BVBA. De schattingsverslagen zijn ter beschikking in Bijlage 3.9 van het Prospectus. Aangezien een aantal activa niet of niet integraal werden geschat, geeft de onderstaande tabel ook nog de aansluiting weer tussen de waarde vermeld in het schattingsverslag en de betreffende balansrubriek.

De variantie in de reële waarde van het vastgoedportfolio betreft een niet-kas -kost of -opbrengst die het verschil in de evolutie van de waardering van het vastgoedportfolio tussen 2 balansdata weergeeft.

Accentis	1/01/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	31/12/2009 Prognose	30/06/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers
Vastgoedbeleggingen (in '000 €)				
Brugge	5.665	5.835	5.835	5.777
D&V	83	60	36	71
Dinant	884	910	910	901
Dreux	5.743	5.915	5.915	5.856
Evergem - grond	971	1.000	1.000	990
Evergem	16.578	17.075	17.075	16.906
Hamont Achel	15.452	15.915	15.915	15.757
Heultje	4.204	4.330	4.330	4.287
Ieper ter waarde	5.932	6.110	6.110	6.050
Ieper Oostkaai	11.612	11.960	11.960	11.842
Lier	35.816	36.890	36.890	36.525
Mariakerke	1.718	1.770	1.770	1.752
Overpelt	28.549	29.405	29.405	29.114
Roeselare	6.398	6.590	6.590	6.525
Sint-Truiden	19.583	20.170	20.170	19.970
Wervik	985	1.015	1.015	1.005
Boizenburg	6.350	6.540	6.540	6.475
Herbolzheim	10.777	11.100	11.100	10.990
Schiltach	15.874	16.350	16.350	16.188
Duinkerke	1.267	1.305	1.305	1.292
Le Castellet	5.406	5.568	5.568	5.513
Munster	3.651	3.760	3.760	3.723
Eede	1.204	1.240	1.240	1.228
Campus	58.408	60.160	60.160	59.564
Palenicki	3.408	3.510	3.510	3.475
Pan	13.068	13.460	13.460	13.327
Punch Hotel	1.553	1.600	1.600	1.584
Trnava	6.364	6.555	6.555	6.490
Geconsolideerd	287.502	296.098	296.074	293.179
Variantie in de reële waarde van het vastgoedportfolio		8.596	-24	5.677
Waarde schattingsverslag	283.420	291.920	291.920	289.030
<u>Niet in schattingsverslag:</u>				
D&V	83	60	36	71
Evergem - grond	971	1.000	1.000	990
Le Castellet	3.027	3.118	3.118	3.087
Niet in schattingsverslag:	4.082	4.178	4.154	4.149
Geconsolideerd	287.502	296.098	296.074	293.179

Er bestaan op datum van het Prospectus geen andere beperkingen dan deze door enige wetgeving voorzien met betrekking tot de realiseerbaarheid van de vastgoedbeleggingen of de overmaking van baten en opbrengsten bij vervreemding.

Er bestaan op datum van het Prospectus geen andere verplichtingen tot aankoop, bouw of ontwikkeling van vastgoedbeleggingen of met betrekking tot reparaties, onderhoud of verbeteringen dan deze die zijn vermeld onder 5.3.10 Rechten en verplichtingen buiten balans.

5.3.3 Financieel resultaat

Het financieel resultaat omvat hoofdzakelijk de interesten op leningen en leases (zie hier ook toelichting 5.3.6 en 5.3.7.) en leningen van verbonden partijen (zie ook toelichtingen 5.3.6 en 5.3.7.).

Accentis	2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	2009 Prognose	30/06/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers
Financieel resultaat (in '000 €)			
Financieel resultaat	-11.269	-10.949	-5.634
- interesten leningen en leases	-7.425	-7.105	-3.713
- interesten leningen verbonden partijen	-3.743	-3.743	-1.872
- overige financiële kosten	-100	-100	-50

5.3.4 Belastingen

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de samenstelling en berekening van de belastingen.

Accentis	2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	2009 Prognose	30/06/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers
Berekening van de belastingen (in '000 €)			
Belastingen	-4.677	-2.203	2.742
Winstbelastingen	0	0	0
Latente belastingen	-4.677	-2.203	-2.742
Resultaat voor belastingen	14.652	6.181	8.705
Winstbelasting berekend tegen het belgisch belastingtarief	-4.980	-2.101	-2.959
Effect van niet erkende fiscale verliezen en bijzondere waardeverminderingen op goodwill	123	316	62
Effect van buitenlandse belastingstarieven	180	-418	156
Winstbelasting volgens de winst- en verliesrekening	-4.677	-2.203	-2.741

Het bedrag van de winstbelastingen bedraagt 0 EUR aangezien de vennootschappen aanzienlijke fiscale overdraagbare verliezen hebben.

Het overzicht van de bestaande actieve en passieve belastingslatenties, alsmede de oorzaak van de latenties, zijn weergegeven in onderstaande overzichten. Deze betreffen de aanpassingen die in consolidatie worden gemaakt teneinde de vastgoedbeleggingen aan reële waarde op de balans te plaatsen en het opnemen in de balans van leasingschulden die statutair niet in de balans worden opgenomen.

Belangrijk hierbij is dat er nog significante actieve belastingslatenties bestaan die nog niet werden erkend. Het management is op datum van prospectus van mening dat de projecties met betrekking tot de evolutie van de fiscale posities van de individuele entiteiten behorend tot de groep niet op voldoende accurate wijze kan worden ingeschat teneinde een erkenning van actieve belastingslatenties toe te laten. Dientengevolge werd er voor geopteerd om in deze projecties de aanwending van de fiscale verliezen gelijk te laten lopen met de fiscaal verwachte belastbare resultaten. Aldus worden in deze prognoses geen winstbelastingen getoond.

In dit kader ook gewezen op de bepaling van IFRS 3 en 12.68 met betrekking tot de bijzondere waarderverminderingen op goodwill bij erkenning van actieve belastingslatenties voor entiteiten waarvoor voorheen goodwill werd geboekt (zie hiervoor ook 5.3.5. Goodwill hieronder). Er bestaat op datum van de Prospectus geen tijdsrestrictie met betrekking tot de fiscaal overdraagbare verliezen.

Accentis - illustratief geprojecteerd & prognose Passieve belastingslatenties en tijdelijke verschillen (in '000 €)	Vastgoed- beleggingen Tijdelijke verschillen	Financiële schulden	Netto tijdelijk Verschil	Passieve Belastings- latentie
Op 1 januari 2008 illustratieve geprojecteerde cijfers	172.211	-60.409	111.801	34.738
Geboekt in winst- en verliesrekening	15.834	1.360	17.195	4.677
Op 31 december 2008 illustratieve geprojecteerde cijfers	188.045	-59.049	128.996	39.416
Geboekt in winst- en verliesrekening	7.214	1.492	8.706	2.203
Op 31 december 2009 prognose	195.259	-57.557	137.701	41.618

Accentis - proforma geprojecteerd & prognose Actieve belastingslatenties (in '000 €)	Fiscale Verliezen	Actieve belastingslatenties Totaal	niet erkend
Op 1 januari 2008 illustratieve geprojecteerde cijfers	25.198	7.915	7.915
Verwachte wijziging fiscale posities (winst = negatief) Gebruik van fiscale verliezen	-270	92	92
Op 31 december 2008 illustratieve geprojecteerde cijfers	24.928	8.007	8.007
Verwachte wijziging fiscale posities (winst = negatief) Gebruik van fiscale verliezen	-694	236	236
Op 31 december 2009 prognose	24.234	8.243	8.243

5.3.5 Goodwill

De goodwill gerapporteerd onder opening boekjaar 2008 betreft de goodwill ontstaan naar aanleiding van de omgekeerde overname van Accentis door Punch Property International NV. De berekening ervan is weergegeven onder de proforma balans per 30 juni 2008 van Accentis opgenomen onder letter 'A' van deze Bijlage 3.6.2. De verwachte evolutie van de goodwill wordt weergegeven in onderstaand overzicht. IFRS 3 en 12.68 bepalen dat bij erkenning van actieve belastingslatenties op onderdelen waarvoor voorheen goodwill werd geboekt zonder voorafgaandelijke erkenning van actieve belastingslatenties, op deze geboekte goodwill ten belope van de erkenning van actieve belastingslatenties een bijzondere waardevermindering dient te worden geboekt.

Accentis	2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers	2009 Prognose	30/06/2008 Illustratieve geprojecteerde cijfers
Goodwill in '000 €			
opening boekjaar	3.322	3.230	3.322
Bijzondere waardevermindering op goodwill	-92	-236	-46
per jaareinde	3.230	2.994	3.276

5.3.6 Financiële schulden

De groep maakt gebruik van financiële leasings en bankkredieten voor de financiering van haar vastgoed. De gemiddelde effectieve interestvoet van de leasing- en leningscontracten op 31 december 2008 bedraagt circa 6,1%. Circa 17% van de bestaande financiële schulden voorzien in een vlottende rentevoet, de overige contracten voorzien in een vaste rentevoet.

Illustratief geprojecteerd en prognose in '000 €	Financiële schulden op lange termijn			Financiële schulden op korte termijn		
	Leasing	Krediet-instellingen	Totaal	Leasing	Krediet-instellingen	Totaal
Per 1 januari 2008	104.835	12.322	117.157	4.783	613	5.396
Terugbetalingen				-4.783	-614	-5.396
Overboekingen	-5.085	-1.120	-6.605	5.085	1.120	6.605
Per 31 december 2008	99.750	11.202	110.952	5.085	1.120	6.205
Terugbetalingen				-5.085	-1.120	-6.205
Overboekingen	-5.407	-1.127	-6.534	5.407	1.127	6.534
Per 31 december 2009	94.343	10.075	104.418	5.407	1.127	6.534
Aflossingsschema per 31 december 2008						
Op minder dan 1 jaar				5.085	1.120	6.205
Tussen 2 en 5 jaar	22.856	3.402	19.998			
Op meer dan 5 jaar	76.894	7.800	90.954			
Totaal	99.750	11.202	110.952	5.085	1.120	6.205

De financiële leaseverplichtingen en -lasten vervallen per einde 2008 als volgt:

Accentis nv Leaseverplichtingen in '000 €	Openstaand kapitaal 2008	Resterende interest- lasten 2008	Totale lease- verplichting 2008
--	--------------------------------	---	---------------------------------------

Leasings	104.835	61.082	165.918
Op minder dan 1 jaar	5.085	6.369	11.454
Tussen 2 en 5 jaar	22.856	22.264	45.120
meer dan 5 jaar	76.894	32.450	109.344

5.3.7 Andere langlopende schulden

De andere langlopende schulden ten belope 62.387 K€ omvatten een achtergestelde lening vanwege Punch International. De belangrijkste modaliteiten van deze lening betreffen:

- Interestpercentage: tot aan de vijfde verjaardag van de datum van de overeenkomst is een jaarlijkse vaste rente van toepassing ten belope van 6%. Vanaf het zesde jaar zal de interestvoet vlottend zijn, gebaseerd op de Euribor (3 maand) + 2%. Er wordt geen intrest gekapitaliseerd. Intrest is jaarlijks betaalbaar.
- Aflossingen / duur: de lening wordt verstrekt voor een termijn van 20 jaar. Tot aan de vijfde verjaardag van de overeenkomst zijn geen kapitaalsaflossingen verschuldigd. Vanaf het zesde jaar tot aan de vervaldatum van de kredietfaciliteit worden trimestriële aflossingen gedaan waarbij elke aflossing gelijk is aan $1/60^{\text{ste}}$ van het ontleende bedrag.

5.3.8 Voorzieningen

Illustratief geprojecteerd en prognose in '000 €	Pensioenen	Waarborgen	Overige	Totaal
Per 1 januari 2008 illustratief geprojecteerd	2	850	1.239	2.091
Aangelegd in de loop van het boekjaar				
Aanwending in de loop van het boekjaar				
Per 31 december 2008 illustratief geprojecteerd	2	850	1.239	2.091
Aangelegd in de loop van het boekjaar				
Aanwending in de loop van het boekjaar				
Per 31 december 2009 prognose	2	850	1.239	2.091

De provisie waarborgen (850 k€) betreft een provisie aangelegd voor een garantiestelling door Accentis in het kader van de vereffening van Simec NV en Simec Projects NV aan een aantal leveranciers van deze vennootschappen voor een gedeelte van de openstaande leveranciersschulden.

De overige provisies omvatten hoofdzakelijk:

- Grondsanering Kolvestraat (207 K€)
- Juridische geschillen (600 K€)
- HDT en Cosimco (150 K€)
- Overige (282 K€)

5.3.9 Financiële instrumenten

5.3.9.1 Voorwaarden en risicobeheer

Accentis is in haar normale bedrijfsvoering blootgesteld aan wisselkoers-, rente-, liquiditeits- en kredietrisico's. De groep analyseert deze risico's en werkt voor elk risico een gepaste strategie uit teneinde de economische impacten op de prestaties van de onderneming te beheren. Op periodieke tijdstippen zullen deze strategieën worden herzien en goedgekeurd door de Raad van Bestuur.

5.3.9.2 Wisselkoersrisico's

De groep is buiten de eurozone op heden enkel actief in Slowakije waardoor ze op heden slechts in beperkte mate is blootgesteld aan wisselkoersrisico's. Bovendien treedt Slowakije per 1 januari 2009 toe tot de eurozone en is de omrekeningskoers bepaald op 1 € = 30,126 SKK. De slotkoers gebruikt ter omrekening van de balansposten per 30 juni 2008 was 1€ = 30,3122 SKK.

In '000 € - balanspositie in SKK	30 juni 2008
Vlottende activa	1.961
Langlopende verplichtingen	-42.271
Kortlopende verplichtingen	-2.283
Netto balanspositie	-42.593

Sensitiviteitsanalyse

Gelet op het verschil tussen de per 30 juni 2008 gebruikte slotkoers voor de Slovaakse Kroon en de inmiddels vastgelegde omrekeningskoers die voor deze munt vanaf 1 januari 2009 van toepassing zal zijn zal het effect op het eigen vermogen circa 37K bedragen.

5.3.9.3 Renterisico

De onderneming zal streven naar een dynamische aanpak met betrekking tot de indekking van rentevoeten. Op heden werd gestreefd naar een optimale mix tussen kredieten met vaste en vlottende rente.

In '000 €	30 juni 2008
Financiële verplichtingen	119.855
Vaste rente	99.758
Vlottende rente	20.097
Overige verplichtingen - aandeelhoudersleningen	62.387
Vaste rente (vanaf het 6 ^{de} jaar: vlottende rente)	62.387
Vaste rente / totaal financiële verplichtingen	89,2%

Sensitiviteitsanalyse

Een stijging / daling met 100 basispunten in de rentevoeten van schulden met vlottende rentevoeten zou resulteren in een rente-effect ten belope van circa 200 K€.

5.3.9.4 Kredietrisico

Het kredietrisico bestaat voor Accentis hoofdzakelijk uit de verliezen bij niet betaling door klanten van openstaande verplichtingen en het risico met betrekking tot de beschikbare banksaldi in geval van faling van de kredietinstellingen waar deze werden geplaatst. In het bijzonder wordt hier verwezen naar de significante afhankelijkheid van de Punch International groep.

Het management beschikt over een kredietbeleid en de kredietrisico's worden op een continue basis beheerd. Elke huurder wordt voor het afsluiten van een huurovereenkomst onderzocht op kredietwaardigheid.

5.3.9.5 Liquiditeitsrisico

De contractuele looptijden van de financiële verplichtingen worden gedetailleerd onder 6. financiële schulden.

De groep beheert haar liquiditeitsrisico door de ontvangsten uit huurovereenkomsten en de terugbetalingsverplichtingen van haar kredietfaciliteiten zo veel als mogelijk op elkaar af te stemmen.

5.3.9.6 Beheer van kapitaal

De groep is op continue wijze bezig haar kapitaalsstructuur te optimaliseren met het oog om de aandeelhouderswaarde te maximaliseren. Terzelfdertijd wordt getracht de nodige flexibiliteit te verzekeren teneinde de onderneming toe te laten haar ondernemingsplan te realiseren.

5.3.10 Rechten en verplichtingen buiten balans

- Punch Property International nv heeft de verplichting tot aankoop van een site gelegen te Georgia voor een totale koopsom van 5 miljoen euro onder tijdsbepaling van het vroegste tijdstip van (i) 30 juni 2009 of (ii) het stopzetten van de productie op die plant door Hayes Lemmerz;
- Punch Property International nv startte een rechtszaak tegen De Coene Construct nv voor het herstellen van de schade als gevolg van fouten bij de constructie van de gebouwen gelegen te Ieper, meer bepaald schade als gevolg van waterinsijpeling in de gebouwen. De rechtbank besliste op 27 juni 2008 in een tussenvonnis om in te gaan op de vraag van Punch Property International nv om een deskundige aan te stellen;
- In het kader van de aankoop van de site te Hamont-Achel door Punch Property International nv is er een discussie ontstaan met de fiscus inzake de op die aankoop verschuldigde registratierechten. Punch Property International nv betwist de stelling van de fiscus;
- Voor de hieronder vermelde vijf lopende rechtszaken in Accentis werd een bedrag van 1.809.640 euro geprovisioneerd in Accentis. Naar aanleiding van de verkoop van activa aan De Speyebeek nv op 30 juni 2008 garandeert de Speyebeek nv aan Accentis het saldo van een eventuele veroordeling in één of meerdere van deze lopende rechtszaken door middel van het blokkeren op een bankrekening van een totale som van 1.350.000 euro. Het betreft de volgende rechtszaken:
 - Rechtszaak over de beëindiging van de dienstenovereenkomst HDT – de Jong;
 - Garantiestelling door Accentis in verkoopcontract tussen Accentis en Groep Willemen van de aandelen van Cosimco nv;
 - Garantiestelling door Accentis in het verkoopcontract van een terrein en gebouwen door Brugse Metaalwerken nv aan HII nv van de terugbetaling van de kostprijs van sanering van desbetreffend terrein;
 - Garantiestelling door Accentis naar bepaalde leveranciers van Simec nv en Simec Projects nv voor een bepaald gedeelte van hun openstaande leveranciersschulden;
 - Garantiestelling door Accentis nv van de bijpassing van de brugpensioenen van ex-werknemers van Brugse Metaalwerken.

6. Verslag van de commissaris van Accentis met betrekking tot illustratieve geprojecteerde cijfers van Accentis per 31 december 2008 en de prognose van de financiële positie en resultaten van Accentis voor 2009

ACCENTIS NV

Rapport over de prognose voor 2009 en de
illustratieve geprojecteerde cijfers voor 2008

5 december 2008

Aan de raad van bestuur van Accentis NV
Guldensporenpark 2B
9820 Merelbeke

5 december 2008

Geachte heren

**PUNCH INTERNATIONAL NV (de “Vennootschap”) en samen met haar
dochterondernemingen (de “Groep”)
ACCENTIS NV (de “Target”) en samen met haar dochterondernemingen (de “Target
Groep”)**

Wij brengen verslag uit over de geconsolideerde prognose van de balans, de resultatenrekening, de kasstromen en het eigen vermogen van Accentis NV (de “Target”) en haar dochterondernemingen (samen de “Target Groep”), alsook de toelichtingen hierbij, voor het boekjaar af te sluiten op 31 december 2009, alsook over de vergelijkende illustratieve geprojecteerde geconsolideerde informatie voor het boekjaar af te sluiten op 31 december 2008 (de “Geprojecteerde informatie”). De Geprojecteerde informatie en de belangrijkste veronderstellingen waarop deze gebaseerd is, worden vermeld in sectie B “*Illustratieve geprojecteerde cijfers per 31 december 2008 en prognose voor 2009*” van bijlage 3.6.2 “*Pro forma financiële informatie, illustratieve geprojecteerde cijfers en prognose met betrekking tot Accentis*” van het prospectus, gedateerd 5 december 2008 (het “Biedprospectus”). Dit verslag is vereist door Bijlage I punt 13.2 van EU Verordening nr. 809/2004 (de “Prospectus Verordening”).

Verantwoordelijkheden

Het is de verantwoordelijkheid van de bestuurders van de Vennootschap en de Target (samen de “Bestuurders”) om de Geprojecteerde informatie voor te bereiden, in overeenstemming met de vereisten van de Prospectus Verordening.

Het is onze verantwoordelijkheid om een oordeel te vormen, zoals vereist door de Prospectus Verordening, omtrent de juiste samenstelling van de Geprojecteerde informatie en om dit oordeel aan u te melden.

Behoudens enige verantwoordelijkheid als gevolg van, en beperkt door, Bijlage I punt 1.2 van de Prospectus Verordening ten opzichte van enige partij, aanvaarden wij geen enkele verantwoordelijkheid noch enige schuld ten opzichte van enige derde persoon voor enig verlies geleden door deze derde persoon als gevolg van dit verslag of onze verklaring.

Basis van de voorbereiding van de Geprojecteerde informatie

De Geprojecteerde informatie werd samengesteld op de basis vermeld in sectie B “*Illustratieve geprojecteerde cijfers per 31 december 2008 en prognose voor 2009*” van bijlage 3.6.2 “*Pro forma financiële informatie, illustratieve geprojecteerde cijfers en prognose met betrekking tot Accentis*” van het Biedprospectus. Deze is gebaseerd op de pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008, op een prognose voor de 12 maanden per 31 december 2009 en illustratieve geprojecteerde cijfers voor 2008 (enerzijds per 30 juni 2008 en anderzijds per 31 december 2008). De basis voor de voorstelling van de Geprojecteerde informatie is in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals die zullen worden aangenomen door de Target Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008.

Basis voor onze verklaring

Onze werkzaamheden werden verricht overeenkomstig ISAE 3400 “The Examination of Prospective Financial Information” en ISAE 3000 “Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information” zoals uitgegeven door de IAASB (International Auditing and Assurance Standards Board) en zijn onderhevig aan de beperkingen hierin beschreven. Onze werkzaamheden waren erop gericht om de basis voor de Geprojecteerde informatie te evalueren, alsook of de Geprojecteerde informatie accuraat is samengesteld op basis van de toegelichte veronderstellingen en de boekhoudprincipes zoals die zullen worden aangenomen door de Target Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008. Wij zijn niet verantwoordelijk voor het identificeren van deze veronderstellingen.

De werkzaamheden werden zodanig gepland en uitgevoerd zodat we de informatie en verklaringen verkregen die we noodzakelijk achtten om een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de Geprojecteerde informatie naar behoren werd samengesteld op basis van de vermelde veronderstellingen.

Aangezien de Geprojecteerde informatie en de onderliggende veronderstellingen betrekking hebben op de toekomst en bijgevolg door onvoorziene gebeurtenissen beïnvloed kunnen worden, en aangezien de Geprojecteerde informatie werd opgesteld voor louter illustratieve doeleinden alsof de transactie zou hebben plaatsgevonden op 1 januari 2008, kunnen wij geen verklaring geven over het feit of de werkelijke resultaten zullen overeenstemmen met diegene, zoals vermeld in de Geprojecteerde informatie. Eventuele verschillen kunnen materieel zijn, temeer daar de basis voor de Geprojecteerde informatie niet de historische financiële gegevens zijn van de Target Groep, maar wel de pro forma geconsolideerde balans per 30 juni 2008.

Onze werkzaamheden werden niet verricht overeenkomstig enige audit- of andere normen en praktijken algemeen aanvaard in de Verenigde Staten van Amerika of enig ander rechtsgebied (behalve België), en er mag dus niet op vertrouwd worden alsof onze werkzaamheden wel volgens deze normen en praktijken werden uitgevoerd.

Verklaring

Wij willen erop wijzen dat dit verslag geen oordeel omvat over de waarden met betrekking tot de vastgoedbeleggingen zoals deze zijn opgenomen in de Geprojecteerde informatie en die gebaseerd zijn op het waarderingsverslag van de onafhankelijk expert dd. 3 november 2008, zoals aangevuld op 27 november 2008, en dat integraal is opgenomen in bijlage 3.9 van het Biedprospectus.

Voor het overige is naar onze mening de Geprojecteerde informatie correct opgesteld op basis van de veronderstellingen van de Bestuurders en is de gebruikte boekhoudkundige basis in overeenstemming met de grondslagen voor financiële verslaggeving, zoals die zullen worden aangenomen door de Target Groep bij het voorbereiden van de financiële staten voor de periode af te sluiten op 31 december 2008.

Voor doeleinden van Bijlage I punt 1.2 van de Prospectus Verordening zijn wij verantwoordelijk voor dit verslag als deel van het Biedprospectus en verklaren wij dat wij alle redelijke stappen hebben ondernomen teneinde te verzekeren, naar best vermogen, dat de in dit verslag opgenomen informatie overeenstemt met de feiten en geen weglatingen bevat die mogelijks een impact zouden hebben. Dit verslag is opgenomen in het Biedprospectus in overeenstemming met Bijlage I punt 1.2 van de Prospectus Verordening.

Hoogachtend

DELOITTE Bedrijfsrevisoren
BV o.v.v.e. CVBA
Vertegenwoordigd door Mario Dekeyser

BIJLAGE 3.9 : WAARDERINGSVERSLAG VAN DE ONAFHANKELIJKE EXPERT



B.V.B.A. BOUW- EN STUDIEBUREAU

HECHTERMANS

Varkensmarkt 1
3590 DIEPENBEEK

EXPERTISE - SCHATTING - KALKULATIE –
OPVOLGING

Tel. 011/35.14.90 – 0475/64.12.86

Bouw en studie bureau
011/35.14.91

HECHTERMANS
0435.269.385

Tel. 011/35.21.01 - Fax.

Email : studiebureau.hechtermans@skynet.be
B.T.W. - BE

ING 335-0219719-60
IBAN : BE 73 3350 2197 1960
BIC / BBRUBEBB

INHOUDSTAFEL

INFORMATIE :

- Onafhankelijkheid
- Aansprakelijkheid
- Algemene standpunten
- Exploitatie- en milieuvergunning
- Wijze van schatting
- Data plaatsbezoeken

VESTIGINGEN :

- Roeslare
- Wervik
- Brugge
- Ieper Advantra
- Overpelt
- Hamont-Achel
- Dinant
- Evergem
- Boizenburg
- Dreux
- Duinkerke
- Munster
- Trnava

Namestovo Campus
Namestovo Punch Hotel
Namestovo Pan
Namestovo Palenicki
Herbolzheim
Lier
Heultje
Ieper Oostkaai
Eede
Sint-Truiden
Schiltach
Mariakerke
Le Castellet

ALGEMEEN OVERZICHT

EVALUATIE FAIR VALUE

ONAFHANKELIJKHEID

Behoudens deze opdracht tot waardering van vaste activa verklaar ik geen andere bindingen te hebben met de opdrachtgever.

Om maximale objectiviteit te garanderen is het ereloon van deze opdracht onafhankelijk van de hoogte van de waardering.

AANSPRAKELIJKHEID

Er zal geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt worden wegens andere dan de opdrachtgever en het doel waarvoor dit rapport is opgemaakt.

ALGEMENE STANDPUNTEN

Bij deze waardebepaling is naar beste kennis en wetenschap uitgegaan van de gegevens en plannen, mij bezorgd door de opdrachtgever.

Verder werd geen onderzoek verricht naar de eigendomstitels

In geen geval werd een structureel onderzoek verricht, noch werden de installaties getest.

Bijzondere defecten die werden vastgesteld en welke naar mijn mening een invloed hebben op de waarde, zijn in rekening gebracht.

EXPLOITATIE- EN MILIEUVERGUNNING

Bij de waardebepaling werd er van uitgegaan, tenzij anders vermeld, dat alle van overheidswege vereiste goedkeuringen en/of vergunningen met betrekking tot het geschatte goed en de daarin uitgeoefende activiteiten aanwezig zijn.

Bovendien werd geen rekening gehouden met de duur van de lopende exploitatie- en/of milieuvergunningen.

Ik ben ervan uitgegaan dat de terreinen, gebouwen en installaties voldoen aan de normen, richtlijnen en reglementeringen, en houdt dus geen rekening met eventuele kosten die hiermee verband houden (bodemsanering enz.).

WIJZE VAN SCHATTING

De berekende waarde is de "FAIR VALUE" - waarde.

De "Fair Value" waarde is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld in een zakelijke, objectieve transactie tussen ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk zijn.

Gezien het onroerend goed een gespecialiseerd goed betreft met belangrijke sectorspecifieke elementen, heb ik de methode toegepast op basis van de huidige

nieuwwaarde der constructies rekening houdend met de economische en fysische vetustiteit der gebouwen, de conjecturele situatie en het waardeverlies eigen aan de verkoop.

Vergelijkingspunten voor dit type van onroerend goed zijn niet beschikbaar.

Als interne controle op mijn schattingen maak ik gebruik van mijn ervaring van reeds eerdere uitgevoerde schattingen (binnen- en buitenlandse), informatie ingewonnen bij notarissen, plaatselijke makelaars- en verkoopkantoren, Kamers van Koophandel, Ambassades enz.

DATA PLAATSBEZOEKEN

22 en 23 oktober 2008	SCHILTACH en HERBOLZHEIM
24 oktober 2008	DREUX en DUINKERKEN
25 oktober 2008	DINANT
26 oktober 2008	HEULTJE, LIER, OVERPELT en HAMONT-ACHEL
27 oktober 2008	ROESELARE, WERVIK, IEPER en IEPER – OOSTKAAI
28 oktober 2008	BRUGGE, EEDE, MARIAKERKE en EVERGEM
29 oktober 2008	MUNSTER
30 en 31 oktober 2008	TRNAVA en NAMESTOVO
1 november 2008	BOIZENBURG

VESTIGINGEN

ROESELARE
Hoge Barrièrestraat 11
8800 ROESELARE

Perceel oppervlakte	10.000 m2
Kantoren	2.101 m2
Werkplaats/Opslag	7.429 m2
Grondwaarde	950.000, €
Nieuwbouwwaarde	7.044.500,- €
Huurwaarde per jaar	697.860,- €

FAIR VALUE WAARDE	6.590.000, €
-------------------	--------------

WERVIK
Bootweg 4
8940 WERVIK

Perceel oppervlakte	3.001 m2
Kantoren	450 m2
Werkplaats/Opslag	450 m2
Grondwaarde	285.000,- €
Nieuwbouwwaarde	856.500,- €
Huurwaarde	81.000, €

FAIR VALUE WAARDE	1.015.000, €
-------------------	--------------

BRUGGE
Kleine Pathoekeweg 40
8500 BRUGGE

Perceel oppervlakte	20.853 m2
Kantoren	650 m2
Werkplaats/Opslag	7.146 m2
Grondwaarde	1.880.000,- €
Nieuwbouwwaarde	4.945.000,- €
Huurwaarde	319.656, €

FAIR VALUE WAARDE	5.835.000, €
-------------------	--------------

IEPER TER WAARDE
Flanders Language Valley 90
8900 IEPER

Perceel oppervlakte	11.263 m2
Kantoren	3.812 m2
Werkplaats/Opslag	1.944 m2
Grondwaarde	1.070.000,- €
Nieuwbouwwaarde	6.298.000,- €
Huurwaarde	665.568,- €

FAIR VALUE WAARDE	6.110.000,- €
-------------------	---------------

OVERPELT
Fabrieksstraat 145
3900 OVERPELT

Perceel oppervlakte	115.550 m2
Kantoren	1.792 m2
Werkplaats/Opslag	37.477 m2
Grondwaarde	8.670.000,- €
Nieuwbouwwaarde	25.868.375, €
Huurwaarde	1.446.870, €

FAIR VALUE WAARDE	29.405.000, €
-------------------	---------------

HAMONT-ACHEL
Nobelstraat 2
3930 HAMONT-ACHEL

Perceel oppervlakte	150.000 m2
Kantoren	1.980 m2
Werkplaats/Opslag	19.490 m2
Grondwaarde	4.820.000,- €
Nieuwbouwwaarde	13.865.000,- €
Huurwaarde	939.240,- €

FAIR VALUE WAARDE	15.915.000, €
-------------------	---------------

DINANT
Rue du Bonair 22
5520 DINANT

Perceel oppervlakte	3.663 m2
Kantoren	200 m2
Werkplaats/Opslag	1.000 m2
Grondwaarde	260.000,- €
Nieuwbouwwaarde	813.000, €
Huurwaarde	72.000,- €

FAIR VALUE WAARDE	910.000, €
-------------------	------------

EVERGEM
Jacques Parysstraat 8
9940 EVERGEM

Perceel oppervlakte	55.524 m2
Kantoren	3.140 m2
Werkplaats/Opslag	20.064 m2
Grondwaarde	5.275.000,- €
Nieuwbouwwaarde	14.581.000, €
Huurwaarde	1.099.104, €

FAIR VALUE WAARDE	17.075.000, €
-------------------	---------------

BOIZENBURG
Gülzer strasse 15
19258 BOIZENBURG-DUITSLAND

Perceel oppervlakte	45.234 m2
Kantoren	1.958 m2
Werkplaats/Opslag	5.579 m2
Grondwaarde	2.490.000,- €
Nieuwbouwwaarde	5.108.500,- €
Huurwaarde	321.864,- €
FAIR VALUE WAARDE	6.540.000,- €

DREUX
Rue Osmeaux 19
DREUX - FRANKRIJK

Perceel oppervlakte	16.600 m2
Kantoren	772 m2
Werkplaats/Opslag	7.624 m2
Grondwaarde	1.580.000,- €
Nieuwbouwwaarde	5.417.000,- €
Huurwaarde	275.616,- €
FAIR VALUE WAARDE	5.915.000,- €

DUNKERQUE
Z.A. Du Lac
59380 ARMBOUTS-CAPPEL - FRANKRIJK

Perceel oppervlakte	4.739 m2
Kantoren	338 m2
Werkplaats/Opslag	1.178 m2
Grondwaarde	450.000,- €
Nieuwbouwwaarde	1.064.000,- €
Huurwaarde	82.968,- €
FAIR VALUE WAARDE	1.305.000,- €

MUNSTER
Rue Martin Hilti 3
68140 MUNSTER - FRANKRIJK

Perceel oppervlakte	18.800 m2
Kantoren	405 m2
Werkplaats/Opslag	4.712 m2
Grondwaarde	1.500.000,- €
Nieuwbouwwaarde	3.179.000,- €
Huurwaarde	233.107,- €

FAIR VALUE WAARDE	3.760.000,- €
-------------------	---------------

TRNAVA
SLOVAKIJE

Perceel oppervlakte	14.265 m2
Kantoren	1.875 m2
Werkplaats/Opslag	8.797 m2
Grondwaarde	855.000,- €
Nieuwbouwwaarde	7.597.125,- €
Huurwaarde	633.003,- €

FAIR VALUE WAARDE	6.555.000,- €
-------------------	---------------

NAMESTOVO CAMPUS
SLOVAKIJE

Perceel oppervlakte	200.588 m2
Kantoren	14.206 m2
Werkplaats/Opslag	68.748 m2
Grondwaarde	12.035.000,- €
Nieuwbouwwaarde	56.588.250,- €
Huurwaarde	4.460.297,- €

FAIR VALUE WAARDE	60.160.000,- €
-------------------	----------------

NAMESTOVO PUNCH HOTEL
SLOVAKIJE

Perceel oppervlakte	1.152 m2
Handel	960 m2
Grondwaarde	40.000,- €
Nieuwbouwwaarde	2.027.500,- €
Huurwaarde	92.160,- €

FAIR VALUE WAARDE	1.600.000,- €
-------------------	---------------

**NAMESTOVO PAN
SLOVAKIJE**

Perceel oppervlakte	72.000 m2
Kantoren	3.000 m2
Werkplaats/Opslag	15.000 m2
Grondwaarde	3.600.000,- €
Nieuwbouwwaarde	13.182.000,- €
Huurwaarde	810.000,- €

FAIR VALUE WAARDE	13.460.000,- €
-------------------	----------------

**NAMESTOVO PALENICKI
SLOVAKIJE**

Perceel oppervlakte	117.000 m2
---------------------	------------

FAIR VALUE WAARDE	3.510.000,- €
-------------------	---------------

**HERBOLZHEIM
Breisgauallee 14
79336 HERBOLZHEIM - DUITSLAND**

Perceel oppervlakte	78.236 m2
Kantoren	686 m2
Werkplaats/Opslag	24.189 m2
Grondwaarde	6.650.000,- €
Nieuwbouwwaarde 1/2	9.505.000, €
Nieuwbouwwaarde 3/4	10.500.000,- €
Huurwaarde	1.258.856,- €

FAIR VALUE WAARDE	11.100.000,- €
-------------------	----------------

**LIER
Duwijckstraat 17
2500 LIER**

Perceel oppervlakte	62.931 m2
Kantoren	10.932 m2
Werkplaats/Opslag/Labo	33.168 m2
Grondwaarde	5.980.000,- €
Nieuwbouwwaarde	36.390.000,- €
Huurwaarde	3.823.176,- €

FAIR VALUE WAARDE	36.890.000,- €
-------------------	----------------

HEULTJE
Fabriekstraat 3
2230 HEULTJE

Perceel oppervlakte	14.281 m2
Kantoren	414 m2
Werkplaats/Opslag	4.952 m2
Grondwaarde	1.215.000,- €
Nieuwbouwwaarde	3.890.000,- €
Huurwaarde	328.115,- €

FAIR VALUE WAARDE	4.330.000,- €
-------------------	---------------

IEPER OOSTKAAI
Oostkaai 50
8900 IEPER

Perceel oppervlakte	39.506 m2
Kantoren	1.900 m2
Werkplaats/Opslag	12.100 m2
Grondwaarde	3.755.000,- €
Nieuwbouwwaarde	10.327.500,- €
Huurwaarde	692.187,- €

FAIR VALUE WAARDE	11.960.000,- €
-------------------	----------------

EEDE
Brieversstraat 70
4529 EEDE - NEDERLAND

Perceel oppervlakte	2.756 m2
Kantoren	957 m2
Grondwaarde	345.000,- €
Nieuwbouwwaarde	1.118.000,- €
Huurwaarde	114.840,- €

FAIR VALUE WAARDE	1.240.000,- €
-------------------	---------------

SINT-TRUIDEN
IZ Schuurhovenveld 3025
3800 SINT-TRUIDEN

Perceel oppervlakte	146.112 m2
Kantoren	3.445 m2
Werkplaats/Opslag	13.083 m2
Grondwaarde	1.096.000,- €
Nieuwbouwwaarde	11.510.000,- €
Huurwaarde	1.198.380,- €

FAIR VALUE WAARDE	20.170.000,- €
-------------------	----------------

SCHILTACH
Welschdorf 220
77761 SCHILTACH - DUITSLAND

Perceel oppervlakte	32.166 m2
Kantoren	2.403 m2
Werkplaats/Opslag	20.693 m2
Grondwaarde	2.740.000,- €
Nieuwbouwwaarde	17.015.000,- €
Huurwaarde	1.033.308,- €

FAIR VALUE WAARDE	16.350.000,- €
-------------------	----------------

MARIAKERKE
Durmstraat 29
9030 MARIAKERKE

Perceel oppervlakte	17.717 m2
---------------------	-----------

FAIR VALUE WAARDE	1.770.000,- €
-------------------	---------------

LE CASTELLET
Le Matelas
LE CASTELLET - FRANKRIJK

Perceel oppervlakte	88.000 m2
---------------------	-----------

FAIR VALUE WAARDE	2.450.000,- €
-------------------	---------------

Omschrijving	Grond waarde	Nieuwbouw waarde	Huur Waarde	Fair Value
ROESELARE	950.000 €	7.044.500 €	697.860 €	6.590.000 €
WERVIK	285.000 €	856.500 €	81.000 €	1.015.000 €
BRUGGE	1.880.000 €	4.945.000 €	319.656 €	5.835.000 €
IEPER TER WAARDE	1.070.000 €	6.298.000 €	665.568 €	6.110.000 €
OVERPELT	8.670.000 €	25.868.375 €	1.446.870 €	29.405.000 €
HAMON T-ACHEL	4.820.000 €	13.865.000 €	939.240 €	15.915.000 €
DINANT	260.000 €	813.000 €	72.000 €	910.000 €
EVERGEM	5.275.000 €	14.581.000 €	1.099.104 €	17.075.000 €
BOIZENBURG	2.490.000 €	5.108.500 €	321.864 €	6.540.000 €
DREUX	1.580.000 €	5.417.000 €	275.616 €	5.915.000 €
DUNKERQUE	450.000 €	1.064.000 €	82.968 €	1.305.000 €
MUNSTER	1.500.000 €	3.179.000 €	233.107 €	3.760.000 €
TRNAVA	855.000 €	7.597.125 €	633.003 €	6.555.000 €
NAMESTOVO CAMPUS	12.035.000 €	56.588.250 €	4.460.297 €	60.160.000 €
NAMESTOVO PUNCH HOTEL	40.000 €	2.027.500 €	92.160 €	1.600.000 €
NAMESTOVO PAN	3.600.000 €	13.182.000 €	810.000 €	13.460.000 €
NAMESTOVO PALENICKI				3.510.000 €
HERBOLZHEIM	6.650.000 €	20.005.000 €	1.258.856 €	11.100.000 €
LIER	5.980.000 €	36.390.000 €	3.823.176 €	36.890.000 €
HEULTJE	1.215.000 €	3.890.000 €	328.115 €	4.330.000 €
IEPER OOSTKAAI	3.755.000 €	10.327.500 €	692.187 €	11.960.000 €
SINT-TRUIDEN	1.096.000 €	11.510.000 €	1.198.380 €	20.170.000 €
SCHILTACH	2.740.000 €	17.015.000 €	1.033.308 €	16.350.000 €
EEDE	345.000 €	1.118.000 €	114.840 €	1.240.000 €
MARIAKERKE				1.770.000 €
LE CASTELLET				2.450.000 €
			Totaal	291.920.000 €

EVALUATIE FAIR VALUE

01/01/2008 30/06/2008 **03/11/2008** 31/12/2008 31/12/2009

283.420.000 € 289.030.000 € **291.920.000 €** 291.920.000 € 291.920.000 €



B.V.B.A. BOUW- EN STUDIEBUREAU

HECHTERMANS

Varkensmarkt 1
3591 DIEPENBEEK

EXPERTISE - SCHATTING - KALKULATIE – OPVOLGING

Tel. 011/35.14.90 – 0475/64.12.86

Tel. 011/35.21.01 - Fax.

Email : studiebureau.hechtermans@skynet.be

B.T.W. - BE

ING 335-0219719-60
IBAN : BE 73 3350 2197

1960

BBRUBEBB

BIC /

ACCENTIS N.V.
Guldensporenpark 2

9820 MERELBEKE

Diepenbeek, 27 november 2008.

Mijne Heren,

Betreft : Schattingen.

Naar aanleiding van de door mij uitgevoerde schattingen en de ontvangen vragenlijst, laat ik U hiermede volgende antwoorden geworden.

A.De schattingsverslagen werden opgesteld conform de rubriek 130 van de CESR, met uitzondering van (v) zijnde :

(i) Marc HECHTERMANS, Expert-Zaakvoerder van de B.V.B.A. Bouw- en Studiebureau HECHTERMANS.

Onafhankelijk zelfstandig expert.

Beëdigd door Mevr. Véronique PAULUS de CHÂTELET, Gouverneur van Brussel Hoofdstad,

Expertise uitgevoerd voor :

FORTIS, KBC, ING en DELTA LLOYD

Diverse grote ondernemingen (onder controle van o.a. ERNST & YOUNG, BDO en DELOITTE).

Huidige stand van uitgevoerde expertises : +/- 55.000 (vijfenvijftig duizend) expertises.

(ii) De data van de plaatsbezoeken zijn vermeld in het schattingsverslag.

(iii) De volledige beschrijving met beoordeling van de onroerende goederen zijn in detail in de schattingsverslagen opgenomen.

(iv) De schattingen werden uitgevoerd in de maand oktober en november 2008 en zijn dus binnen de gestelde termijn van 1 jaar voor publicatie.

(v) Het onderzoek naar de eigendomstitels maakt geen deel uit van de opdracht, er is zodoende uitgegaan van de fair value van freehold property. Intrinsiek is de waarde van leasehold property echter dezelfde, op voorwaarde dat op het einde van de lease alle zakelijke rechten bij de de entiteit zitten. In het specifiek geval van Accentis zijn de door mij ingeziene leaseovereenkomsten aangegaan aan vaste rentevoet en zonder financiële covenanten, wat in de huidige financieringsmarkt een competitief voordeel is. Zoals reeds gesteld, maakte dit echter geen deel uit van mijn opdracht.

(vi) is niet toepasselijk gezien Accentis NV geen vergelijkbare statutaire of geconsolideerde jaarrekeningen heeft gepubliceerd.

B. De waardering van de onroerende goederen werd uitgevoerd als volgt :

Eerst is er een bepaling van de grondwaarde op basis van de gangbare prijzen in de desbetreffende regio. Voor de bepaling van de grondwaarde worden volgende aspecten onderzocht :

- perceelsoppervlakte
- mogelijke constructie (open bebouwing enz.)
- administratieve bepaling (industriezone enz.)
- bodemverontreiniging
- perceelsvorm
- vlakheid van het perceel
- aanwezige nutsvoorzieningen
- omgevingfactoren (ligging, bereikbaarheid enz.).
- bodem samenstelling
- eventuele aanwezige omheining
- bouwkost verhogende factoren enz.

Nadien is de nieuwbouwwaarde bepaald aan de hand van een gedetailleerde opmeting en berekening. Op de berekende nieuwbouwwaarde werd dan de vetustiteit toegepast. Voor de bepaling van de fysische vetustiteit werd door mij rekening gehouden met de slijtage, ouderdom en de aard van het gebruik vb. assemblage versus zware verwerkende industrie.

De manier van berekening is een zeer complexe berekening en geeft een zeer nauwkeurig resultaat.

Andere elementen die bijdragen tot het bekomen resultaat zijn :

- alle onroerende goederen werden door mij bezocht.
- mijn jarenlange beroepskennis
- reële huurwaarde: dit is de waarde die tussen ter zake goed geïnformeerde partijen voor

het huren van een bepaald goed gangbaar is in functie van de staat van de gebouwen en de ligging (vb. huurwaarde voor hetzelfde gebouw is soms hoger in Oost Europa voor een vergelijkbaar gebouw omwille van delokalisatie van produktie en betere vraag en het niet bereid zijn van nieuwe potentiële huurders om zelf een greenfield investering te doen). Deze waarde werd door mij vooral gebruikt als consistency check op de verkregen fair value waarde op basis van de nieuwbouw- en grondwaarde aangepast met de vetustiteit.

Het berekenen van toekomstige verbeteringsinvesteringen werd door mij niet uitgevoerd aangezien dit geen deel uitmaakt van de opdracht.

C. De definitie van Fair Value werd als volgt in de schattingsverslagen aangepast :

“De reële waarde is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld in een zakelijke, objectieve transactie tussen ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk zijn”.

Bij de waardebepalingen werd door mij geen rekening gehouden met de registratiekosten of gelijkaardige kosten, deze zijn namelijk door de koper te betalen en zijn bijgevolg niet in de schattingen voorzien. Men kan de waarden in mijn verslag desgevallend aanpassen met gemiddeld 2,5%, wat ongeveer overeenkomt met het gemiddelde door onafhankelijke schatters vastgesteld in België voor transacties van meer dan 2.5 mio EUR. Ter verduidelijking: mijn schatting houdt

rekening met netto bedragen, dit wil zeggen dat om IFRS conform te zijn deze fair value bedragen eerst met 2,5% verhoogd moeten worden, om daarna hetzelfde percentage terug af te trekken.

Inzake IAS 40,40 werd door mij rekening gehouden met 6,5 % rendement, dit is een normaal percentage gezien de goede staat van de gebouwen en het ontbreken van te verwachten structurele kosten. Indien men dit zou toepassen op de door mij geschatte reële huurwaarde zou men hoger uitkomen. Mijn ervaring is echter dat huurrendementen minder betrouwbaar zijn dan schattingen op basis van de grond- en nieuwbouwwaarde aangepast met vetustiteit en dat deze waarde ook minder aan conjuncturele schommelingen onderhevig is en ook aanvaard wordt als referentiepunt door huurders met verstand van bouwen.

Er werd door mij in de waardering geen rekening gehouden met elementen die door IAS 40,49 opgesomd zijn.

Zoals reeds vermeld heb ik conform IAS 40,51 geen rekening gehouden met eventuele geplande verbeteringswerken, aangezien dit geen deel uitmaakte van de opdracht.

D. Voor de bepaling van de Fair Value waarde in het verleden en de toekomst maakte ik gebruik van mijn beroepservaring, in overeenstemming met IAS 40, 42-44, dit wil zeggen een inschatting van marktwaarde tussen een willing seller en buyer at arm's length.

E. Vergelijkingspunten voor dergelijke type van onroerend goed zijn niet voorhanden. Ik heb bijkomende informatie ingewonnen naar eenheidsprijzen en dergelijke bij lokale makelaarskantoren (IAS 40,46a), de informatie zoals beschreven in IAS 40,46 (b) recente prijzen van gelijkaardige panden op minder actieve markten en (c) verdisconteerde cash flows op basis van betrouwbare schattingen van toekomstige kasstromen, maakte geen deel uit van mijn opdracht. Een en ander is technisch dus eveneens een afwijking van IAS 40,45.

F. Inzake de retroactieve en forward looking fair value bepaling, is rekening gehouden met de prijzen van grondstoffen voor nieuwbouw en loonsinflatie, alsook met de evolutie van grondprijzen. Het is ook zo dat de aannemingslonen ondanks de zwakkere conjunctuur nog niet gedaald zijn op datum van het prospectus ten opzichte van juni 2008.

G. Mijn rapport is conform IAS 40 voor zover toepasbaar op Accentis met uitzondering van:

- IAS 40, 40 in de mate dat door mij rekening werd gehouden met reële huurwaarde voor het maken van een consistency check met de verkregen fair value waardes eerder dan met bestaande huurovereenkomsten/huurgarantie.
- IAS 40,46 (b) recente prijzen van gelijkaardige panden op minder actieve markten en (c) verdisconteerde cash flows op basis van betrouwbare schattingen van toekomstige kasstromen, wegens het feit dat beide zaken geen deel uitmaakten van mijn opdracht.

H. Ik bevestig dat ik relevante en erkende beroepskwalificatie beschik en heb recente ervaring zowel met de locatie als de categorie van de geschatte individuele panden, echter niet met de grootte van het dossier inzake aantal panden binnen dezelfde entiteit.

In eer en geweten opgemaakt te Diepenbeek, 27 november 2008.

Marc HECHTERMANS,
Expert-Zaakvoerder.

**BIJLAGE B : MEMORIE VAN ANTWOORD VAN
DE RAAD VAN BESTUUR VAN ACCENTIS**

**Verplicht openbaar bod tot aankoop
van alle 4.314.449 aandelen
die werden uitgegeven door
Accentis NV en die nog niet in bezit
zijn van de Bieder**

**MEMORIE VAN ANTWOORD
VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN ACCENTIS NV**

5 december 2008

1. ALGEMEEN

1.1. Achtergrond

Per 30 juni 2008 heeft Accentis alle aandelen van Punch Property International NV, de vastgoedvennootschap van de Punch-groep, overgenomen van Punch International (de “**Bieder**”) voor een totale prijs van 87.030.900 EUR. Op diezelfde datum verwierf Punch Property International NV alle aandelen in BBS Verwaltungs GmbH van Punch International voor een prijs van 8.200.000 EUR. Daarnaast werden ook bindende overeenkomsten gesloten voor de verkoop en overname van alle overige onroerende goederen van de Punch International-groep (met uitzondering van de sites te Hoboken (België), Nanjing (China) en Houston (VS)), voor een totale prijs van 34.500.000 EUR (exclusief de prijs van 5 miljoen USDollar voor de site te Georgia (VS)). De totale transactiewaarde van bovenstaande transacties bedraagt 245 miljoen euro, deels bestaande uit de overname van de bestaande schulden, en het saldo van 129.737.900 EUR betaalbaar in cash. De overeenkomsten voorzagen in een uitgestelde betaling vanwege Accentis ten laatste op 31 oktober 2008, waarbij deze laatste het recht heeft om een deel of het geheel van de openstaande schuld ten aanzien van Punch desgevallend voorafgaandelijk om te zetten in kapitaal.

Op 10 oktober 2008 heeft de buitengewone algemene vergadering van Accentis van dit recht gebruik gemaakt en besloten het kapitaal te verhogen met 88.486.170,79 EUR om het te brengen van 51.761.134,63 EUR op 140.247.170,79 EUR door inbreng in natura door die Bieder van een deel van de schuldvordering op Accentis uit hoofde van bovenvermelde lening. Het saldo van de openstaande schuldvordering gelijk aan 39.207.000 EUR (exclusief toepasselijke intresten) werd omgezet in een lening die terugbetaalbaar is op 20 jaar (30 juni 2008), met gelijke trimestriële periodieke terugbetalingen vanaf het zesde jaar. De toepasselijke intrestvoet bedraagt 6% gedurende de eerste vijf jaar, en EURIBOR (3m) + 2% vanaf het zesde jaar. Er is geen kapitalisatie van intrest.

Overeenkomstig artikel 5 van de Overnamewet dient de Bieder ingevolge de kapitaalverhoging van Accentis een verplicht openbaar bod uit te brengen op het geheel van de effecten met stemrecht of die toegang geven tot stemrecht uitgegeven door Accentis.

Het Bod heeft betrekking op alle 4.314.449 aandelen van Accentis die nog niet in het bezit zijn van de Bieder (de “**Aandelen**”). De Bieder biedt een prijs van 0,18 EUR per Aandeel.

Op 4 november 2008 heeft de raad van bestuur van Accentis zijn opmerkingen op het ontwerpprospectus overgemaakt aan de CBFA en de Bieder overeenkomstig artikel 26 van het Overnamebesluit.

Op 5 december 2008 heeft de Bieder aan Accentis een kopie overgemaakt van het prospectus dat de Bieder ter goedkeuring heeft overgemaakt aan de CBFA (het “**Prospectus**”).

De raad van bestuur heeft op 5 december 2008 beraadslaagd over het Prospectus met het oog op de opstelling van een memorie van antwoord (de “**Memorie van Antwoord**”) overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 tot 30 van de Overnamewet en 26 tot 29 juncto 57 van het Overnamebesluit. Alle bestuurders van Accentis waren aanwezig of vertegenwoordigd tijdens deze vergadering uitgezonderd Creafim NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Deblauwe. Alle aanwezige en vertegenwoordigde leden van de raad van bestuur keurden de Memorie van Antwoord goed.

1.2. Definities

Woorden en uitdrukkingen gebruikt in deze Memorie van Antwoord die beginnen met een hoofdletter, hebben dezelfde betekenis als diegene vermeld in Paragraaf 1.1 (Definities) van het Prospectus.

1.3. Samenstelling raad van bestuur

De raad van bestuur van Accentis is op datum van deze Memorie van Antwoord als volgt samengesteld:

Naam	Lopende termijn*
Creafim Bvba, met als vaste vertegenwoordiger Wim Deblauwe	2014
Röttger Real Estate Management GCV, met als vaste vertegenwoordiger Tim Röttger	2014
De Speyebeek NV, met als vaste vertegenwoordiger Christophe Desimpel	2014
JLD Bvba, met als vaste vertegenwoordiger Jean-Luc Desmet	2014
OVS cvba, met als vaste vertegenwoordiger Hubert Ooghe	2014
Micron NV, met als vaste vertegenwoordiger Wim Cools	2013

* De benoemingstermijn van de leden van de raad van bestuur loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.

2. BEMERKINGEN VAN ACCENTIS BIJ HET PROSPECTUS

De raad van bestuur heeft op 4 november 2008 een aantal opmerkingen over het Prospectus meegedeeld overeenkomstig artikel 26 juncto 57 van het Overnamebesluit.

De raad van bestuur heeft vervolgens op 5 december 2008 vastgesteld dat de Bieder in de op 5 december 2008 voorgelegde versie van het Prospectus op passende wijze gevolg heeft gegeven aan deze opmerkingen.

3. STATUTAIRE BEPERKINGEN INZAKE OVERDRAAGBAARHEID VAN DE AANDELEN

De statuten van Accentis bevatten geen goedkeuringsclausules, noch rechten van voorkoop met betrekking tot de overdracht van de Aandelen waarop het Bod betrekking heeft.

4. STANDPUNT OVER HET BOD

De leden van de raad van bestuur hebben inmiddels de mogelijke gevolgen van het Bod, zoals opgenomen in het Prospectus, onderzocht rekening houdend met het geheel van de belangen van de vennootschap, de Aandeelhouders, de schuldeisers en de werknemers – met inbegrip van de werkgelegenheid – van Accentis en beoordelen het Bod

4.1. Boordeling van de gevolgen van de uitvoering van het Bod

4.1.1. Rekening houdend met het geheel van de belangen van Accentis

Voor de vennootschap Accentis is het belangrijk dat de Bieder verklaart dat Accentis een afzonderlijke, autonoom juridische en operationele entiteit zal blijven die ook op de beurs genoteerd blijft met een voldoende free float. Dit geeft aan de vennootschap Accentis alle kansen voor verdere groei en ontwikkeling in de toekomst.

4.1.2. Rekening houdend met de belangen van de Aandeelhouders

Het belangrijkste voordeel voor de Aandeelhouders van huidig Bod is dat hen de keuze wordt gelaten tussen de voorgestelde prijs in cash te ontvangen dan wel aandeelhouder te blijven van Accentis, waarvan de Aandelen genoteerd blijven.

De Raad van Bestuur is de mening toegedaan dat de voorgestelde prijs voor de Aandelen een redelijke prijs is gelet op het eigen vermogen van Accentis per 31/12/2007 en 30/06/2008. De Raad van Bestuur stelt immers vast dat de meerderheidsaandeelhouders van Accentis (De Speyebeek NV en Aluclaeys Invest NV) hun Aandelen aan de Bieder hebben verkocht aan 0,15€/aandeel, zijnde lager dan de geboden Biedprijs. Bovendien heeft de beurskoers sinds de bekendmaking van het Bod en van de Biedprijs met uitzondering van één transactie (zijnde een transactie de dato 7 november 2008 van 1.000 Aandelen aan 0,24 EUR per Aandeel) nooit de biedprijs overschreden wat aangeeft dat ook de markt van oordeel is dat de Bieder het Aandeel correct waardeert.

De Bieder geeft de Aandeelhouder die niet wenst te verkopen de garantie dat Accentis op de beurs zal blijven genoteerd staan en over voldoende free float zal beschikken wegens de uitkering van de aandelen Accentis aan de aandeelhouders van de Bieder.

Gelet op de keuzemogelijkheid die aan de Aandeelhouders wordt geboden, meent de Raad van Bestuur dat de Biedprijs per aandeel redelijk is en in overeenstemming met het belang van de effectenhouders.

4.1.3. Rekening houdend met de belangen van de schuldeisers

Huidig Bod vindt plaats onder meer naar aanleiding van koop-verkoopovereenkomst die werd gesloten tussen Accentis en de Bieder aangaande alle aandelen van Punch Property International NV. In het kader van bovenvermelde verrichting verbond de toenmalige meerderheidsaandeelhouders De Speyebeek NV Accentis te vrijwaren voor alle schade die voortvloeit uit de aansprakelijkheid van Accentis met betrekking tot vorderingen van derde partijen ten aanzien van Accentis waarvoor voorzieningen voor risico's en kosten werden aangelegd die niet voorafgaandelijk aan bovenvermelde verrichting werden overgenomen door De Speyebeek NV. Bovendien verstrekke de Bieder tot zekerheid van het bekomen van huurinkomsten, een huurgarantie ten bedrage van 19,58 miljoen EUR per jaar voor zes jaar. Deze huurgarantie zal niet gewijzigd worden na het verstrijken van dit Bod.

De raad van bestuur stelt verder vast dat het Bod integraal zal worden gefinancierd door de Bieder en dat voor dit krediet geen zekerheden zullen worden verstrekt vanuit Accentis.

De raad van bestuur gaat er dan ook vanuit dat het Bod niet van die aard is om een rechtstreekse impact te hebben op de belangen van de schuldeisers van Accentis noch de situatie van de huidige schuldeisers van Accentis aan te tasten.

4.1.4. Rekening houdend met de belangen van de werknemers

De raad van bestuur gaat er vanuit dat het Bod niet van die aard is om een rechtstreekse impact te hebben op de belangen van de werknemers van de groep Accentis.

Accentis zelf heeft geen werknemers.

4.2. Algemene beoordeling - Visie van de raad van bestuur

De Raad van Bestuur is van oordeel, op grond van de informatie opgenomen in het Prospectus, dat de geboden Biedprijs aantrekkelijk is voor de Aandelenhouders en verwacht dat de strategie die de Bieder met het Bod nastreeft, zoals beschreven in het Prospectus, in beginsel positief zou moeten zijn voor Accentis.

Bij wijze van besluit wil de Raad van Bestuur hierbij herhalen dat vooral de keuzemogelijkheid dat door dit Bod aan de Aandeelhouder van Accentis NV wordt geboden aantrekkelijk is. De Aandeelhouder verkrijgt immers de keuze in te gaan op dit Bod en de prijs van 0,18 EUR per Aandeel te aanvaarden of niet in te gaan op dit Bod en Aandeelhouder te blijven van een beursgenoteerde vennootschap met een portefeuille van 260,5 miljoen EUR onroerend goed en een huurgarantie van zes jaar ten bedrage van 19,58 miljoen EUR per jaar.

4.3. Aandelen in bezit van leden van de raad van bestuur

Op de datum van deze Memorie van Antwoord worden geen Aandelen rechtstreeks aangehouden door leden van de Raad van Bestuur of door personen die zij in feite vertegenwoordigen.

5. INFORMATIE EN RAADPLEGING VAN DE WERKNEMERS VAN ACCENTIS

Accentis heeft de werknemers van haar dochtervennootschappen overeenkomstig artikel 42 van de Overnamewet in kennis gesteld van het Bod. Tevens heeft Accentis de werknemers van haar dochtervennootschappen het Prospectus doen toekomen overeenkomstig artikel 43 van de Overnamewet. Gelijktijdig daarmee heeft de Raad van Bestuur van Accentis overeenkomstig artikel 44 van de Overnamewet zijn standpunt over het Bod meegedeeld aan de werknemers van de dochtervennootschappen. Aangezien er geen ondernemingsraad is binnen de Accentis groep, zijn de overige bepalingen van de artikelen 44 en 45 van de Overnamewet niet van toepassing.

Accentis zelf heeft geen werknemers zodat de voorschriften van artikel 42 en volgende van de Overnamewet niet van toepassing zijn.

6. SLOTBEPALINGEN

6.1. Verantwoordelijke personen

Accentis NV, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Guldensporenpark 2, Bus B, 9820 Merelbeke, met ondernemingsnummer 0454.201.411 (RPR Gent), vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, is verantwoordelijk voor de in deze Memorie van Antwoord vervatte informatie.

De raad van bestuur is samengesteld zoals weergegeven in paragraaf 1.3 hierboven.

De voor de Memorie van Antwoord verantwoordelijke personen verklaren dat, voorzover hen bekend, de gegevens in deze Memorie van Antwoord in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en er geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van deze Memorie van Antwoord zou wijzigen. Accentis noch de raad van bestuur nemen enige andere aansprakelijkheid op in verband met de Memorie van Antwoord.

6.2. Goedkeuring door de CBFA

Deze Memorie van Antwoord werd op 5 december 2008 goedgekeurd door de CBFA overeenkomstig artikel 28§3 van de Overnamewet.

6.3. Beschikbaarheid Memorie van Antwoord

Deze Memorie van Antwoord wordt opgenomen in het Prospectus.

Deze Memorie van Antwoord is ook elektronisch beschikbaar via de volgende website: www.accentis.com.

Houders van Aandelen van Accentis kunnen kosteloos een afschrift op papier bekomen van deze Memorie van Antwoord op de maatschappelijke zetel van Accentis, of via schriftelijk verzoek per gewone brief gericht aan Accentis NV, t.a.v. de heer Jean-Luc Desmet, Guldensporenpark 2, Bus B, 9820 Merelbeke.