

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2024

Antwerpen, België – 30 augustus 2024 18.30 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2024 bekend.

Iep Invest is een holding met een controlerende meerderheidsparticipatie in de vastgoedgroep Accentis nv ('Accentis') en een belang van 50% in de vennootschap Clubhotel GmbH. Accentis is een vastgoedmaatschappij die zich specialiseert in (semi-)industriële vastgoed in België en Duitsland. Accentis streeft een langetermijnstrategie na die erop gericht is de waarde van de vastgoedportefeuille te maximaliseren, enerzijds door het optimaliseren van de huurinkomsten en anderzijds door een actief portefeuillebeheer. Voor meer informatie inzake Accentis wordt verwezen naar de corporate website www.accentis.com.

De joint venture Clubhotel GmbH is een Oostenrijkse vennootschap die eigenaar is van een hotel gelegen in het Oostenrijkse Karinthië. Het hotel is zowel geschikt voor winter- als zomertoerisme en wordt uitgebaat door de Robinson Club.

Geconsolideerde kerncijfers

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	2.987	6.341	3.211
Overige bedrijfsopbrengsten	161	637	612
EBITDA [1]	1.795	3.523	1.748
Bedrijfsresultaat (EBIT)	508	3.486	1.468
Financieel resultaat	348	-302	-330
Aandeel in resultaat joint ventures	446	-321	123
Resultaat voor belastingen	1.302	2.863	1.261
Belastingen	-134	-720	-226
Nettoresultaat voor het boekjaar	1.168	2.143	1.035
Resultaat per aandeel – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,1327	0,2433	0,1175
Aangepaste EBITDA [2]	1.795	3.523	1.748
Aangepaste EBIT [3]	508	3.486	1.468
Eigen vermogen	60.211	59.043	57.934
Eigen vermogen van de groep	47.497	46.489	45.880

[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] Aangepaste EBITA: EBITA gecorrigeerd voor eenmalige (uitzonderlijke) kaselementen.

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

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2024 en na balansdatum

Toelichtingen bij sites van de groep (Accentis)

Lier (België)

Xeikon, onderdeel van de Flint Group, is de hoofdgebruiker van de site en vertegenwoordigt ongeveer 75% van de inkomsten van Accentis Business Center Lier. De huidige terbeschikkingstellingsovereenkomst met Xeikon loopt nog tot medio 2027. Ongeveer 40 gebruikers maken de resterende circa 25% van de inkomsten van Accentis Business Center Lier uit. Door de toename van thuiswerk en de noodzaak tot besparingen hebben verschillende gebruikers gevraagd om de oppervlakte van hun kantoorunits te verkleinen. Dit weerspiegelt de huidige trends op de kantorenmarkt. De krimpende oppervlakte van de ter beschikking gestelde units, de creatie van flexplekken en het aanhoudende aandeel van thuiswerk leiden tot een grotere rotatie. Nieuwe gebruikers hebben een voorkeur voor ingroeiformules, kortere huurperiodes, huurkortingen en meer flexibiliteit.

Accentis blijft doorgaan met technische verbeteringen: de riemaangedreven ventilatoren werden ingeruild voor een modulaire FanGrid-oplossing met centrifugaalventilatoren en een programma om over te schakelen van de oude pompen naar nieuwe modulerende modellen werd opgestart.

Begin maart werd de bouwvergunning verkregen voor de bouw van twee extra logistieke units van respectievelijk 750 m² en 1.250 m² op eigen terrein. De werkzaamheden werden aangevangen in mei van dit jaar met een geschatte opleveringsdatum eind november 2024.

Schiltach (Duitsland)

Medio december 2023 werd bekendgemaakt dat BBS Automotive GmbH werd overgenomen door ISH Management Services GmbH, onderdeel van het Turkse ISH Group. De curator van de vorige insolventieprocedure was nog steeds huurder van de site en onderverhuurde deze aan BBS Automotive. Eind januari jl. heeft deze curator de huur opgezegd, waarop er gevraagd werd naar de intenties van BBS Autotechnik GmbH (in de loop van december 2023 werd de naam BBS Automotive veranderd in BBS Autotechnik).

De gesprekken met deze partij, die de afgelopen maanden via de Duitse raadsman van Accentis zijn gevoerd, verliepen uiterst moeizaam en hebben weinig vertrouwen gewekt. Met verbazing heeft Accentis via diverse vakbladen kennis genomen van het bericht "velgenfabrikant BBS voor de vijfde keer failliet". Bovendien heeft de Turkse eigenaar van BBS Autotechnik de site niet alleen zonder enige overeenkomst betrokken, er is gebleken dat hij de werknemers van de onderneming al enkele maanden geen loon meer heeft betaald.

Ondertussen werd contact opgenomen met de nieuwe curator betreffende het gebruik van de site. Voor de periode van het oneigenlijke gebruik zal een bezettingsvergoeding worden geclaimd. Ook zal deze site worden aangeboden op de markt, voor verhuur en verkoop.

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Er deden zich gedurende het eerste halfjaar 2024 geen wijzigingen voor in de samenstelling van de raad van bestuur en het management.

Herbenoeming van de commissaris

Tijdens de algemene vergadering van 29 mei 2024 werd de herbenoeming goedgekeurd van Mazars Bedrijfsrevisoren BV, vast vertegenwoordigd door Thomas Verhamme, als commissaris van de vennootschap voor een duur van 3 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2027.

Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap geen eigen aandelen.

Verslag van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2024.

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2024 een totaal aan brutohuurinkomsten van 5,20 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 30 juni 2024.

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 2024	24 februari 2025
Jaarverslag 2024 beschikbaar	17 april 2025
Jaarlijkse Algemene Vergadering	28 mei 2025
Publicatie van de halfjaarresultaten 2025	29 augustus 2025

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 2024

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. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten
8. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

1. Bespreking van de halfjaarresultaten

Bedrijfsopbrengsten

in duizenden euro's	30-06-2024 Niet-geauditeerd			31-12-2023 Geauditeerd			30-06-2023 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Huuropbrengsten	2.987	-	2.987	6.341	-	6.341	3.211	-	3.11
Opbrengsten uit doorberekende kosten	146	-	146	617	-	617	437	-	437
Overige opbrengsten	15	-	15	18	2	20	8	3	11
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	-	-	41	-	41	164	-	164
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.148	-	3.148	7.017	2	7.019	3.820	3	3.823

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België en Duitsland. De huuropbrengsten over de eerste zes maanden van 2024 zijn gedaald ten opzichte van de eerste helft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van de opzeg van het huurcontract in Schiltach (Duitsland) per eind april 2024.

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gedaald ten opzichte van de eerste jaarthelft van 2023, voornamelijk als gevolg van de verkoop van de site Ieper en het logistieke complex in Pelt in juni 2023, waardoor het aandeel van deze sites in de doorberekende kosten is weggevallen.

Meerwaarde op verkoop vaste activa (Accentis)

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2023 omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de volledige site Pelt, België (35k EUR) en de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van een bedrijfsbestelwagen (6k EUR).

EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2024 Niet-geauditeerd			31-12-2023 Geauditeerd			30-06-2023 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.148	-	3.148	7.017	2	7.019	3.820	3	3.823
Operationele kaskosten	-1.129	-224	-1.353	-3.019	-477	-3.496	-1.821	-254	-2.075
Geconsolideerde EBITDA	2.019	-224	1.795	3.998	-475	3.523	1.999	-251	1.748
Eenmalige elementen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBITDA [1]	2.019	-224	1.795	3.998	-475	3.523	1.999	-251	1.748

[1] Aangepaste EBITA - recurrente EBITA: EBITA gecorrigeerd voor eenmalige (uitzonderlijke) kaselementen.

Accentis

De kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden) zijn in vergelijking met de eerste jaarthelft van 2023 met 336k EUR gedaald. Deze daling is voornamelijk het gevolg van (1) een vermindering van de energiekosten dankzij energetische aanpassingen en (2) een daling van kosten voor kantooraanpassing en -inrichting.

De recurrente overige operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2024 liggen in lijn met de eerste jaarhelft van vorig boekjaar.

Er zijn geen eenmalige elementen EBITDA over de eerste jaarhelft van 2024, noch over 2023.

De rubriek minderwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2023 omvat de gerealiseerde minwaarde op de verkoop van de site Ieper (70k EUR).

Other

De recurrente operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2024 zijn gedaald ten opzichte van de eerste jaarhelft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een daling van de juridische kosten wegens het stopzetten van alle dagvaardingsprocedures namens Yoshi sa in september 2023.

Er zijn geen eenmalige elementen EBITDA over de eerste jaarhelft van 2024, noch over 2023.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2024 Niet-geauditeerd			31-12-2023 Geauditeerd			30-06-2023 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde EBITDA	2.019	-224	1.795	3.998	-475	3.523	1.999	-251	1.748
Operationele niet-kaskosten	-1.287	-	-1.287	-37	-	-37	-280	-	-280
Geconsolideerd bedrijfsresultaat (EBIT)	732	-224	508	3.961	-475	3.486	1.719	-251	1.468
Eenmalige elementen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eenmalige elementen EBIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBIT [1]	732	-224	508	3.961	-475	3.486	1.719	-251	1.468

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

Accentis

De stijging van de operationele niet-kaskosten over de eerste jaarhelft van 2024 wordt integraal verklaard door de toename van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille, de toename van voorzieningen en de toename van waardeverminderingen op handelsvorderingen. Over de eerste jaarhelft van 2024 werd een operationeel resultaat geboekt van 0,73 mio EUR (H1-2023: 1,72 mio EUR).

Er zijn geen eenmalige elementen EBIT over de eerste jaarhelft van 2024, noch over 2023.

Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft van 2024 bedraagt -0,22 mio EUR (H1-2023: -0,25 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen EBIT over de eerste jaarhelft van 2024, noch over 2023.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhelft van 2024 komt uit op 0,35 mio EUR (H1-2023: -0,33 mio EUR) en is voornamelijk het resultaat van 0,43 mio EUR door Accentis en Iep Invest ontvangen bankrente op gelden op termijndeposito, 0,35 mio EUR door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen en 0,43 mio EUR door Accentis betaalde bankinteresten.

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 2024 tot en met 30 juni 2024, waarin het hoogseizoen valt.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft van 2024 bedraagt 1,30 mio EUR (H1-2023: 1,26 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen is eveneens 1,30 mio EUR (H1-2023: 1,26 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft van 2024 bedragen -0,13 mio EUR (H1-2023: -0,23 mio EUR) en bestaan uit verschuldigde belastingen over de eerste jaarhelft van 2024 (-0,22 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de afname in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (+0,08 mio EUR).

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft van 2024 komt uit op 1,17 mio EUR (H1-2023: 1,04 mio EUR) en betreft integraal het nettoresultaat uit voortgezette 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	30-06-2024 Niet-geauditeerd	31-12-2023 Geauditeerd	Δ
Vastgoedbeleggingen	38.952	39.960	-1.008
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-	-
Investerings in joint ventures	4.076	3.630	+446
Overige vaste activa	34	38	-4
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	642	642	-
Vlottende activa	10.782	3.362	+7.420
Geldmiddelen en kasequivalenten	25.915	32.265	-6.350
Totaal activa	80.401	79.897	+504
Eigen vermogen	60.211	59.043	+1.168
Voorzieningen	235	217	+18
Financiële schulden	12.864	13.772	-908
Passieve belastinglatenties en overige schulden	7.091	6.865	+226
Totaal passiva	80.401	79.897	+504

Het balanstotaal steeg van 79,90 mio EUR op 31 december 2023 naar 80,40 mio EUR op 30 juni 2024.

Tijdens de eerste jaarhelft van 2024 waren er geen vastgoeddesinvesteringen en bedroegen de vastgoedinvesteringen (nieuwbouwproject Lier) in totaal 0,21 mio EUR. Bovendien werd er voor netto 1,22 mio EUR aan afwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Iep Invest heeft in de eerste jaarhelft van 2024 voor een bedrag van 7,80 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt; er werden geen terugbetalingen ontvangen. Eind juni 2024 bedroegen de verstrekte kredieten op lange termijn bruto 0,64 mio EUR (2023: 0,64 mio EUR) en op korte termijn bruto 10,40 mio EUR (2023: 2,60 mio EUR).

Op 30 juni 2024 bedroeg het eigen vermogen 60,21 mio EUR tegenover 59,04 mio EUR eind 2023. De stijging wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over H1-2024, aandeel van de groep (0,33 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over H1-2024, aandeel van derden (0,16 mio EUR) en (3) het resultaat van Other over H1-2024, aandeel van de groep (0,68 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal toe te wijzen zijn aan Accentis, bedroegen op 30 juni 2024 12,86 mio EUR tegenover 13,77 mio EUR eind 2023. De daling stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

Verkorte kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	1.577	2.709
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	648	-115
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	2.225	2.594
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	-215	5.855
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-8.360	-2.047
Nettokasstroom	-6.350	6.402

3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	2.987	6.341	3.211
Overige bedrijfsopbrengsten	161	637	448
Meerwaarde verkoop vaste activa	-	41	164
Totaal operationele opbrengsten	3.148	7.019	3.823
Personeelskosten	-65	-157	-62
Overige bedrijfskosten	-1.288	-3.269	-1.943
Minderwaarde verkoop vaste activa	-	-70	-70
Totaal operationele kaskosten	-1.353	-3.496	-2.075
EBITDA [1]	1.795	3.523	1.748
Afschrijvingen	-3	-3	-
Voorzieningen	-19	34	34
Waardeverminderingen op vlottende activa	-41	7	16
Variatie in reële waarde vastgoed	-1.224	-75	-330
Totaal operationele niet-kaskosten	-1.287	-37	-280
Bedrijfsresultaat (EBIT)	508	3.486	1.468
Financieringsopbrengsten	780	612	118
Financieringskosten	-431	-949	-488
Overig financieel resultaat	-1	35	40
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	446	-321	123
Resultaat voor belastingen	1.302	2.863	1.261
Belastingen	-134	-720	-226
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	1.168	2.143	1.035
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-	-
NETTORESULTAAT	1.168	2.143	1.035
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	1.008	1.291	682
Belang van derden	160	852	353
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-
TOTAALRESULTAAT	1.168	2.143	1.035
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	1.008	1.291	682
Belang van derden	160	852	353
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,1327	0,2433	0,1175
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,0000	0,0000	0,0000

[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	30-06-2024 Niet-geauditeerd	31-12-2023 Geauditeerd	30-06-2023 Niet-geauditeerd
Vaste activa	43.704	44.270	44.936
Vastgoedbeleggingen	38.952	39.960	40.210
Materiële vaste activa	25	29	1
Investerings in joint ventures	4.076	3.630	4.074
Overige financiële vaste activa	9	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	642	642	642
Viottende activa	36.697	35.627	35.529
Handelsvorderingen	805	835	956
Overige vorderingen	9.226	2.083	2.042
Overlopende rekeningen	751	444	465
Geldmiddelen en kasequivalenten	25.915	32.265	32.066
Activa bestemd voor verkoop	-	-	-
Totaal activa	80.401	79.897	80.465
Eigen vermogen van de groep	47.497	46.489	45.880
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	18.395	17.104	20.486
Resultaat van het boekjaar	1.008	1.291	682
Ingekochte eigen aandelen	-	-	-3.382
Belangen van derden	12.714	12.554	12.054
Eigen vermogen	60.211	59.043	57.934
Schulden op lange termijn	16.391	17.438	18.080
Voorzieningen	235	217	217
Passieve belastinglatenties	5.107	5.190	4.869
Financiële schulden	10.934	11.918	12.863
Overige schulden	115	113	131
Schulden op korte termijn	3.799	3.416	4.451
Financiële schulden	1.930	1.854	1.782
Handelsschulden	561	416	520
Belastingenschulden	312	220	1.067
Overige schulden	996	926	1.082
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	-	-	-
Totaal passiva	80.401	79.897	80.465

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2024 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Resultaat voor belastingen	1.302	2.863
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-446	321
Afschrijvingen en waardeverminderingen	44	-4
Voorzieningen	19	-34
Variatie in reële waarde vastgoed	1.224	75
Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	-	35
Winst/Verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-	-6
Interesten en kosten van schulden	-349	336
Betaalde winstbelastingen	-217	-877
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	1.577	2.709
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	380	213
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	309	-247
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-41	-81
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	2.225	2.594
<u>Investeringsstroom</u>		
Acquisities	-215	-186
- Participaties	-	-
- Vastgoed	-215	-155
- Materiële vaste activa	-	-31
Desinvesteringen	-	6.041
- Participaties	-	-
- Vastgoed	-	6.035
- Materiële vaste activa	-	6
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	-215	5.855
<u>Financieringsstroom</u>		
Toegestane leningen	-7.800	-
Terugbetaling van toegestane leningen	-	-
Opgenomen leningen	-	-
Terugbetaling van opgenomen leningen	-909	-1.711
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	780	613
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-431	-949
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-8.360	-2.047
Nettokasstroom	-6.350	6.402
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	32.265	25.863
Op het einde van de periode	25.915	32.265
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	-6.350	6.402

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	Belang van derden	Totaal eigen vermogen
1 januari 2023	28.094	20.486	-	-3.382	45.198	11.702	56.900
Resultaat van het boekjaar	-	-	1.291	-	1.291	852	2.143
Beweging eigen aandelen	-	-3.382	-	3.382	-	-	-
31 december 2023	28.094	17.104	1.291	-	46.489	12.554	59.043
Transfer	-	1.291	-1.291	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	1.008	-	1.008	160	1.168
30 juni 2024	28.094	18.395	1.008	-	47.497	12.714	60.211

7. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten

7.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

Het tussentijds beknopt financieel verslag werd opgesteld in overeenstemming met de International Accounting Standard IAS 34 – Interim Financial Reporting – en de International Financial Reporting Standards (IFRS) opgesteld door de International Accounting Standards Board (IASB) zoals goedgekeurd en van kracht binnen de Europese Unie.

De financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur finaal goedgekeurd op 30 augustus 2024.

7.2 Waarderingsregels

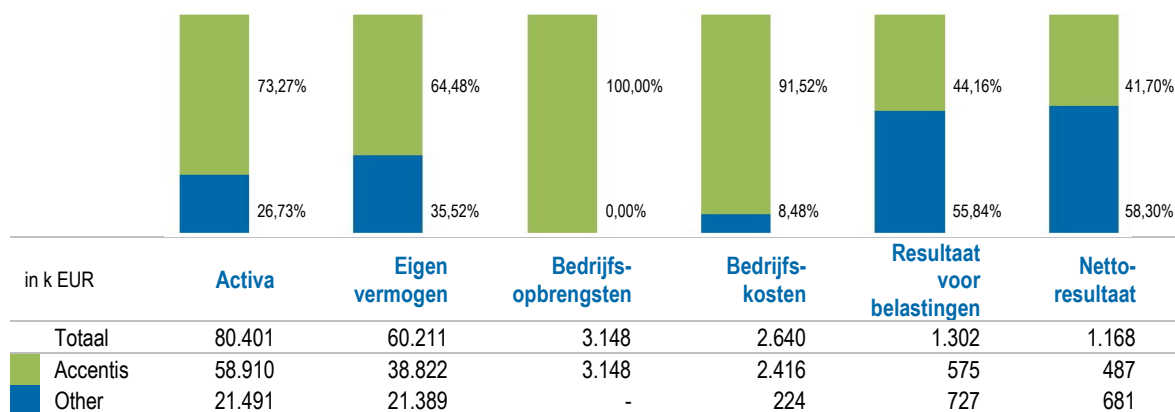
Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2023.

7.3 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



7.4 Wijzigingen in de groep

Er hebben zich tijdens de eerste jaarhelft van 2024 geen wijzigingen in de groep voorgedaan.

7.5 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.

7.6 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in de eerste jaarhelft van 2024 niet gewijzigd.

7.7 Voorzieningen

De voorzieningen vloeien integraal voort uit de participatie Accentis en betreffen provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv.

7.8 Financiële schulden

Op 30 juni 2024 bedroegen de financiële schulden 12,86 mio EUR tegenover 13,77 mio EUR eind 2023. De daling van de financiële schulden stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

7.9 Dividenden

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

7.10 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 is goedgekeurd voor publicatie.

7.11 Seizoensgebonden karakter van de bedrijfsactiviteiten

De joint venture Clubhotel GmbH is eigenaar van een hotel gelegen in Schlanitzen Alm, Oostenrijk. Het hotel is geschikt voor zowel zomer- als wintertoerisme. Het hoogseizoen valt in de maanden januari-april van elk jaar.

7.12 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.

7.13 Transacties met verbonden en geassocieerde partijen

Er hebben zich tijdens de eerste jaarhelft van 2024 geen transacties voorgedaan met verbonden en geassocieerde partijen.

8. 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 2024 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 bv, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, voorzitter raad van bestuur

Veronique Misseghers, bestuurder

Bruno Vantomme bv, vast vertegenwoordigd door Bruno Vantomme, bestuurder