

## Gereguleerde informatie

### Geconsolideerde financiële staten op 31 december 2016

Antwerpen, België – 27 februari 2017 18.30 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over 2016 bekend.

#### Geconsolideerde kerncijfers (IFRS)

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
Huuropbrengsten	13.529	6.729	14.059
Overige bedrijfsopbrengsten	6.864	3.274	6.147
EBITDA [1]	8.348	3.160	9.345
EBIT (bedrijfsresultaat)	7.821	3.957	8.687
Financieel resultaat	-487	-326	-3.389
Resultaat voor belastingen	7.332	3.631	5.298
Belastingen	-1.731	-1.367	-1.642
Nettoresultaat	5.601	2.264	3.656
Resultaat per aandeel – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,47	0,19	0,31
REBITDA [2]	10.173	4.932	9.795
REBIT [3]	10.349	4.996	10.097
Eigen vermogen	106.770	103.467	101.804
Eigen vermogen van de groep	83.207	80.954	79.452

[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 2016 ging Iep Invest voort op de ingeslagen weg. De verbetering van Accentis' operationele en financiële situatie zette zich door en Accentis kon zijn schulden verder afbouwen. In de loop van 2016 verhoogde Iep Invest zijn participatie in Accentis tot 51,96%.

## Belangrijke gebeurtenissen 2016 en na balansdatum

### **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 euro.

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 euro, 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. Dit beroep wordt in 2017 behandeld voor het Hof van Beroep te Brussel, dat ook definitief uitspraak zal doen over de door Iep Invest (en anderen) gevorderde dwangsommen.

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

### **Procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium nv**

Op 18 januari 2016 heeft het Hof van Beroep van Antwerpen het vonnis in de procedure tegen TBP Electronics Belgium nv hervormd en de vordering van de eisers, zoals gesteld na tussenarrest en na neerlegging van het deskundigenverslag, gegrond verklaard. Het Hof veroordeelde SpaceChecker tot betaling van een bedrag van 1.212.464,66 euro te vermeerderen met de gerechtelijke interesten en gedingkosten. Bij gebreke aan betaling door SpaceChecker oordeelde het Hof dat Iep Invest gehouden is tot betaling aan de eisers van alle bedragen die krachtens het arrest verschuldigd zijn. In maart 2016 is Iep Invest overgegaan tot betaling van de verschuldigde som wegens het in gebreke blijven van SpaceChecker.

### **Verhoging participatie Accentis**

Iep Invest heeft zijn participatie in Accentis verhoogd tot 658.690.201 aandelen, of 51,96% van de totale stemrechten.

### **Iep Invest nv en Punch Property International nv tegen Hayes Lemmerz**

Alle geschillen met de groep Maxion Wheel (voorheen 'Hayes Lemmerz' genaamd) zijn in juli 2016 geregeld via een dading die eind augustus 2016 werd uitgevoerd.

Voor de uitvoering van de dading werd een beroep gedaan op gelden verkregen van Creacorp, dat nagelaten heeft om zijn vrijwaringsverbintenissen in verband met deze procedures na te komen.

### **Wijziging maatschappelijke zetel**

Eind 2016 werd de zetel van Iep Invest nv en zijn Belgische dochtermaatschappijen overgebracht naar de Noorderlaan 139 in Antwerpen.

## Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Na de algemene vergadering van 25 mei 2016 kwam het mandaat van de heer Guido Segers ten einde en werd de benoeming van de heer Gunther Vanpraet als onafhankelijk bestuurder, voor een duur van 6 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in 2022, goedgekeurd.

Tijdens de raad van bestuur van 28 oktober 2016 nam de heer Gunther Vanpraet ontslag als bestuurder. Tijdens diezelfde raad van bestuur werd met onmiddellijke ingang en tot en met de algemene vergadering van 2017 Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door de heer Dirk Van Vlaenderen, als nieuwe bestuurder gecoöpteerd. De raad van bestuur zal deze coöptatie ter goedkeuring voorleggen aan de eerstvolgende algemene vergadering.

Dirk Van Vlaenderen heeft ruime ervaring als bedrijfsrevisor. Hij startte bij de afdeling van Arthur Andersen, waar hij vennoot werd, verantwoordelijk voor beurgenoteerde ondernemingen. Na de overname van Arthur Andersen door Deloitte&Touche, werd hij er lid van het auditmanagementcomité en later Managing Partner Audit tot aan zijn vertrek in 2016. In zijn 35 jaar durende loopbaan als auditor heeft hij samengewerkt met zowel multinationals als beurgenoteerde Belgische bedrijven en kleinere familiale ondernemingen uit de meest uiteenlopende sectoren. Sinds juli 2016 is hij, als vast vertegenwoordiger van Gescon bvba, lid van de raad van bestuur van Greenyard Foods.

Voorts werd tijdens de raad van bestuur van 28 oktober 2016 beslist de heer Gunther Vanpraet aan te stellen als directeur (CEO), belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap. De heer Vanpraet heeft ruime ervaring als zelfstandig consultant en adviseur. Van 1991 tot 2007 was hij journalist bij Het Nieuwsblad/De Gentenaar/Het Volk, waar hij opklom tot adjunct-hoofdredacteur en politiek commentator. Sinds 2008 is hij gedelegeerd bestuurder van het Economisch Huis Oostende en in 2011 werd hij CEO van de nv Exploitatie Kursaal Oostende. Daarnaast is hij medeoprichter en bestuurder van vzw De Zee, lid van het directiecomité van BC Telenet Oostende en lid van de raad van bestuur van vzw Sponsoring Kinderen Oeganda (vzw Kindsoldaten).

## Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 1.890.018 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,80 euro per aandeel. Op 29 juni 2016 machtigde de raad van bestuur van Iep Invest zijn voorzitter tot de inkoop van eigen aandelen. In de periode van 29 juni 2016 tot 31 december 2016 heeft Iep Invest, binnen de wettelijke grenzen en voor een maximumprijs van 5,10 euro per aandeel, 13.536 eigen aandelen ingekocht. De inkoopverrichtingen werden uitgevoerd in overeenstemming met het mandaat gegeven door de Buitengewone Algemene Vergadering van 22 mei 2014. Iep Invest heeft hierover, conform de regelgeving met betrekking tot de inkoop eigen aandelen (artikel 207 van het KB van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, zoals gewijzigd op 26 april 2009) periodieke updates gepubliceerd. Deze updates zijn te raadplegen op de website van de vennootschap, [www.iepinvest.be](http://www.iepinvest.be), in de rubriek Investor Relations.

## Dividendvoorstel

De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om over het boekjaar 2016 geen dividend uit te keren.

## Verslag van de commissaris

De commissaris van Iep Invest nv, BDO Bedrijfsrevisoren Burg. Ven. CVBA, vertegenwoordigd door Hendrikus Herrijgers, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correcties aan het licht hebben gebracht die aan de geconsolideerde cijfers van de groep over 2016, opgenomen in dit perscommuniqué, zouden moeten worden doorgevoerd.

## Vooruitzichten

In boekjaar 2017 wil Iep Invest 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](mailto: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](http://www.accentis.com).

#### Financiële kalender

Jaarverslag 2016 beschikbaar	18 april 2017
Jaarlijkse Algemene Vergadering	24 mei 2017
Publicatie van de halfjaarresultaten 2017	4 september 2017
Publicatie van de jaarresultaten 2017	26 februari 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](http://www.iepinvest.be) en [www.euronext.com](http://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 JAARRESULTATEN 2016

### Inhoud

1. Bespreking van de jaarresultaten
2. Geconsolideerde balans en kasstroomanalyse – verkort
3. Geconsolideerde resultatenrekening
4. Geconsolideerde balans
5. Geconsolideerde kasstroomtabel
6. Reconciliatie van het eigen vermogen
7. Primaire segmentinformatie – Geconsolideerde resultatenrekening
8. Primaire segmentinformatie – Geconsolideerde balans
9. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de jaarresultaten
10. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

## 1. Bespreking van de jaarresultaten

### Bedrijfsopbrengsten (IFRS)

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
Accentis	20.271	9.892	19.853
Other	121	111	353
<b>Geconsolideerd</b>	<b>20.392</b>	<b>10.003</b>	<b>20.206</b>

#### Accentis

De bedrijfsopbrengsten betreffen voornamelijk de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Nederland, Duitsland, Frankrijk en Slowakije (13,5 mio EUR) en de doorberekende kosten (6,6 mio EUR). Daarnaast omvatten ze de meerwaarde op de desinvestering in Slowakije (30k EUR), de ontvangen vergoeding van Vaesen Dierenvoeders (24k EUR) inzake de minnelijke ontbinding van het verkoopcompromis, de schadevergoeding van Limbucolor (30k EUR) en van verzekeringsmaatschappijen ontvangen terugbetalingen van kosten verbonden aan gerechtelijke procedures (54k EUR).

#### Other

In de bedrijfsopbrengsten gerapporteerd onder Other werd een badwill opgenomen van 100k EUR op de aankoop, in 2016, van aandelen Accentis. Dit bedrag stemt overeen met het positieve verschil tussen het eigen vermogen van Accentis toegewezen aan Iep Invest en de boekwaarde van de nieuw aangekochte deelneming in Accentis door Iep Invest. Daarnaast omvatten ze van verzekeringsmaatschappijen ontvangen terugbetalingen van kosten verbonden aan gerechtelijke procedures (20k EUR).

### EBITDA

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
Accentis	10.455	5.059	9.972
Other	-2.107	-1.899	-627
<b>Geconsolideerde EBITDA</b>	<b>8.348</b>	<b>3.160</b>	<b>9.345</b>
Niet-recurrente elementen Accentis	77	19	449
Niet-recurrente elementen Other	1.748	1.753	-1
<b>Geconsolideerde REBITDA [1]</b>	<b>10.173</b>	<b>4.932</b>	<b>9.795</b>

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

#### Accentis

De niet-recurrente elementen over 2016 bij Accentis betreffen voornamelijk de meer- en minwaarden op de desinvesteringen (20k EUR), de ontvangen vergoedingen van Vaesen Dierenvoeders en Limbucolor (-54k EUR), de kosten verbonden aan de lopende gerechtelijke procedures van en tegen Guido Dumarey en Creacorp (15k EUR) en de definitief verloren handelsvorderingen, teruggenomen uit de waardeverminderingen, opgenomen als minderwaarde (89k EUR).

#### Other

De niet-recurrente elementen over 2016 bij Other betreffen voornamelijk de kosten inzake het vonnis in de procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium (1,8 mio EUR) en de kosten verbonden aan de lopende gerechtelijke procedures van en tegen Guido Dumarey en Creacorp (43k EUR).

## Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
Accentis	8.493	4.437	9.853
Other	-672	-480	-1.166
<b>Geconsolideerde EBIT</b>	<b>7.821</b>	<b>3.957</b>	<b>8.687</b>
Niet-recurrente elementen EBITDA	1.825	1.772	448
Variatie in reële waarde vastgoedportefeuille	2.191	755	945
Waardeverminderingen en voorzieningen	-1.488	-1.488	17
<b>Geconsolideerde REBIT [1]</b>	<b>10.349</b>	<b>4.996</b>	<b>10.097</b>

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

### Accentis

Over 2016 werd een operationeel resultaat geboekt van 8,5 mio EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode bedraagt 10,6 mio EUR. De niet-recurrente elementen in EBIT bedragen 2,1 mio EUR en betreffen voornamelijk de variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille en terugnames van de voorzieningen voor definitief verloren beschouwde handelsvorderingen.

### Other

Het bedrijfsresultaat over 2016 bedraagt -0,7 mio EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode komt uit op -0,4 mio EUR. De niet-recurrente elementen in EBIT bedragen 1,4 mio EUR en hebben integraal betrekking op de terugname van de voorziening voor de procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium.

### Financieel resultaat

Het financieel resultaat over 2016 komt uit op -0,5 mio EUR (H1-2016: -0,3 mio EUR). Het bestaat uit de door Accentis betaalde bankinteressen (-2,7 mio EUR) en de door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden (2,2 mio EUR).

### Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over 2016 bedraagt 7,3 mio EUR (H1-2016: 3,6 mio EUR). Het recurrent resultaat voor belastingen bedraagt 9,9 mio EUR.

### Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over 2016 komt uit op 5,6 mio EUR (H1-2016: 2,3 mio EUR).

## 2. Geconsolideerde balans en kasstroomanalyse - verkort

### Verkorte balans

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
Vaste activa	159.581	156.329	158.512
- Immateriële vaste activa	1	1	1
- Materiële vaste activa	131.534	132.549	134.471
- Overige vaste activa	28.046	23.779	24.040
Overige vlottende activa	13.097	10.493	8.789
Liquide middelen	9.304	10.004	10.011
Activa aangehouden voor verkoop	-	520	494
<b>Totaal activa</b>	<b>181.982</b>	<b>177.346</b>	<b>177.806</b>
Eigen vermogen	106.770	103.467	101.804
Voorzieningen	827	954	2.419
Financiële schulden	55.174	54.868	57.317
Overige passiva	19.211	18.057	16.266
<b>Totaal passiva</b>	<b>181.982</b>	<b>177.346</b>	<b>177.806</b>

Het balanstotaal steeg van 177,8 mio EUR op 31 december 2015 naar 182,0 mio EUR op 31 december 2016.

Over 2016 bedroegen de desinvesteringen door Accentis in totaal 1,7 mio EUR en werd voor netto 2,2 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.

Iep Invest heeft eind 2016 per saldo voor een bijkomend bedrag van 5,9 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt.

Op 31 december 2016 bedroeg het eigen vermogen 106,8 mio EUR tegenover 101,8 mio EUR eind 2015. De stijging wordt verklaard als volgt:

in miljoenen euro's	
<b>Totaal eigen vermogen eind 2015</b>	<b>101,80</b>
Resultaat Accentis 2016 aandeel van de groep	1,90
Resultaat Other 2016 aandeel van de groep	1,83
Resultaat Accentis 2016 aandeel van derden	1,78
Badwill deelneming Accentis	0,10
Inkoop eigen aandelen	-0,07
Belangen van derden eigen vermogen Accentis	-0,57
<b>Totaal eigen vermogen op 31 december 2016</b>	<b>106,77</b>

Op 31 december 2016 bedroegen de financiële schulden 55,2 mio EUR tegenover 57,3 mio EUR eind 2015. In de loop van 2016 werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van desinvesteringen of herfinancieringen.



### Verkorte kasstroomtabel

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	8.233	9.078
<i>Kasstroom – verschil in werkkapitaal</i>	705	-2.820
Kasstroom – bedrijfsactiviteiten	8.938	6.136
Kasstroom – investeringsactiviteiten	752	15.993
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-10.397	-28.594
<b>Nettokasstroom</b>	<b>-707</b>	<b>-6.465</b>

### 3. Geconsolideerde resultatenrekening (IFRS)

in duizenden euro's	<b>31-12-2016</b> Geauditeerd	<b>30-06-2016</b> Niet-geauditeerd	<b>31-12-2015</b> Geauditeerd
Huuropbrengsten	13.529	6.729	14.059
Overige bedrijfsopbrengsten	6.864	3.274	6.147
Stopgezette activiteiten	-1.811	-1.844	-3
<b>Totale bedrijfsopbrengsten</b>	<b>18.582</b>	<b>8.159</b>	<b>20.203</b>
Personeelskosten	-814	-370	-767
Afschrijvingen	-5	-3	-5
Variatie in reële waarde vastgoed	-2.191	-755	-945
Waardeverminderingen op vlottende activa	78	90	258
Voorzieningen	1.591	1.464	33
Overige bedrijfskosten	-9.419	-4.628	-10.090
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>-10.761</b>	<b>-4.202</b>	<b>-11.516</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>7.821</b>	<b>3.957</b>	<b>8.687</b>
Waardeverminderingen op vorderingen die tot de vaste activa behoren	-	-	-
Financieringskosten/-opbrengsten	-470	-314	-3.372
Overig financieel resultaat	-17	-12	-17
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	-	-	-
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>7.332</b>	<b>3.631</b>	<b>5.298</b>
Belastingen	-1.731	-1.367	-1.642
<b>Nettoresultaat</b>	<b>5.601</b>	<b>2.264</b>	<b>3.656</b>
Nettoresultaat - aandeel van de groep	3.823	1.537	2.215
Nettoresultaat - minderheidsbelangen	1.778	728	1.441
Resultaat per aandeel - gewoon & verwaterd (in euro)	0,47	0,19	0,31
<b>EBITDA [1]</b>	<b>8.348</b>	<b>3.160</b>	<b>9.345</b>

[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. Geconsolideerde balans (IFRS)

in duizenden euro's	<b>31-12-2016</b> Geauditeerd	<b>30-06-2016</b> Niet-geauditeerd	<b>31-12-2015</b> Geauditeerd
<b>Vaste activa</b>	<b>159.581</b>	<b>156.329</b>	<b>158.512</b>
Immateriële vaste activa	1	1	1
Materiële vaste activa	131.534	132.549	134.471
Investerings in verbonden ondernemingen	-	-	-
Overige financiële vaste activa	10	10	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	28.036	23.769	24.030
Actieve belastinglatenties	-	-	-
<b>Flottende activa</b>	<b>22.401</b>	<b>20.497</b>	<b>18.800</b>
Vorraden	-	-	-
Handelsvorderingen	1.746	1.623	1.135
Overige vorderingen	9.280	6.915	6.353
Overlopende rekeningen	2.071	1.955	1.301
Liquide middelen	9.304	10.004	10.011
<b>Activa voor verkoop</b>	<b>-</b>	<b>520</b>	<b>494</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>181.982</b>	<b>177.346</b>	<b>177.806</b>
<b>Eigen vermogen van de groep</b>	<b>83.207</b>	<b>80.954</b>	<b>79.452</b>
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	61.687	61.116	59.086
Omrekeningsverschillen	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	3.823	1.537	2.215
Ingekochte eigen aandelen	-10.397	-9.793	-9.943
<b>Belangen van derden</b>	<b>23.563</b>	<b>22.513</b>	<b>22.352</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>106.770</b>	<b>103.467</b>	<b>101.804</b>
<b>Schulden op lange termijn</b>	<b>64.676</b>	<b>64.746</b>	<b>68.185</b>
Financiële schulden	49.277	49.478	52.834
Latente belastingverplichtingen	14.485	14.235	12.847
Voorzieningen	827	954	2.419
Overige schulden	87	79	85
<b>Schulden op korte termijn</b>	<b>10.052</b>	<b>8.616</b>	<b>7.337</b>
Handelsschulden	1.707	1.714	1.338
Overige schulden	2.039	1.182	1.248
Belastingenschulden	409	330	268
Financiële schulden	5.897	5.390	4.483
Financiële instrumenten	-	-	-
<b>Stopgezette activiteiten</b>	<b>484</b>	<b>517</b>	<b>480</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>181.982</b>	<b>177.346</b>	<b>177.806</b>

## 5. Geconsolideerde kasstroomtabel

in duizenden euro's	31-12-2016 Geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
<b>Winst voor belastingen</b>	<b>7.332</b>	<b>5.298</b>
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen	-	-
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-73	-253
Voorzieningen	-1.591	-33
Variatie in reële waarde vastgoed	2.191	945
Badwill deelneming en vordering Accentis	-100	-257
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-	-
Financiële instrumenten	-	-
Resultaat stopgezette activiteiten	4	3
Interesten	470	3.372
<b>Subtotaal</b>	<b>8.233</b>	<b>9.078</b>
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	600	-1.792
Wijzigingen in voorraden	-	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	1.213	-1.455
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-1.104	427
<b>Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>	<b>8.942</b>	<b>6.258</b>
Betaalde winstbelastingen	-4	-122
<b>Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>	<b>8.938</b>	<b>6.136</b>
<b>Investeringsstroom</b>		
Acquisities	-930	-1.683
- Participaties	-466	-1.073
- Cash in de gedesinvesteerde participaties	-	-
- Activa	-464	-610
Desinvesteringen	1.682	17.676
- Participaties	-	-
- Cash in de gedesinvesteerde participaties	-	-
- Activa	1.682	17.676
<b>Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>752</b>	<b>15.993</b>
<b>Financieringsstroom</b>		
Toegestane leningen	-35.274	-22.889
Terugbetaling van toegestane leningen	27.558	6.795
Opgenomen leningen	2.500	20.232
Terugbetaling van opgenomen leningen	-4.643	-29.318
Interesten en overige kosten/opbrengsten van schulden	-470	-3.372
Ingekochte eigen aandelen	-68	-42
Toegekend dividend	-	-
<b>Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-10.397</b>	<b>-28.594</b>
Wisselkoersverschillen	-	-
<b>Nettokasstroom</b>	<b>-707</b>	<b>-6.465</b>
<b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>		
Bij het begin van de periode	10.011	16.476
Op het einde van de periode	9.304	10.011
<b>Nettokasstroom</b>	<b>-707</b>	<b>-6.465</b>

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

in duizenden euro's	Kapitaal	Geconsolideerde reserves	Omrekeningsverschillen	Resultaat van het jaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Minderheidsbelang	Totaal eigen vermogen
<b>31 december 2014</b>	<b>28.094</b>	<b>57.120</b>	-	<b>302</b>	<b>-8.237</b>	<b>77.279</b>	<b>22.241</b>	<b>99.520</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 december 2015</b>	<b>28.094</b>	<b>59.086</b>	-	<b>2.215</b>	<b>-9.943</b>	<b>79.452</b>	<b>22.352</b>	<b>101.804</b>
Transfer	-	2.215	-	2.215	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	1.537	-	1.537	727	2.264
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-566	-566
Beweging eigen aandelen	-	-185	-	-	150	-35	-	-35
Toegekend dividend	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>30 juni 2016</b>	<b>28.094</b>	<b>61.116</b>	-	<b>1.537</b>	<b>-9.793</b>	<b>80.954</b>	<b>22.513</b>	<b>103.467</b>
Transfer	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	-	2.286	-	2.286	1.050	3.336
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-	-
Beweging eigen aandelen	-	571	-	-	-604	-33	-	-33
<b>31 december 2016</b>	<b>28.094</b>	<b>61.687</b>	-	<b>3.823</b>	<b>-10.397</b>	<b>83.207</b>	<b>23.563</b>	<b>106.770</b>

7. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerde resultatenrekening

in duizenden euro's	Geconsolideerd			Accentis			Other		
	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
Huuropbrengsten	13.529	6.729	14.059	13.529	6.729	14.059	-	-	-
Badwill deelneming Accentis	100	100	257	-	-	-	100	100	257
Overige bedrijfsopbrengsten	6.764	3.174	5.890	6.742	3.163	5.795	22	11	95
Stopgezette activiteiten	-1.811	-1.844	-3	-	-	-	-1.811	-1.844	-3
<b>Totale bedrijfsopbrengsten</b>	<b>18.582</b>	<b>8.159</b>	<b>20.203</b>	<b>20.271</b>	<b>9.892</b>	<b>19.854</b>	<b>-1.689</b>	<b>-1.733</b>	<b>349</b>
Personeelskosten	-814	-370	-767	-780	-351	-716	-34	-19	-51
Afschrijvingen	-5	-3	-5	-5	-3	-5	-	-	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-2.191	-755	-945	-2.191	-755	-945	-	-	-
Waardeverminderingen op vlottende activa	78	90	258	78	90	209	-	-	49
Voorzieningen	1.591	1.464	33	156	45	622	1.435	1.419	-589
Overige bedrijfskosten	-9.419	-4.628	-10.090	-9.035	-4.482	-9.165	-384	-146	-925
<b>Totale bedrijfskosten</b>	<b>-10.761</b>	<b>-4.202</b>	<b>-11.516</b>	<b>-11.777</b>	<b>-5.546</b>	<b>-10.000</b>	<b>1.017</b>	<b>1.254</b>	<b>-1.516</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>7.821</b>	<b>3.957</b>	<b>8.687</b>	<b>8.494</b>	<b>4.436</b>	<b>9.854</b>	<b>-673</b>	<b>-479</b>	<b>-1.167</b>
Financieringskosten/-opbrengsten	-470	-314	-3.372	-2.676	-1.347	-4.486	2.206	1.033	1.114
Overig financieel resultaat	-17	-12	-17	-7	-2	-7	-10	-10	-10
Resultaten uit vermogensmutatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>7.332</b>	<b>3.631</b>	<b>5.298</b>	<b>5.811</b>	<b>3.087</b>	<b>5.361</b>	<b>1.521</b>	<b>544</b>	<b>-63</b>
Belastingen	-1.731	-1.367	-1.642	-1.753	-1.389	-1.634	22	22	-8
<b>Intercompany reconciliatie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-376</b>	<b>-203</b>	<b>-855</b>	<b>376</b>	<b>203</b>	<b>855</b>
<b>Nettoresultaat</b>	<b>5.601</b>	<b>2.264</b>	<b>3.656</b>	<b>3.682</b>	<b>1.495</b>	<b>2.872</b>	<b>1.919</b>	<b>769</b>	<b>784</b>
<b>EBITDA</b>	<b>8.348</b>	<b>3.160</b>	<b>9.345</b>	<b>10.456</b>	<b>5.059</b>	<b>9.972</b>	<b>-2.108</b>	<b>-1.899</b>	<b>-627</b>

8. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerde balans

in duizenden euro's	Geconsolideerd			Accentis			Other		
	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
<b>Vaste activa</b>	<b>159.581</b>	<b>156.329</b>	<b>158.512</b>	<b>131.535</b>	<b>132.567</b>	<b>134.503</b>	<b>28.046</b>	<b>23.762</b>	<b>24.009</b>
Immateriële vaste activa	1	1	1	1	1	1	-	-	-
Materiële vaste activa	131.534	132.549	134.471	131.534	132.549	134.471	-	-	-
Overige financiële vaste activa	10	10	10	-	-	-	10	10	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	28.036	23.769	24.030	-	16	31	28.036	23.753	23.999
Actieve belastinglatenties	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Vlottende activa</b>	<b>22.401</b>	<b>20.497</b>	<b>18.800</b>	<b>6.281</b>	<b>6.266</b>	<b>5.822</b>	<b>16.120</b>	<b>14.231</b>	<b>12.978</b>
Handelsvorderingen	1.746	1.623	1.135	1.746	1.623	1.135	-	-	-
Overige vorderingen	9.280	6.915	6.353	64	50	778	9.216	6.865	5.575
Overlopende rekeningen	2.071	1.955	1.301	1.959	1.655	1.254	112	300	47
Liquide middelen	9.304	10.004	10.011	2.512	2.938	2.655	6.792	7.066	7.356
Intercompany reconciliatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activa aangehouden voor verkoop	-	520	494	-	52	494	-	-	-
<b>Totaal activa</b>	<b>181.982</b>	<b>177.346</b>	<b>177.806</b>	<b>137.816</b>	<b>139.353</b>	<b>140.819</b>	<b>44.166</b>	<b>37.993</b>	<b>36.987</b>

8. Segmentrapportering (IFRS) - Primaire segmentinformatie - Geconsolideerde balans vervolg

in duizenden euro's	Geconsolideerd			Accentis			Other		
	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd	31-12-2016 Geauditeerd	30-06-2016 Niet-geauditeerd	31-12-2015 Geauditeerd
<b>Eigen vermogen van de groep</b>	<b>83.207</b>	<b>80.954</b>	<b>79.452</b>	<b>25.487</b>	<b>24.350</b>	<b>23.015</b>	<b>57.720</b>	<b>56.604</b>	<b>56.437</b>
Kapitaal	28.094	28.094	28.094	-	-	-	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	61.687	61.116	59.086	23.583	23.582	21.591	38.104	37.534	37.495
Resultaat van het boekjaar	3.823	1.537	2.215	1.904	768	1.424	1.919	769	791
Ingekochte eigen aandelen	-10.397	-9.793	-9.943	-	-	-	-10.397	-9.793	-9.943
<b>Belangen van derden</b>	<b>23.563</b>	<b>22.513</b>	<b>22.352</b>	<b>23.563</b>	<b>22.513</b>	<b>22.352</b>	-	-	-
<b>Eigen vermogen</b>	<b>106.770</b>	<b>103.467</b>	<b>101.804</b>	<b>49.050</b>	<b>46.863</b>	<b>45.367</b>	<b>57.720</b>	<b>56.604</b>	<b>56.437</b>
<b>Schulden op lange termijn</b>	<b>64.676</b>	<b>64.746</b>	<b>68.185</b>	<b>64.122</b>	<b>64.177</b>	<b>66.196</b>	<b>554</b>	<b>569</b>	<b>1.989</b>
Financiële schulden	49.277	49.478	52.834	49.277	49.478	52.834	-	-	-
Latente belastingverplichtingen	14.485	14.235	12.847	14.485	14.235	12.847	-	-	-
Voorzieningen	827	954	2.419	273	385	430	554	569	1.989
Overige schulden	87	79	85	87	79	85	-	-	-
<b>Schulden op korte termijn</b>	<b>10.052</b>	<b>8.616</b>	<b>7.337</b>	<b>9.077</b>	<b>8.559</b>	<b>7.040</b>	<b>975</b>	<b>57</b>	<b>297</b>
Handelsschulden	1.707	1.714	1.338	1.673	1.676	1.267	34	38	71
Overige schulden	2.039	1.182	1.248	1.132	1.181	1.245	907	1	3
Belastingenschulden	409	330	268	375	312	250	34	18	18
Financiële schulden	5.897	5.390	4.483	5.897	5.390	4.278	-	-	205
<b>Intercompany reconciliatie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.567</b>	<b>19.754</b>	<b>22.216</b>	<b>-15.567</b>	<b>-19.754</b>	<b>-22.216</b>
<b>Stopgezette activiteiten</b>	<b>484</b>	<b>517</b>	<b>480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>484</b>	<b>517</b>	<b>480</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>181.982</b>	<b>177.346</b>	<b>177.806</b>	<b>137.816</b>	<b>139.353</b>	<b>140.819</b>	<b>44.166</b>	<b>37.993</b>	<b>36.987</b>



## 9. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de jaarresultaten

### 9.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 Interim Financial Reporting zoals aanvaard door de Europese Unie. De geauditeerde financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur goedgekeurd op 27 februari 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 2015.

### 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 loop van 2016 werd de participatie in Accentis verhoogd tot 51,96% (2015: 50,73%).

### 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](http://www.accentis.com).

### 9.6 Uitzonderlijke elementen

In de winst-en-verliesrekening van het boekjaar zijn voor ongeveer 2,53 mio EUR netto eenmalige kosten opgenomen.

De niet-recurrente elementen bij Accentis omvatten, hoofdzakelijk, de variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille (2,19 mio EUR).

De niet-recurrente elementen bij Other betreffen voornamelijk de kosten verbonden aan de procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium nv (0,41 mio EUR).

### 9.7 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in 2016 niet gewijzigd.

### 9.8 Voorzieningen

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

### 9.9 Financiële schulden

Op 31 december 2016 bedroegen de financiële schulden 55,2 mio EUR tegenover 57,3 mio EUR eind 2015. In de loop van 2016 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 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 gedurende 2016 als volgt:

in duizenden euro's	Accentis	Summa	Totaal
<b>Op 31 december 2015</b>	<b>22.217</b>	<b>2.500</b>	<b>24.717</b>
Terugbetaalde schuld	-6.665	-6.575	-13.240
Toegestane leningen	-	4.536	4.536
Ontvangen leningen	-	-	-
Interesten lopend boekjaar	-	-	-
<b>Op 31 december 2016</b>	<b>15.552</b>	<b>461</b>	<b>16.013</b>

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 jaarresultaten van de vennootschap over het boekjaar 2016 een getrouw overzicht geeft omtrent de toestand op de balansdatum en de gang van zaken gedurende 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 hier tegen 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