

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2018

Antwerpen, België – 3 september 2018 8.00 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2018 bekend.

Geconsolideerde kerncijfers

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2017
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.494	13.331	6.619
Overige bedrijfsopbrengsten	3.446	7.295	3.907
EBITDA [1]	4.857	8.856	5.623
EBIT (bedrijfsresultaat)	4.046	7.150	4.168
Financieel resultaat	125	292	25
Aandeel in resultaat joint ventures	585	-280	-
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	4.756	7.164	4.195
Belastingen	-606	3.729	2.252
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	4.150	10.893	6.447
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-2	-2
Nettoresultaat voor het boekjaar	4.150	10.891	6.445
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,4145	0,9195	0,5416
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0000	-0,0002	-0,0002
REBITDA [2]	4.818	10.294	4.879
REBIT [3]	4.007	7.988	3.424
Eigen vermogen	116.464	113.649	113.215
Eigen vermogen van de groep	90.841	87.894	89.263

[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 2018 ging Iep Invest voort op de ingeslagen weg. De halfjaarresultaten van Accentis waren wederom positief, en ook de joint venture Clubhotel liet na het winterseizoen gunstige resultaten optekenen. In de loop van 2018 verhoogde Iep Invest zijn participatie in Accentis tot 54,28%.

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2018 en na balansdatum

Verhoging participatie Accentis

Iep Invest heeft zijn participatie in Accentis verhoogd tot 688.137.571 aandelen, of 54,28% van de totale stemrechten.

Benoeming van de commissaris

Tijdens de algemene vergadering van 23 mei 2018 werd de benoeming goedgekeurd van Mazars Bedrijfsrevisoren cvba, vast vertegenwoordigd door Martine Vermeersch, als commissaris van de vennootschap voor een duur van 3 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2021.

Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 670.000 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 5,99 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 2018.

Vooruitzichten

Iep Invest wil zijn strategie verbreden en onderzoekt meer dan alleen vastgoedgerelateerde projecten. De nieuwe strategie en de manier waarop deze zal worden uitgerold, zullen verder uitgewerkt worden door het management en de raad van bestuur.

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 2018	25 februari 2019
Jaarverslag 2018 beschikbaar	15 april 2019
Jaarlijkse Algemene Vergadering	29 mei 2019
Publicatie van de halfjaarresultaten 2019	2 september 2019

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 2018

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. Mutatieoverzicht van de wijzigingen van het geconsolideerd eigen vermogen
7. Segmentinformatie – Geconsolideerd totaalresultaat
8. 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

in duizenden euro's	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.494	13.331	6.619
Opbrengsten uit doorberekende kosten	3.394	6.141	3.072
Overige opbrengsten	52	827	819
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	327	16
Geconsolideerde totale opbrengsten	9.940	20.626	10.526

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Nederland, Duitsland en Slowakije. In de eerste zes maanden van 2018 zijn ze lichtjes gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, wegens de spreiding van de in het verleden toegekende investeringstoelages, conform IFRS.

In de eerste jaarhelft van 2018 lag het verbruik van nutsvoorzieningen in Slowakije hoger dan in de eerste jaarhelft van 2017, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) voor 2018 gestegen zijn ten opzichte van 2017.

Overige opbrengsten

In de overige bedrijfsopbrengsten werd een badwill opgenomen van 39k EUR op de aankoop, in 2018, 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.

In 2017 omvatten de overige opbrengsten een badwill van 799k EUR op de aankoop van de participatie Clubhotel GmbH.

Meerwaarde op verkoop vaste activa

In de eerste jaarhelft van 2018 werden geen vaste activa gedesinvesteerd.

In 2017 omvatten ze de meerwaarde op de desinvesteringen van vastgoedbeleggingen in Slowakije en België (100k EUR) en de impact van de deconsolidatie van het financieel vast actief 'Punch Motive' (227k EUR).

EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd
Geconsolideerde totale opbrengsten	9.940	20.626	10.526
Operationele kaskosten Accentis	-4.925	-9.517	-4.675
Operationele kaskosten Other	-158	-2.253	-228
Geconsolideerde EBITDA	4.857	8.856	5.623
Niet-recurrente elementen Accentis	-	356	8
Niet-recurrente elementen Other	-39	1.082	-752
Geconsolideerde REBITDA [1]	4.818	10.294	4.879

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

Accentis

De operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2018 zijn licht gestegen ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een stijging van de erelonen en vergoedingen aan derden. Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBITDA in de eerste jaarhelft van 2018.

De niet-recurrente elementen over 2017 bij Accentis betreffen uitsluitend de kosten verbonden aan de dadingsovereenkomst met Guido Dumarey en Creacorp.

Other

De operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2018 zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een daling van de erelonen en vergoedingen aan derden.

De niet-recurrente elementen over 2018 bij Other betreffen de badwill inzake de aankoop aandelen Accentis.

De niet-recurrente elementen over 2017 betreffen de badwill en de kosten inzake de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH (-761k EUR) en de kosten verbonden aan de dadingsovereenkomst met Guido Dumarey en Creacorp (1.843k EUR).

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd
Geconsolideerde EBITDA	4.857	8.856	5.623
Operationele niet-kaskosten Accentis	-820	-2.229	-1.470
Operationele niet-kaskosten Other	9	523	15
Geconsolideerde EBIT	4.046	7.150	4.168
Niet-recurrente elementen EBITDA	-39	1.438	-744
Niet-recurrente elementen EBIT Accentis	-	-100	-
Niet-recurrente elementen EBIT Other	-	-500	-
Geconsolideerde REBIT [1]	4.007	7.988	3.424

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

Accentis

De operationele niet-kaskosten over de eerste jaarhelft van 2018 zijn gestegen ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een toename van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Over de eerste jaarhelft 2018 werd een operationeel resultaat geboekt van 4,16 mio EUR (H1-2017: 3,58 mio EUR). Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode bedraagt eveneens 4,16 mio EUR (H1-2017: 3,58 mio EUR). Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in de eerste jaarhelft van 2018.

De niet-recurrente elementen in EBIT over 2017 betreffen de volledige terugname van de voorziening voor kosten van risico's en claims.

Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft van 2018 bedraagt -0,11 mio EUR (H1-2017: 0,59 mio EUR). Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode komt uit op -0,15 mio EUR (H1-2017: -0,16 mio EUR). Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in de eerste jaarhelft van 2018.

De niet-recurrente elementen in EBIT over 2017 betreffen de volledige terugname van de voorziening voor kosten van risico's en claims.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhelft komt uit op 0,13 mio EUR (H1-2017: 0,03 mio EUR) en is voornamelijk het resultaat van 1,18 mio EUR door Accentis betaalde bankinteressen en 1,47 mio EUR door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden.

Aandeel in het resultaat van joint ventures

Het aandeel in het resultaat van joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode is volledig toe te wijzen aan de 50%-participatie in Clubhotel GmbH. Het omvat de mutatie van het eigen vermogen voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 30 juni 2018, dewelke het hoogseizoen omvat van Clubhotel GmbH.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft bedraagt 4,76 mio EUR (H1-2017: 4,20 mio EUR). Het recurrent resultaat voor belastingen is 4,72 mio EUR (H1-2017: 3,45 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft van 2018 bedragen -0,61 mio EUR (H1-2017: 2,25 mio EUR) en bestaan nagenoeg integraal uit (1) uitgestelde belastingen ten gevolge van de stijging in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvalue waarde van de activa (-0,46 mio EUR) en (2) een actieve belastinglatentie ten gevolge van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen in de voorzienbare toekomst (-0,10 mio EUR).

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft komt uit op 4,15 mio EUR (H1-2017: 6,44 mio EUR) en betreft integraal het nettoresultaat uit voorgezette bedrijfsactiviteiten. Het resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten is nihil.

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

Verkort overzicht van de financiële positie

in duizenden euro's	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	Δ
Vaste activa	146.998	145.589	1.409
- Immateriële vaste activa	1	1	-
- Vastgoedbeleggingen	127.720	126.670	1.050
- Materiële vaste activa	14	5	9
- Investerings in joint ventures	4.605	4.020	585
- Overige vaste activa	14.658	14.893	-235
Overige vlottende activa	33.492	34.264	-772
Geldmiddelen en kasequivalenten	5.107	3.690	1.417
Totaal activa	185.597	183.543	2.054
Eigen vermogen	116.464	113.649	2.815
Voorzieningen	80	112	-32
Financiële schulden	48.697	51.314	-2.617
Overige passiva	20.356	18.468	1.888
Totaal passiva	185.597	183.543	2.054

Het balanstotaal steeg van 183,54 mio EUR op 31 december 2017 naar 185,60 mio EUR op 30 juni 2018.

Tijdens de eerste jaarhelft van 2018 bedroegen de vastgoedinvesteringen (nieuwbouwprojecten door Accentis) in totaal 1,89 mio EUR en werd voor -0,84 mio EUR aan afwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Op het 50%-belang in de vennootschap Clubhotel GmbH werd, op de datum van acquisitie, aan Iep Invest een verkoopoptie en aan de verkoper een aankoopoptie verleend, geldig 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.

Op 30 juni 2018 bedroeg het eigen vermogen 116,46 mio EUR tegenover 113,65 mio EUR eind 2017. De stijging wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over H1-2018, aandeel van de groep (1,39 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over H1-2018, aandeel van derden (1,14 mio EUR), (3) het resultaat van Other over H1-2018, aandeel van de groep (1,52 mio EUR), (4) badwill op de deelneming Accentis (0,04 mio EUR) en (5) het belang van derden in het eigen vermogen van Accentis (-1,28 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal toe te wijzen zijn aan Accentis, bedroegen op 30 juni 2018 48,70 mio EUR tegenover 51,31 mio EUR eind 2017. De daling wordt integraal verklaard door de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van desinvesteringen of herfinancieringen.

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017 Geauditeerd
Kasstroom – resultaten	4.769	7.619
Kasstroom – verschil in werkkapitaal	1.986	-835
Kasstroom – bedrijfsactiviteiten	6.755	6.784
Kasstroom – investeringsactiviteiten	-3.125	-747
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-2.213	-11.651
Nettokasstroom	1.417	-5.614

3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2017 Niet-geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	6.494	13.331	6.619
Overige bedrijfsopbrengsten	3.446	7.295	3.907
Totale bedrijfsopbrengsten	9.940	20.626	10.526
Personeelskosten	-434	-843	-389
Afschrijvingen	-3	-5	-3
Variatie in reële waarde vastgoed	-841	-2.419	-1.540
Waardeverminderingen op vlottende activa	-	2	4
Voorzieningen	32	716	83
Overige bedrijfskosten	-4.648	-10.925	-4.511
Totale bedrijfskosten	-5.894	-13.474	-6.356
Bedrijfsresultaat	4.046	7.152	4.170
Financieringsopbrengsten	1.465	2.806	1.301
Financieringskosten	-1.176	-2.496	-1.265
Overig financieel resultaat	-164	-18	-10
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	585	-280	-
Resultaat voor belastingen	4.756	7.164	4.195
Belastingen	-606	3.729	2.252
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	4.150	10.893	6.447
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-2	-2
NETTORESULTAAT VOOR HET BOEKJAAR			
Nettoresultaat	4.150	10.891	6.445
Nettoresultaat – toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	3.011	8.699	6.056
Nettoresultaat – belang van derden	1.139	2.192	389
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,4145	0,9195	0,5416
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,0000	-0,0002	-0,0002
EBITDA [1]	4.857	8.856	5.623
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-
Totaalresultaat	4.150	10.891	6.445
Totaalresultaat – toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	3.011	8.699	6.056
Totaalresultaat – belang van derden	1.139	2.192	389

[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

in duizenden euro's	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd
Vaste activa	146.998	145.589	170.379
Immateriële vaste activa	1	1	1
Vastgoedbeleggingen	127.720	126.670	127.357
Materiële vaste activa	14	5	4
Investerings in joint ventures	4.605	4.020	4.299
Overige financiële vaste activa	9	9	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	10.458	10.590	35.088
Actieve belastinglatenties	4.191	4.294	3.620
Flottende activa	38.599	37.954	17.446
Handelsvorderingen	1.734	2.104	2.200
Overige vorderingen	30.119	30.505	4.984
Overlopende rekeningen	1.639	1.655	2.129
Geldmiddelen en kasequivalenten	5.107	3.690	8.133
Activa bestemd voor verkoop	-	-	330
Totaal activa	185.597	183.543	188.155
Eigen vermogen van de groep	90.841	87.894	89.263
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	63.748	55.113	66.453
Resultaat van het boekjaar	3.011	8.699	6.056
Ingekochte eigen aandelen	-4.012	-4.012	-11.340
Belangen van derden	25.623	25.755	23.952
Eigen vermogen	116.464	113.649	113.215
Schulden op lange termijn	58.772	61.167	65.278
Voorzieningen	80	112	644
Passieve belastinglatenties	15.403	14.943	15.851
Financiële schulden	43.208	46.029	48.697
Overige schulden	81	83	86
Schulden op korte termijn	9.876	8.242	9.177
Financiële schulden	5.489	5.285	5.204
Handelsschulden	3.057	1.304	1.677
Belastingenschulden	190	252	422
Overige schulden	1.140	1.401	1.874
Stopgezette activiteiten	485	485	485
Totaal passiva	185.597	183.543	188.155

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017 Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Winst voor belastingen	4.756	7.164
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-585	280
Afschrijvingen en waardeverminderingen	3	4
Voorzieningen	-32	-716
Variatie in reële waarde vastgoed	841	2.419
Badwill deelnemingen en vorderingen	-39	-799
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-	-316
Interesten	-131	-310
Betaalde winstbelastingen	-44	-107
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	4.769	7.619
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	632	369
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	1.430	-1.198
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-76	-6
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	6.755	6.784
<u>Investeringsstroom</u>		
Acquisities	-3.125	-4.225
- Participaties	-1.234	-3.500
- Vastgoed	-1.891	-725
Desinvesteringen	-	3.478
- Participaties	-	225
- Vastgoed	-	3.253
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	-3.125	-747
<u>Financieringsstroom</u>		
Toegestane leningen	-	-6.502
Terugbetaling van toegestane leningen	272	2.413
Opgenomen leningen	-	2.323
Terugbetaling van opgenomen leningen	-2.616	-6.183
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	1.307	2.806
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-1.176	-2.496
Ingekochte eigen aandelen	-	-4.012
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-2.213	-11.651
Nettokasstroom	1.417	-5.614
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	3.690	9.304
Op het einde van de periode	5.107	3.690
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	1.417	-5.614

5. Geconsolideerde kasstromen – vervolg

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017 Geauditeerd
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>	-	-2
Verlies voor belastingen	-	-2
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-	-2
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-	-4
Nettokasstroom	-	-4
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	14	18
Op het einde van de periode	14	14
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-4

6. Mutatieoverzicht van de wijzigingen van het geconsolideerd eigen vermogen

in duizenden euro's	Geplaatst kapitaal	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Belangen van derden	Totaal eigen vermogen
1 januari 2017	28.094	65.510	-	-10.397	83.207	23.563	106.770
Resultaat van het boekjaar	-	-	8.699	-	8.699	2.192	10.891
Bewegingen eigen aandelen	-	-10.397	-	6.385	-4.012	-	-4.012
31 december 2017	28.094	55.113	8.699	-4.012	87.894	25.755	113.649
Transfer	-	8.699	-8.699	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-64	3.011	-	2.948	1.139	4.087
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-1.271	-1.272
Beweging eigen aandelen	-	-	-	-	-	-	-
30 juni 2018	28.094	66.748	3.011	-4.012	90.841	25.623	116.464

7. Segmentrapportering - Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Geconsolideerd			Accentis			Other		
	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2017
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.494	13.331	6.619	6.494	13.331	6.619	-	-	-
Overige bedrijfsopbrengsten	3.446	7.295	3.907	3.407	6.263	3.102	39	1.032	805
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-	-	-	6	13	6
Totale bedrijfsopbrengsten	9.940	20.626	10.526	9.901	19.594	9.721	45	1.045	811
Personeelskosten	-434	-843	-389	-426	-820	-375	-8	-23	-14
Afschrijvingen	-3	-5	-3	-3	-5	-3	-	-	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-841	-2.419	-1.540	-841	-2.419	-1.540	-	-	-
Waardeverminderingen op vlottende activa	-	2	4	-	2	4	-	-	-
Voorzieningen	32	716	83	24	193	69	8	523	14
Overige bedrijfskosten	-4.648	-10.925	-4.511	-4.499	-8.696	-4.300	-149	-2.229	-211
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-6	-13	-6	-	-	-
Totale bedrijfskosten	-5.894	-13.474	-6.356	-5.751	-11.758	-6.151	-149	-1.729	-211
Bedrijfsresultaat	4.046	7.152	4.170	4.150	7.836	3.570	-104	-684	600
Financieringsopbrengsten/-kosten	289	310	36	-1.173	-2.484	-1.264	1.462	2.794	1.300
Overig financieel resultaat	-164	-18	-10	-2	-8	-4	-162	-10	-6
Resultaten uit vermogensmutatie	585	-280	-	-	-	-	585	-280	-
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-90	-213	-121	90	213	121
Resultaat voor belastingen	4.756	7.164	4.195	2.885	5.131	2.181	1.871	2.033	2.015
Belastingen	-606	3.729	2.252	-393	-568	-1.371	-213	4.297	3.623
Resultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-2	-2	-	-	-	-	-2	-2
Nettoresultaat	4.150	10.891	6.445	2.492	4.563	810	1.658	6.328	5.636
EBITDA	4.857	8.856	5.623	4.970	10.065	5.040	-113	-1.209	583

8. Segmentrapportering - Geconsolideerd overzicht van de financiële positie - activa

in duizenden euro's	Geconsolideerd			Accentis			Other		
	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd
Vaste activa	146.998	145.589	170.379	127.846	126.676	127.362	19.152	18.913	43.017
Immateriële vaste activa	1	1	1	1	1	1	-	-	-
Vastgoedbeleggingen	127.720	126.670	127.357	127.720	126.670	127.357	-	-	-
Materiële vaste activa	14	5	4	14	5	4	-	-	-
Investeringen in joint ventures	4.605	4.020	4.299	-	-	-	4.605	4.020	4.299
Overige financiële vaste activa	9	9	10	-	-	-	9	9	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	10.458	10.590	35.088	-	-	-	10.458	10.590	35.088
Actieve belastinglatenties	4.191	4.294	3.620	111	-	-	4.080	4.294	3.620
Vlottende activa	38.599	37.954	17.446	7.236	6.386	6.085	31.363	31.568	11.361
Handelsvorderingen	1.734	2.104	2.200	1.734	2.104	2.200	-	-	-
Overige vorderingen	30.119	30.505	4.984	18	27	26	30.101	30.478	4.958
Overlopende rekeningen	1.639	1.655	2.129	1.571	1.572	1.916	68	83	213
Geldmiddelen en kasequivalenten	5.107	9.304	8.133	3.913	2.683	1.943	1.194	1.007	6.190
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Activa bestemd voor verkoop	-	-	330	330	-	330	-	-	-
Totaal activa	185.597	183.543	188.155	135.082	133.062	133.777	50.515	50.481	54.378

8. Segmentrapportering - Geconsolideerd overzicht van de financiële positie - passiva

in duizenden euro's	Geconsolideerd			Accentis			Other		
	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd	31-12-2017 Geauditeerd	30-06-2017 Niet-geauditeerd
Eigen vermogen van de groep	90.841	87.894	89.263	30.419	27.857	25.907	60.422	60.037	63.356
Geplaatst kapitaal	28.094	28.094	28.094	-	-	-	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	63.748	55.113	66.453	27.525	25.487	25.487	36.223	29.626	40.966
Resultaat van het boekjaar	3.011	8.699	6.056	2.894	2.370	420	117	6.329	5.636
Ingekochte eigen aandelen	-4.012	-4.012	-11.340	-	-	-	-4.012	-4.012	-11.340
Belangen van derden	25.623	25.755	23.952	25.623	27.755	23.952	-	-	-
Eigen vermogen	116.464	113.649	113.215	56.042	53.612	49.859	60.422	60.037	63.356
Schulden op lange termijn	58.772	61.167	65.278	58.749	61.135	64.738	23	32	540
Voorzieningen	80	112	644	57	80	104	23	32	540
Passieve belastinglatenties	15.403	14.943	15.851	15.403	14.943	15.851	-	-	-
Financiële schulden	43.208	46.029	48.697	43.208	46.029	48.697	-	-	-
Overige schulden	81	83	86	81	83	86	-	-	-
Schulden op korte termijn	9.876	8.242	9.177	9.531	7.651	8.516	345	591	661
Financiële schulden	5.489	5.285	5.204	5.489	5.285	5.204	-	-	-
Handelsschulden	3.057	1.304	1.677	3.001	1.250	1.602	56	54	75
Belastingenschulden	190	252	422	142	205	388	48	47	34
Overige schulden	1.140	1.401	1.874	899	911	1.322	241	490	552
Transacties tussen segmenten	-	-	-	10.760	10.664	10.664	-10.760	-10.664	-10.664
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	485	485	485	-	-	-	485	485	485
Totaal passiva	185.597	183.543	188.155	135.082	133.062	133.777	50.515	50.481	54.378

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 Financial Reporting Standards (IFRS), opgesteld door de International Accounting Standards Board (IASB), en die door de EU zijn goedgekeurd en binnen de EU van kracht zijn.

De financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur finaal goedgekeurd op 2 september 2018.

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 2017.

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's 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 jaarhalf van 2018 werd de participatie in Accentis verhoogd tot 54,28% (2017: 51,96%).

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 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in de eerste jaarhalf van 2018 niet gewijzigd.

9.7 Voorzieningen

De voorzieningen betreffen hoofdzakelijk provisies aangelegd voor pensioenen.

9.8 Financiële schulden

Op 30 juni 2018 bedroegen de financiële schulden 48,70 mio EUR tegenover 51,31 mio EUR eind 2017. In de loop van 2018 werden door Accentis geen nieuwe bancaire financieringen opgenomen en werden geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van desinvesteringen of herfinancieringen.

9.9 Dividenden

Er werden, conform de beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering, geen dividenden uitbetaald.

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.

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