

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2017

Antwerpen, België – 4 september 2017 8.30 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2017 bekend.

Geconsolideerde kerncijfers (IFRS)

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.619	13.529	6.729
Overige bedrijfsopbrengsten	3.907	6.864	3.274
EBITDA [1]	5.623	8.348	3.160
EBIT (bedrijfsresultaat)	4.168	7.821	3.957
Financieel resultaat	25	-487	-326
Resultaat voor belastingen	4.193	7.332	3.631
Belastingen	2.252	-1.731	-1.367
Nettoresultaat	6.445	5.601	2.264
Resultaat per aandeel – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,54	0,47	0,19
REBITDA [2]	4.872	10.173	4.932
REBIT [3]	4.957	10.349	4.996
Eigen vermogen	113.215	106.770	103.467
Eigen vermogen van de groep	89.263	83.207	80.954

[1] EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Iep Invest definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen en variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

[2] REBITA - recurrente EBITA: EBITA gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kas- en niet-kaselementen.

[3] REBIT - recurrente EBIT: EBIT gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kas- en niet-kaselementen.

Voorwoord

In het kader van de zoektocht naar vastgoedgerelateerde financierings- en investeringsopportuniteiten kocht Iep Invest in de eerste jaarhelft van 2017 een participatie van 50% in Clubhotel GmbH, de Oostenrijkse vennootschap die eigenaar is van een hotel gelegen in het Oostenrijkse Karinthië. Voorts hield Iep Invest zijn participatie in Accentis ongewijzigd op 51,96%. De verbetering van Accentis' operationele en financiële situatie zette zich door en Accentis kon zijn schulden verder afbouwen.

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2017 en na balansdatum

Participatie Clubhotel GmbH

Op 12 juni 2017 heeft Iep Invest een belang van 50% genomen in de vennootschap Clubhotel GmbH. Deze Oostenrijkse vennootschap is eigenaar van een hotel gelegen in Schlanitzen Alm, in het Oostenrijkse Karinthië. Het hotel is geschikt voor zowel zomer- als wintertoerisme en wordt uitgebaat door de alom bekende Robinson Club. Iep Invest betaalde 3,50 mio EUR voor de participatie en realiseerde een badwill ten bedrage van 799.418,70 EUR.

Procedures tegen Guido Dumarey en Creacorp

Bij vonnis van 14 juli 2014 en bij arrest van 27 maart 2015 zijn Guido Dumarey en Creacorp nv ('Creacorp') in kort geding veroordeeld tot herstel van een pand dat zij zonder medeweten van de pandnemers hadden weggemaakt, in strijd met het pand. Deze rechtspraak is ten gronde bevestigd bij vonnis van 16 september 2015 van de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, waarbij Dumarey en Creacorp zijn veroordeeld tot herstel van het pand op 420.000 aandelen Iep Invest, aangevuld met een pand op een geldsom van 1.890.000 EUR.

Omdat Dumarey en Creacorp het vonnis van 14 juli 2014 laattijdig hadden uitgevoerd, meenden Iep Invest (en anderen) aanspraak te kunnen maken op dwangsommen en legden zij bewarend en uitvoerend beslag ter vrijwaring van hun rechten ter zake. Bij arrest van het Hof van Beroep te Gent van 13 september 2016 zijn deze beslagen opgeheven.

Bij vonnis van 16 september 2015 van de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, zijn Dumarey en Creacorp ook veroordeeld tot de betaling aan Iep Invest (en anderen) van 890.600 EUR, d.i. de tegenwaarde, op datum van het vonnis, van een bedrag van 1.000.000 USD. Dumarey en Creacorp hebben tegen dit vonnis beroep aangetekend. Het tussenarrest van het Hof van Beroep te Brussel van 1 juni 2017 wijst alle vorderingen af, waardoor er op dit ogenblik geen wijzigingen te noteren vallen. De zaak werd voor het overige naar de wachtkamer van het Hof Van Beroep te Brussel gezonden. Concreet betekent dit dat Iep Invest (en anderen) melding zullen ontvangen wanneer dit beroep, dat ook definitief uitspraak zal doen over de door Iep Invest (en anderen) gevorderde dwangsommen, behandeld zal worden en dat in de tussentijd geen acties ondernomen worden.

In de andere aanhangige procedures tegen Dumarey en Creacorp zijn geen nieuwe relevante ontwikkelingen te melden.

Wijzigingen in de raad van bestuur

Tijdens de algemene vergadering van 24 mei 2017 werd de coöptatie van Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, als nieuwe bestuurder goedgekeurd. De benoeming als onafhankelijk bestuurder voor een duur van 6 jaar eindigt na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2023.

Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 1.890.018 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,80 EUR per aandeel. Dat is hetzelfde aantal eigen aandelen als eind vorig jaar.

Verslag van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2017.

Vooruitzichten

Iep Invest wil actief op zoek gaan naar vastgoedgerelateerde financierings- en investeringsopportuniteiten om de beschikbare middelen zo veilig en rendabel mogelijk te beleggen, in het belang van de vennootschap en haar aandeelhouders.

Voor meer informatie

Investor Relations – Iep Invest nv – Noorderlaan 139 – 2030 Antwerpen – België – E-mail: investor.relations@iepinvest.be

Resultaten van beursgenoteerde dochter

Voor meer informatie of persberichten over de resultaten van de beursgenoteerde dochtervennootschap wordt verwezen naar de website van Accentis nv: www.accentis.com.

Financiële kalender

Publicatie van de jaarresultaten 2017	26 februari 2018
Jaarverslag 2017 beschikbaar	16 april 2018
Jaarlijkse Algemene Vergadering	23 mei 2018
Publicatie van de halfjaarresultaten 2018	3 september 2018

Over Iep Invest

Iep Invest nv is een holding. Sinds 1999 noteert de vennootschap aan Euronext Brussels (IEP). Alle persmededelingen en andere informatie zijn beschikbaar op www.iepinvest.be en www.euronext.com.

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 Iep Invest 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.

VERSLAG OVER DE HALFJAARRESULTATEN 2017

Inhoud

1. Bespreking van de halfjaarresultaten
2. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen – verkort
3. Geconsolideerd totaalresultaat
4. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie
5. Geconsolideerde kasstromen
6. Reconciliatie van het eigen vermogen
7. Primaire segmentinformatie – Geconsolideerd totaalresultaat
8. Primaire segmentinformatie – Geconsolideerd overzicht van de financiële positie
9. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten
10. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

1. Bespreking van de halfjaarresultaten

Bedrijfsopbrengsten (IFRS)

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Accentis	9.721	20.271	9.892
Other	805	121	111
Geconsolideerd	10.526	20.392	10.003

Accentis

De bedrijfsopbrengsten betreffen voornamelijk de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Nederland, Duitsland, Frankrijk en Slowakije (6,62 mio EUR) en de doorberekende kosten (3,07 mio EUR). Daarnaast omvatten ze de meerwaarde op de desinvestering in Slowakije (16k EUR).

Other

In de bedrijfsopbrengsten gerapporteerd onder Other werd een badwill opgenomen van 799k EUR op de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH. Dit bedrag stemt overeen met het positieve verschil tussen het eigen vermogen van Clubhotel GmbH toegewezen aan Iep Invest (gewaardeerd met toepassing van dezelfde IFRS-grondslagen als voor de geconsolideerde staten van Iep Invest) en de boekwaarde van de nieuw aangekochte deelneming in Clubhotel GmbH door Iep Invest.

EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Accentis	5.046	10.455	5.059
Other	577	-2.107	-1.899
Geconsolideerde EBITDA	5.623	8.348	3.160
Niet-recurrente elementen Accentis	1	77	19
Niet-recurrente elementen Other	-752	1.748	1.753
Geconsolideerde REBITDA [1]	4.872	10.173	4.932

[1] REBITA - recurrente EBITA: EBITA gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kas- en niet-kaselementen.

Accentis

De niet-recurrente elementen over 2017 bij Accentis betreffen de meer- en minwaarden op de desinvesteringen (-6k EUR) en de kosten verbonden aan de lopende gerechtelijke procedures van en tegen Guido Dumarey en Creacorp (7k EUR).

Other

De niet-recurrente elementen over 2017 bij Other betreffen de badwill en de kosten inzake de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH (-765k EUR) en de kosten verbonden aan de lopende gerechtelijke procedures van en tegen Guido Dumarey en Creacorp (13k EUR).

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Accentis	3.576	8.493	4.437
Other	592	-672	-480
Geconsolideerde EBIT	4.168	7.821	3.957
Niet-recurrente elementen EBITDA	-751	1.825	1.772
Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille	1.540	2.191	755
Waardeverminderingen en voorzieningen	-	-1.488	-1.488
Geconsolideerde REBIT [1]	4.957	10.349	4.996

[1] REBIT - recurrente EBIT: EBIT gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kas- en niet-kaselementen.

Accentis

Over de eerste jaarhelft werd een operationeel resultaat geboekt van 3,58 mio EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode bedraagt 5,12 mio EUR. De niet-recurrente elementen in EBIT bedragen 1,54 mio EUR en betreffen integraal de variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft van 2017 bedraagt 0,59 mio EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode komt uit op -0,16 mio EUR. Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in de eerste jaarhelft van 2017.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhelft komt uit op 0,03 mio EUR (H1-2016: -0,33 mio EUR) en is het resultaat van 1,26 mio EUR door Accentis betaalde bankinteressen en 1,30 mio EUR door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft bedraagt 4,19 mio EUR (H1-2016: 3,63 mio EUR). Het recurrent resultaat voor belastingen is 4,98 mio EUR (H1-2016: 4,67 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft van 2017 bedragen 2,25 mio EUR (H1-2016: -1,37 mio EUR) en bestaan nagenoeg integraal uit (1) uitgestelde belastingen ten gevolge van de stijging in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (-1,37 mio EUR) en (2) een actieve belastinglatentie ten gevolge van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen van Iep Invest in de voorzienbare toekomst (3,62 mio EUR).

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft komt uit op 6,44 mio EUR (H1-2016: 2,26 mio EUR).

2. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen - verkort

Verkort overzicht van de financiële positie

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Vaste activa	170.379	159.581	156.329
- Immateriële vaste activa	1	1	1
- Materiële vaste activa	127.361	131.534	132.549
- Investerings in joint ventures	4.299	-	-
- Overige vaste activa	38.718	28.046	23.779
Overige vlottende activa	9.313	13.097	10.493
Liquide middelen	8.133	9.304	10.004
Activa aangehouden voor verkoop	330	-	520
Totaal activa	188.155	181.982	177.346
Eigen vermogen	113.215	106.770	103.467
Voorzieningen	644	827	954
Financiële schulden	53.901	55.174	54.868
Overige passiva	20.395	19.211	18.057
Totaal passiva	188.155	181.982	177.346

Het balanstotaal steeg van 181,98 mio EUR op 31 december 2016 naar 188,16 mio EUR op 30 juni 2017.

Tijdens de eerste jaarhelft van 2017 bedroegen de desinvesteringen door Accentis in totaal 2,85 mio EUR en werd voor netto 0,99 mio EUR aan afwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd. Dit laatste bedrag is het saldo van de negatieve variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille en de eventuele meerwaarde op de desinvesteringen.

Op 12 juni 2017 heeft Iep Invest een belang van 50% genomen in de vennootschap Clubhotel GmbH. Gezien de gezamenlijke controle (IFRS 11.7) werd de participatie verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. De aanschafwaarde bedroeg 3,50 mio EUR, terwijl het gecorrigeerd eigen vermogen van Clubhotel GmbH (na waardering volgens IFRS-grondslagen) op 30 juni 2017 8,60 mio EUR bedroeg, waardoor Iep Invest een badwill ten bedrage van 0,80 mio EUR realiseerde.

Op de overgedragen aandelen (50%, zie hoger) werd aan Iep Invest een verkoopoptie en aan de verkoper een aankoopoptie verleend tot 30 september 2018. De eventuele uitoefening van de verkoopoptie door Iep Invest dan wel de uitoefening van de aankoopoptie door de verkoper heeft geen materiële negatieve impact op het resultaat van Iep Invest.

Iep Invest heeft op 30 juni 2017 een actieve belastinglatentie geboekt ten gevolge van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen in de voorzienbare toekomst.

Op 30 juni 2017 bedroeg het eigen vermogen 113,22 mio EUR tegenover 106,77 mio EUR eind 2016. De stijging wordt verklaard door (1) het resultaat Accentis 2017 aandeel van de groep (0,55 mio), (2) het resultaat Accentis 2017 aandeel van derden (0,39 mio) en (3) het resultaat Other 2017 aandeel van de groep (5,51 mio).

De financiële schulden die integraal voortvloeien uit Accentis bedroegen op 30 juni 2017 53,90 mio EUR tegenover 55,17 mio EUR eind 2016. In de loop van 2017 werd door Accentis in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 2,32 mio EUR afgesloten. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van desinvesteringen of herfinancieringen.

Verkorte kasstromen

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	4.810	8.233
<i>Kasstroom – verschil in werkkapitaal</i>	-756	705
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	4.054	8.938
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	-1.194	752
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-4.031	-10.397
Nettokasstroom	-1.171	-707

3. Geconsolideerd totaalresultaat (IFRS)

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.619	13.529	6.729
Overige bedrijfsopbrengsten	3.907	6.864	3.274
Stopgezette activiteiten	-2	-1.811	-1.844
Totale bedrijfsopbrengsten	10.524	18.582	8.159
Personeelskosten	-389	-814	-370
Afschrijvingen	-2	-5	-3
Variatie in reële waarde vastgoed	-1.540	-2.191	-755
Waardeverminderingen op vlottende activa	4	78	90
Voorzieningen	83	1.591	1.464
Overige bedrijfskosten	-4.512	-9.419	-4.628
Totale bedrijfskosten	-6.356	-10.761	-4.202
Bedrijfsresultaat	4.168	7.821	3.957
Waardeverminderingen op vorderingen die tot de vaste activa behoren	-	-	-
Financieringsopbrengsten	1.301	2.212	1.036
Financieringskosten	-1.265	-2.682	-1.350
Overig financieel resultaat	-11	-17	-12
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	-	-	-
Resultaat voor belastingen	4.193	7.332	3.631
Belastingen	2.252	-1.731	-1.367
Nettoresultaat	6.445	5.601	2.264
Nettoresultaat - aandeel van de groep	6.056	3.823	1.537
Nettoresultaat - minderheidsbelangen	389	1.778	728
Resultaat per aandeel - gewoon & verwaterd (in euro)	0,54	0,47	0,19
EBITDA [1]	5.623	8.348	3.160

[1] EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Iep Invest definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen en variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

4. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie (IFRS)

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Vaste activa	170.379	159.581	156.329
Immateriële vaste activa	1	1	1
Vastgoedbeleggingen	127.357	131.527	132.541
Materiële vaste activa	4	7	8
Investerings in geassocieerde ondernemingen	-	-	-
Investerings in joint ventures	4.299	-	-
Overige financiële vaste activa	10	10	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	35.088	28.036	23.769
Actieve belastinglatenties	3.620	-	-
Vlottende activa	17.446	22.401	20.497
Voorraden	-	-	-
Handelsvorderingen	2.200	1.746	1.623
Overige vorderingen	4.984	9.280	6.915
Overlopende rekeningen	2.129	2.071	1.955
Liquide middelen	8.133	9.304	10.004
Activa voor verkoop	330	-	520
Totaal activa	188.155	181.982	177.346
Eigen vermogen van de groep	89.263	83.207	80.954
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	66.453	61.687	61.116
Resultaat van het boekjaar	6.056	3.823	1.537
Ingekochte eigen aandelen	-11.340	-10.397	-9.793
Omrekeningsverschillen	-	-	-
Belangen van derden	23.952	23.563	22.513
Eigen vermogen	113.215	106.770	103.467
Schulden op lange termijn	65.278	64.676	64.746
Financiële schulden	48.697	49.277	49.478
Latente belastingverplichtingen	15.851	14.485	14.235
Voorzieningen	644	827	954
Overige schulden	86	87	79
Schulden op korte termijn	9.177	10.052	8.616
Financiële schulden	5.204	5.897	5.390
Handelsschulden	1.677	1.707	1.714
Overige schulden	1.874	2.039	1.182
Belastingenschulden	422	409	330
Financiële instrumenten	-	-	-
Stopgezette activiteiten	485	484	517
Totaal passiva	188.155	181.982	177.346

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd
Winst voor belastingen	4.193	7.332
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-	-
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-1	-73
Voorzieningen	-83	-1.591
Variatie in reële waarde vastgoed	1.540	2.191
Badwill deelnemingen en vorderingen	-799	-100
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-6	-
Financiële instrumenten	-	-
Resultaat stopgezette activiteiten	2	4
Interesten	-36	470
Subtotaal	4.810	8.233
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-474	600
Wijzigingen in voorraden	-	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-184	1.213
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-97	-1.104
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	4.055	8.942
Betaalde winstbelastingen	-1	-4
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	4.054	8.938
Investeringsstroom		
Acquisities	-4.033	-930
- Participaties	-3.500	-466
- Cash in de gedesinvesteerde participaties	-	-
- Activa	-533	-464
Desinvesteringen	2.839	1.682
- Participaties	-	-
- Cash in de gedesinvesteerde participaties	-	-
- Activa	2.839	1.682
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.194	752
Financieringsstroom		
Toegestane leningen	-3.347	-35.274
Terugbetaling van toegestane leningen	553	27.558
Opgenomen leningen	2.323	2.500
Terugbetaling van opgenomen leningen	-3.596	-4.643
Interesten en overige kosten/opbrengsten van schulden	36	-470
Ingekochte eigen aandelen	-	-68
Toegekend dividend	-	-
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-4.031	-10.397
Wisselkoersverschillen	-	-
Nettokasstroom	-1.171	-707
Geldmiddelen en kasequivalenten		
Bij het begin van de periode	9.304	10.011
Op het einde van de periode	8.133	9.304
Nettokasstroom	-1.171	-707

6. Reconciliatie van het eigen vermogen (IFRS – niet-geauditeerd)

in duizenden euro's	Kapitaal	Geconsolideerde reserves	Omrekeningsverschillen	Resultaat van het jaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Minderheidsbelang	Totaal eigen vermogen
31 december 2014	28.094	57.120	-	302	-8.237	77.279	22.241	99.520
Transfer	-	302	-	-302	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	2.215	-	2.215	1.441	3.656
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-1.330	-1.330
Bewegingen eigen aandelen	-	1.664	-	-	-1.706	-42	-	-42
Bewegingen omrekeningsverschillen	-	-	-	-	-	-	-	-
31 december 2015	28.094	59.086	-	2.215	-9.943	79.452	22.352	101.804
Transfer	-	2.215	-	-2.215	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	3.823	-	3.823	1.777	5.600
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-566	-566
Beweging eigen aandelen	-	386	-	-	-454	-68	-	-68
Toegekend dividend	-	-	-	-	-	-	-	-
31 december 2016	28.094	61.687	-	3.823	-10.397	83.207	23.563	106.770
Transfer	-	3.823	-	-3.823	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	6.056	-	6.056	389	6.445
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-	-
Beweging eigen aandelen	-	943	-	-	-943	-	-	-
30 juni 2017	28.094	66.453	-	6.05	-11.340	89.263	23.952	113.215

7. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Geconsolideerd				Accentis			Other	
	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.619	13.529	6.729	6.619	13.529	6.729	-	-	-
Badwill deelnemingen	799	100	100	-	-	-	799	100	100
Overige bedrijfsopbrengsten	3.108	6.764	3.174	3.102	6.742	3.163	6	22	11
Stopgezette activiteiten	-2	-1.811	-1.844	-	-	-	-2	-1.811	-1.844
Totale bedrijfsopbrengsten	10.524	18.582	8.159	9.721	20.271	9.892	803	-1.689	-1.733
Personeelskosten	-389	-814	-370	-375	-780	-351	-14	-34	-19
Afschrijvingen	-2	-5	-3	-2	-5	-3	-	-	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-1.540	-2.191	-755	-1.540	-2.191	-755	-	-	-
Waardeverminderingen op vlottende activa	4	78	90	4	78	90	-	-	-
Voorzieningen	83	1.591	1.464	69	156	45	14	1.435	1.419
Overige bedrijfskosten	-4.512	-9.419	-4.628	-4.301	-9.035	-4.482	-211	-384	-146
Totale bedrijfskosten	-6.356	-10.761	-4.202	-6.145	-11.777	-5.546	-211	1.017	1.254
Bedrijfsresultaat	4.168	7.821	3.957	3.576	8.494	4.436	592	-673	-479
Financieringskosten/-opbrengsten	36	-470	-314	-1.264	-2.676	-1.347	1.300	2.206	1.033
Overig financieel resultaat	-11	-17	-12	-4	-7	-2	-7	-10	-10
Resultaten uit vermogensmutatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultaat voor belastingen	4.193	7.332	3.631	2.308	5.811	3.087	1.885	1.521	544
Belastingen	2.252	-1.731	-1.367	-1.371	-1.753	-1.389	3.623	22	22
Intercompany reconciliatie	-	-	-	-127	-376	-203	127	376	203
Nettoresultaat	6.445	5.601	2.264	810	3.682	1.495	5.635	1.919	769
EBITDA	5.623	8.348	3.160	5.045	10.456	5.059	578	-2.108	-1.899

8. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

in duizenden euro's	Geconsolideerd				Accentis		Other		
	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Vaste activa	170.379	159.581	156.329	127.362	131.535	132.567	43.017	28.046	23.762
Immateriële vaste activa	1	1	1	1	1	1	-	-	-
Vastgoedbeleggingen	127.357	131.527	132.541	127.357	131.527	132.541	-	-	-
Materiële vaste activa	4	7	8	4	7	8	-	-	-
Investeringen in joint ventures	4.299	-	-	-	-	-	4.299	-	-
Overige financiële vaste activa	10	10	10	-	-	-	10	10	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	35.088	28.036	23.769	-	-	16	35.088	28.036	23.753
Actieve belastinglatenties	3.620	-	-	-	-	-	3.620	-	-
Vlottende activa	17.446	22.401	20.497	6.085	6.281	6.266	11.361	16.120	14.231
Handelsvorderingen	2.200	1.746	1.623	2.200	1.746	1.623	-	-	-
Overige vorderingen	4.984	9.280	6.915	26	64	50	4.958	9.216	6.865
Overlopende rekeningen	2.129	2.071	1.955	1.916	1.959	1.655	213	112	300
Liquide middelen	8.133	9.304	10.004	1.943	2.512	2.938	6.190	6.792	7.066
Intercompany reconciliatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activa aangehouden voor verkoop	330	-	520	330	-	520	-	-	-
Totaal activa	188.155	181.982	177.346	133.777	137.816	139.353	54.378	44.166	37.993

8. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerd overzicht van de financiële positie vervolg

in duizenden euro's	Geconsolideerd				Accentis			Other	
	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd
Eigen vermogen van de groep	89.263	83.207	80.954	25.907	25.487	24.350	63.356	57.720	56.604
Kapitaal	28.094	28.094	28.094	-	-	-	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	66.453	61.687	61.116	25.487	23.583	23.582	40.966	38.104	37.534
Resultaat van het boekjaar	6.056	3.823	1.537	420	1.904	768	5.636	1.919	769
Ingekochte eigen aandelen	-11.340	-10.397	-9.793	-	-	-	-11.340	-10.397	-9.793
Belangen van derden	23.952	23.563	22.513	23.952	23.563	22.513	-	-	-
Eigen vermogen	113.215	106.770	103.467	49.859	49.050	46.863	63.356	57.720	56.604
Schulden op lange termijn	65.278	64.676	64.746	64.738	64.122	64.177	540	554	569
Financiële schulden	48.697	49.277	49.478	48.697	49.277	49.478	-	-	-
Latente belastingverplichtingen	15.851	14.485	14.235	15.851	14.485	14.235	-	-	-
Voorzieningen	644	827	954	104	273	385	540	554	569
Overige schulden	86	87	79	86	87	79	-	-	-
Schulden op korte termijn	9.177	10.052	8.616	8.516	9.077	8.559	661	975	57
Financiële schulden	5.204	5.897	5.390	5.204	5.897	5.390	-	-	-
Handelsschulden	1.677	1.707	1.714	1.602	1.673	1.676	75	34	38
Overige schulden	1.874	2.039	1.182	1.322	1.132	1.181	552	907	1
Belastingenschulden	422	409	330	388	375	312	34	34	18
Intercompany reconciliatie	-	-	-	10.664	15.567	19.754	-10.664	-15.567	-19.754
Stopgezette activiteiten	485	484	517	-	-	-	485	484	517
Totaal passiva	188.155	181.982	177.346	133.777	137.816	139.353	54.378	44.166	37.993

9. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten

9.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het tussentijds beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 Interim Financial Reporting zoals aanvaard door de Europese Unie. De niet-geauditeerde tussentijdse financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur goedgekeurd op 3 september 2017.

9.2 Waarderingsregels

Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2016.

9.3 Segmentinformatie

Overeenkomstig IFRS 8 Operationele segmenten, werd de managementbenadering voor financiële rapportering van gesegmenteerde informatie toegepast. Volgens deze standaard dient de te rapporteren gesegmenteerde informatie aan te sluiten op de interne rapporten gebruikt door de belangrijkste operationele besluitvormende functionarissen, op basis waarvan de interne prestaties van Iep Invest operationele segmenten worden beoordeeld en middelen worden toegekend aan de verschillende segmenten.

De segmenten zijn:

- Accentis
- Other

9.4 Wijzigingen in de groep

In de eerste jaarhelft van 2017 bleef de participatie in Accentis ongewijzigd (51,96%). Voorts nam Iep Invest in Clubhotel GmbH een participatie van 50% die wordt verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode.

9.5 Vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen vloeien uitsluitend voort uit de participatie in Accentis. Voor meer gedetailleerde informatie over de vastgoedportefeuille van Accentis wordt verwezen naar de financiële verslaggeving beschikbaar op de corporate website van die vennootschap: www.accentis.com.

9.6 Uitzonderlijke elementen

In de winst-en-verliesrekening van de eerste helft van het boekjaar zijn voor ongeveer 0,79 mio EUR netto eenmalige kosten opgenomen.

De niet-recurrente elementen bij Accentis omvatten, hoofdzakelijk, de variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille (-1,54 mio EUR).

De niet-recurrente elementen bij Other hebben voornamelijk betrekking op de badwill op de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH (0,80 mio EUR).

9.7 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in de eerste jaarhelft van 2017 niet gewijzigd.

9.8 Voorzieningen

De voorzieningen betreffen hoofdzakelijk provisies aangelegd voor pensioenen en afgesloten dadingen.

9.9 Financiële schulden

Op 30 juni 2017 bedroegen de financiële schulden 53,90 mio EUR tegenover 55,17 mio EUR eind 2016. In de loop van 2017 werd door Accentis in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 2,32 mio EUR afgesloten. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van desinvesteringen of herfinancieringen.

9.10 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen plaatsgevonden die leiden tot aanpassing van de jaarrekening tussen balansdatum en de datum waarop het verslag over de tussentijdse geconsolideerde staten zijn goedgekeurd voor publicatie.

9.11 Seizoensgebonden karakter van de bedrijfsactiviteiten

De groep heeft geen activiteiten die een significante seizoensgebonden impact op de bedrijfsresultaten hebben.

9.12 Risicofactoren

De groep wijdt in het jaarverslag een integraal hoofdstuk aan risico's en risicobeheer. Hierin wordt nadere toelichting gegeven bij de belangrijkste risico's die de activiteiten, de financiële situatie en de verdere ontwikkeling van de groep zouden kunnen beïnvloeden en de maatregelen die desgevallend zijn genomen om dergelijke risico's zoveel mogelijk te beperken.

9.13 Transacties met verbonden partijen

De overige schulden (-) en vorderingen (+) met verbonden partijen evolueerden in het eerste halfjaar van 2017 als volgt:

in duizenden euro's	Accentis	Summa	Totaal
Op 31 december 2016	15.552	461	16.013
Terugbetaalde schuld	-4.888	-	-4.888
Toegestane leningen	-	3.039	3.039
Ontvangen leningen	-	-	-
Interesten lopend boekjaar	121	36	-
Op 30 juni 2017	10.785	3.536	14.321

De vordering op Summa is rentedragend a rato van 5% per jaar.

De vordering op Accentis betreft enkel nog de hoofdvordering ten bedrage van 22,5 mio EUR, die sinds 1 juli 2013 vergoed wordt tegen Euribor 3m + 2%.

10. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

De ondergetekenden verklaren dat, voor zover hen bekend,

- de financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van Iep Invest en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het verslag over de halfjaarresultaten van de vennootschap over het eerste halfjaar van het boekjaar 2017 een getrouw overzicht geeft omtrent de toestand op de balansdatum en de gang van zaken gedurende de eerste helft van het boekjaar van de vennootschap en van de met haar verbonden ondernemingen waarvan de gegevens in dit verslag zijn opgenomen, alsmede omtrent de verwachte gang van zaken, waarbij, voor zover gewichtige belangen zich hiertegen niet verzetten, in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de investeringen, en de omstandigheden waarvan de ontwikkeling van de omzet en van de rentabiliteit afhankelijk is.

Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, voorzitter raad van bestuur
Gerda Gysel, bestuurder
Arthur Vanhoutte, bestuurder