

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2021

Antwerpen, België – 3 september 2021 8.00 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2021 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, voornamelijk in België en Slowakije. 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](http://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 2021 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2020 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2020 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.977	13.040	6.506
Overige bedrijfsopbrengsten	3.782	6.968	3.147
EBITDA [1]	5.332	7.776	2.916
Bedrijfsresultaat (EBIT)	4.240	8.585	4.653
Financieel resultaat	423	406	371
Aandeel in resultaat joint ventures	-271	48	395
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	4.392	9.039	5.419
Belastingen	-625	-1.404	-731
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	3.767	7.635	4.688
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-	-
Nettoresultaat voor het boekjaar	3.767	7.635	4.688
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,4196	0,8325	0,5111
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0000	0,0000	0,0000
Aangepaste EBITDA [2]	5.332	9.830	4.916
Aangepaste EBIT [3]	4.240	8.639	4.653
Eigen vermogen	126.399	126.018	123.132
Eigen vermogen van de groep	100.714	101.372	99.305

[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.

## Voorwoord

Het jaar 2021 begon onder hetzelfde onzekere gesternte als dat waaronder 2020 eindigde. We bleven in de ban van de pandemie en een oplossing leek niet direct voorhanden. Vandaag ziet de situatie er anders uit en evolueren we voorzichtig naar 'het nieuwe normaal'.

Op de huurinkomsten van Accentis heeft de pandemie, zoals verwacht, weinig impact gehad. Dankzij de ingebruikname van nieuwe panden zijn ze opnieuw gestegen. Voorts blijft Accentis een dynamisch vastgoedbeleid volgen.

Op de resultaten van de joint venture Clubhotel was er wel een impact: als gevolg van de verplichte sluitingen tijdens het winterseizoen en het voorjaar werd er over de eerste zes maanden een verlies geboekt.

De verwachte vertraging in de terugbetaling van de kortetermijnkredieten en vorderingen bleef al bij al beperkt, gevolgd door een inhaalbeweging in de eerste jaarhelft van 2021.

Een en ander heeft geresulteerd in een verbetering van de aangepaste EBITDA en een aangroei van het eigen vermogen van de groep. Als de 'normalisering' zich voortzet, verwachten we dat deze tendens in de tweede jaarhelft aanhoudt.

## Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2021 en na balansdatum

### Verhoging participatie Accentis

Iep Invest heeft zijn participatie in Accentis verhoogd tot 848.471.481 aandelen, of 66,93% van de totale stemrechten.

### Impact COVID-19

COVID-19 heeft een impact op de globale economie en leidt tot een vertraging in vele sectoren, ook in de vastgoeden- en hotelsectoren waarin Iep Invest participaties heeft. Momenteel beperkt de directe impact van het COVID-19-gebeuren voor Iep Invest zich tot een vertraging in de terugbetaling van de verleende kredieten, maar Iep Invest blijft alert op eventuele gevolgen.

Accentis heeft zijn gebruikers, waar mogelijk, de nodige steunmaatregelen geboden, voornamelijk onder de vorm van een gedeeltelijke opvraging van de huur in combinatie met een gespreide betaling van het saldo. De anticiperende steunmaatregelen werden door de gebruikers positief onthaald en de verbintenissen die werden aangegaan zijn nauwgezet nagekomen en afgelost.

Bij de joint venture Clubhotel GmbH heeft COVID-19 geleid tot een sluiting tijdens het winterseizoen en een minimale bezetting tijdens het late voorjaar, wat een negatieve impact had op het resultaat.

## Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Er deden zich gedurende het eerste halfjaar 2021 geen wijzigingen voor in de samenstelling van de raad van bestuur en het management.

## Herbenoeming van de commissaris

Tijdens de algemene vergadering van 26 mei 2021 werd de herbenoeming 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 2024.

## Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 364.152 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 9,29 EUR per aandeel. Op 20 februari 2019 machtigde de raad van bestuur van Iep Invest zijn voorzitter en CEO tot de inkoop van eigen aandelen. In de eerste jaarhelft van 2021 heeft Iep Invest, binnen de wettelijke grenzen en voor een maximumprijs van 9,50 EUR per aandeel, 364.152 eigen aandelen ingekocht. De inkoopverrichtingen werden uitgevoerd in overeenstemming met het mandaat gegeven door de buitengewone algemene vergadering van 28 september 2017. Iep Invest heeft hierover, conform de regelgeving met betrekking tot de inkoop van eigen aandelen, periodieke updates gepubliceerd. Deze updates zijn te raadplegen op de website van de vennootschap, [www.iepinvest.be](http://www.iepinvest.be), in de rubriek Beleggersinformatie.

## Verslag van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2021.

## Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2021 een totaal aan brutohuurinkomsten van 13,89 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 30 juni 2021.

## 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

Publicatie van de jaarresultaten 2021	21 februari 2022
Jaarverslag 2021 beschikbaar	19 april 2022
Jaarlijkse Algemene Vergadering	25 mei 2022
Publicatie van de halfjaarresultaten 2022	2 september 2022

## 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 HALFJAARRESULTATEN 2021

### 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	30-06-2021 Niet-geauditeerd			31-12-2020 Geauditeerd			30-06-2020 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Huuropbrengsten	6.977	-	6.977	13.040	-	13.040	6.506	-	6.506
Opbrengsten uit doorberekende kosten	3.758	-	3.758	6.940	-	6.940	3.135	-	3.135
Overige opbrengsten	24	-	24	28	-	28	12	-	12
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Geconsolideerde totale opbrengsten</b>	<b>10.759</b>	<b>-</b>	<b>10.759</b>	<b>20.008</b>	<b>-</b>	<b>19.809</b>	<b>9.653</b>	<b>-</b>	<b>9.653</b>

#### Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Duitsland en Slowakije. In de eerste zes maanden van 2021 zijn ze gestegen ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk wegens de ingebruikname van de nieuwbouw in Slowakije door Mahle Behr sinds 1 oktober 2021. In de eerste jaarhelft van 2021 lag het verbruik van nutsvoorzieningen en het aantal onderhoudsinterventies in Slowakije hoger dan in de eerste jaarhelft van 2020, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) voor 2021 gestegen zijn ten opzichte van 2020.

### EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2021 Niet-geauditeerd			31-12-2020 Geauditeerd			30-06-2020 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
<b>Geconsolideerde totale opbrengsten</b>	<b>10.759</b>	<b>-</b>	<b>10.759</b>	<b>20.008</b>	<b>-</b>	<b>20.008</b>	<b>9.653</b>	<b>-</b>	<b>9.653</b>
Operationele kaskosten	-5.250	-177	-5.427	-9.704	-2.528	-12.232	-4.544	-2.193	-6.737
<b>Geconsolideerde EBITDA</b>	<b>5.509</b>	<b>-177</b>	<b>5.332</b>	<b>10.304</b>	<b>-2.528</b>	<b>7.776</b>	<b>5.109</b>	<b>-2.193</b>	<b>2.916</b>
Eenmalige elementen	-	-	-	-	2.054	2.054	-	2.000	-
<b>Geconsolideerde aangepaste EBITDA [1]</b>	<b>5.509</b>	<b>-177</b>	<b>5.332</b>	<b>10.304</b>	<b>-474</b>	<b>9.830</b>	<b>5.109</b>	<b>-193</b>	<b>4.916</b>

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

#### Accentis

De operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2021 zijn gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. De stijging wordt hoofdzakelijk verklaard door (1) de stijging van de doorberekende kosten (cf. supra) en (2) een lichte stijging van de kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden), voornamelijk wegens de COVID-19-lockdownperiode in 2020. Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA in de eerste jaarhelft van 2021, noch over 2020.

#### Other

De recurrente operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2021 liggen in lijn met die van de eerste jaarhelft van vorig boekjaar. Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA in de eerste jaarhelft van 2021. De eenmalige elementen over 2020 bij Other betreffen de betaalde vergoeding en gerelateerde juridische kosten voor de afhandeling van het dispuut voor de Nederlandse Ondernemingskamer, waarvoor eind 2019 een provisie werd aangelegd.

## Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2021 Niet-geauditeerd			31-12-2020 Geauditeerd			30-06-2020 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
<b>Geconsolideerde EBITDA</b>	<b>5.509</b>	<b>-177</b>	<b>5.332</b>	<b>10.304</b>	<b>-2.528</b>	<b>7.776</b>	<b>5.109</b>	<b>-2.193</b>	<b>2.916</b>
Operationele niet-kaskosten	-1.092	-	-1.092	-1.197	2.006	809	-267	2.004	1.737
<b>Geconsolideerd bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	<b>4.417</b>	<b>-177</b>	<b>4.240</b>	<b>9.107</b>	<b>-522</b>	<b>8.585</b>	<b>4.842</b>	<b>-189</b>	<b>4.653</b>
Eenmalige elementen EBITDA	-	-	-	-	2.054	2.054	-	2.000	2.000
Eenmalige elementen EBIT	-	-	-	-	-2.000	-2.000	-	-2.000	-2.000
<b>Geconsolideerde aangepaste EBIT [1]</b>	<b>4.417</b>	<b>-177</b>	<b>4.240</b>	<b>9.107</b>	<b>-468</b>	<b>8.639</b>	<b>4.842</b>	<b>-189</b>	<b>4.653</b>

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

### Accentis

De stijging van de operationele niet-kaskosten over de eerste jaarhalf van 2021 wordt integraal verklaard door de toename van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Over de eerste jaarhalf 2021 werd een operationeel resultaat geboekt van 4,42 mio EUR (H1-2020: 4,84 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen in EBIT in de eerste jaarhalf van 2021, noch over 2020.

### Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhalf van 2021 bedraagt -0,18 mio EUR (H1-2020: -0,19 mio EUR). De eenmalige elementen in het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhalf van 2021 betreffen de terugname van de aanleg van de voorziening voor de afhandeling van het dispuut voor de Nederlandse Ondernemingskamer.

### Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhalf van 2021 komt uit op 0,42 mio EUR (H1-2020: 0,37 mio EUR) en is voornamelijk het resultaat van 0,77 mio EUR door Accentis betaalde bankinteressen, 1,07 mio EUR door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden en 0,13 mio EUR recuperatie afgewaarde vordering op Xeikon.

### 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 2021 tot en met 30 juni 2021, waarin het hoogseizoen valt.

### Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhalf van 2021 bedraagt 4,39 mio EUR (H1-2020: 5,42 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen is 4,39 mio EUR (H1-2020: 5,19 mio EUR).

### Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhalf van 2021 bedragen -0,63 mio EUR (H1-2020: -0,73 mio EUR) en bestaan uit verschuldigde belastingen over boekjaar 2021 (-0,18 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de stijging in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (-0,45 mio EUR).

### Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhalf van 2021 komt uit op 3,77 mio EUR (H1-2020: 4,69 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	30-06-2021 Niet-geauditeerd	31-12-2020 Geauditeerd	Δ
Vastgoedbeleggingen	135.877	136.783	-906
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	950	-	+950
Investerings in joint ventures	4.051	4.322	-271
Overige vaste activa	18	20	-2
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	3.403	3.533	-130
Vlottende activa	29.285	32.434	-3.149
Geldmiddelen en kasequivalenten	20.218	10.657	+9.561
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	14	14	-
<b>Totaal activa</b>	<b>193.816</b>	<b>187.763</b>	<b>+6.053</b>
Eigen vermogen	126.399	126.018	+381
Voorzieningen	18	18	-
Financiële schulden	46.157	40.596	+5.561
Passieve belastinglatenties en overige schulden	20.907	20.796	+111
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	335	335	-
<b>Totaal passiva</b>	<b>193.816</b>	<b>187.763</b>	<b>+6.053</b>

Het balanstotaal steeg van 187,76 mio EUR op 31 december 2020 naar 193,82 mio EUR op 30 juni 2021.

Tijdens de eerste jaarhelft van 2021 waren er geen vastgoeddesinvesteringen en bedroegen de vastgoedinvesteringen (aangekochte percelen en afwerking nieuwbouwprojecten door Accentis) in totaal 1,10 mio EUR. Bovendien werd er voor netto 0,06 mio EUR aan afwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Iep Invest heeft in de eerste jaarhelft van 2021 geen nieuwe leningen aan derden verstrekt en een bedrag van 3,47 mio EUR werd terugbetaald. Eind juni 2021 bedragen de verstrekte kredieten op lange termijn bruto 1,19 mio EUR (2020: 1,19 mio EUR) en op korte termijn bruto 25,78 mio EUR (2020: 29,25 mio EUR).

Op 30 juni 2021 bedroeg het eigen vermogen 126,40 mio EUR tegenover 126,02 mio EUR eind 2020. De stijging wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over H1-2021, aandeel van de groep (2,15 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over H1-2021, aandeel van derden (1,05 mio EUR), (3) het resultaat van Other over H1-2021, aandeel van de groep (0,57 mio EUR), (4) inkoop eigen aandelen (-3,38 mio EUR) en (5) het belang van derden in het eigen vermogen van Accentis (-0,01 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal toe te wijzen zijn aan Accentis, bedroegen op 30 juni 2021 46,16 mio EUR tegenover 40,60 mio EUR eind 2020. Deze stijging stemt overeen met het verschil tussen het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's en het totaal van het opgenomen leasingrestbedrag in België (0,14 mio EUR) en de opgenomen bancaire financiering ten bedrage van 8,08 mio EUR in Slowakije.

### Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2021 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2020 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	5.447	7.402
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	-840	2.053
Kasstroom – bedrijfsactiviteiten	4.607	9.455
Kasstroom – investeringsactiviteiten	-999	-4.047
Kasstroom – financieringsactiviteiten	5.953	-2.771
<b>Nettokasstroom</b>	<b>9.561</b>	<b>2.637</b>

### 3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2021 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2020 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2020 Niet-geauditeerd
<b>VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>			
Huuropbrengsten	6.977	13.040	6.506
Overige bedrijfsopbrengsten	3.782	6.968	3.147
Meerwaarde verkoop vaste activa	-	-	-
<b>Totaal operationele opbrengsten</b>	<b>10.759</b>	<b>20.008</b>	<b>9.653</b>
Personeelskosten	-507	-1.005	-448
Overige bedrijfskosten	-4.920	-11.127	-6.289
Minderwaarde verkoop vaste activa	-	-100	-
<b>Totaal operationele kaskosten</b>	<b>-5.427</b>	<b>-12.232</b>	<b>-6.737</b>
<b>EBITDA [1]</b>	<b>5.332</b>	<b>7.776</b>	<b>2.916</b>
Afschrijvingen	-4	-8	-4
Voorzieningen	-	2.013	2.004
Waardeverminderingen op vlottende activa	-	1	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-1.088	-1.197	-263
<b>Totaal operationele niet-kaskosten</b>	<b>-1.092</b>	<b>809</b>	<b>1.737</b>
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>	<b>4.240</b>	<b>8.585</b>	<b>4.653</b>
Financieringsopbrengsten	1.074	2.246	1.033
Financieringskosten	-766	-1.712	-875
Overig financieel resultaat	115	-128	213
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	-271	48	395
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>4.392</b>	<b>9.039</b>	<b>5.419</b>
Belastingen	-625	-1.404	-731
<b>Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten</b>	<b>3.767</b>	<b>7.635</b>	<b>4.688</b>
<b>BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-	-
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>3.767</b>	<b>7.635</b>	<b>4.688</b>
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	2.720	5.700	3.638
Belang van derden	1.047	1.935	1.050
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-
<b>TOTAALRESULTAAT</b>	<b>3.767</b>	<b>7.635</b>	<b>4.688</b>
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	2.720	5.700	3.638
Belang van derden	1.047	1.935	1.050
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,4196	0,8325	0,5111
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	<b>30-06-2021</b> Niet-geauditeerd	<b>31-12-2020</b> Geauditeerd	<b>30-06-2020</b> Niet-geauditeerd
<b>Vaste activa</b>	<b>143.349</b>	<b>144.658</b>	<b>144.298</b>
Immateriële vaste activa	-	-	-
Vastgoedbeleggingen	135.877	136.783	137.453
Materiële vaste activa	9	11	15
Investerings in joint ventures	4.051	4.322	4.669
Overige financiële vaste activa	9	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.195	1.195	9
Actieve belastinglatenties	2.208	2.338	2.143
<b>Flottende activa</b>	<b>49.503</b>	<b>43.091</b>	<b>42.780</b>
Handelsvorderingen	1.928	2.375	3.085
Overige vorderingen	25.371	28.770	28.843
Overlopende rekeningen	1.986	1.289	1.736
Geldmiddelen en kasequivalenten	20.218	10.657	9.116
<b>Activa bestemd voor verkoop</b>	<b>950</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activa verbonden aan beëindigde activiteiten</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>Totaal activa</b>	<b>193.816</b>	<b>187.763</b>	<b>187.092</b>
<b>Eigen vermogen van de groep</b>	<b>100.714</b>	<b>101.372</b>	<b>99.305</b>
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	73.282	67.578	67.573
Resultaat van het boekjaar	2.720	5.700	3.638
Ingekochte eigen aandelen	-3.382	-	-
<b>Belangen van derden</b>	<b>25.685</b>	<b>24.646</b>	<b>23.827</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>126.399</b>	<b>126.018</b>	<b>123.132</b>
<b>Schulden op lange termijn</b>	<b>58.366</b>	<b>51.906</b>	<b>54.488</b>
Voorzieningen	18	18	28
Passieve belastinglatenties	17.513	17.193	16.769
Financiële schulden	40.738	34.621	37.615
Overige schulden	97	74	76
<b>Schulden op korte termijn</b>	<b>8.716</b>	<b>9.504</b>	<b>9.137</b>
Financiële schulden	5.419	5.975	6.097
Handelsschulden	1.652	1.815	1.564
Belastingenschulden	499	721	488
Overige schulden	1.146	993	988
<b>Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten</b>	<b>335</b>	<b>335</b>	<b>335</b>
<b>Totaal passiva</b>	<b>193.816</b>	<b>187.763</b>	<b>187.092</b>

## 5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2021 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2020 Geauditeerd
<b>VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>		
<b><u>Kasstroom uit resultaten</u></b>		
Resultaat voor belastingen	4.392	9.039
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	271	-48
Afschrijvingen en waardeverminderingen	4	7
Voorzieningen	-	-2.013
Variatie in reële waarde vastgoed	1.088	1.197
Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	-	100
Interesten	-308	-753
Betaalde winstbelastingen	-	-127
<b>Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal</b>	<b>5.447</b>	<b>7.402</b>
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-311	278
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-43	698
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-486	1.077
<b>Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>	<b>4.607</b>	<b>9.455</b>
<b><u>Investeringsstroom</u></b>		
Acquisities	-999	-4.497
- Participaties	-3	-331
- Vastgoed	-996	-4.167
Desinvesteringen	-	450
- Vastgoed	-	450
<b>Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-999</b>	<b>-4.047</b>
<b><u>Financieringsstroom</u></b>		
Toegestane leningen	-	-2.000
Terugbetaling van toegestane leningen	3.466	579
Opgenomen leningen	8.215	4.000
Terugbetaling van opgenomen leningen	-2.653	-6.103
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	1.074	2.471
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-766	-1.718
Ingekochte eigen aandelen	-3.382	-
<b>Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>5.953</b>	<b>-2.771</b>
<b>Nettokasstroom</b>	<b>9.561</b>	<b>2.637</b>
<b><u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u></b>		
Bij het begin van de periode	10.657	8.020
Op het einde van de periode	20.218	10.657
<b>Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten</b>	<b>9.561</b>	<b>2.637</b>

5. Geconsolideerde kasstromen – vervolg

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2021 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2020 Geauditeerd
<b>BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN</b>		
<b><u>Kasstroom uit resultaten</u></b>		-
Resultaat voor belastingen	-	-
Wijzigingen in werkkapitaal	-	-
<b>Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>	-	-
<b>Nettokasstroom</b>	-	-
<b><u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u></b>		
Bij het begin van de periode	14	14
Op het einde van de periode	14	14
<b>Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten</b>	-	-

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
<b>1 januari 2020</b>	<b>28.094</b>	<b>67.520</b>	-	-	<b>95.614</b>	<b>23.100</b>	<b>118.714</b>
Resultaat van het boekjaar	-	-	5.700	-	5.700	1.935	7.635
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-389	-389
Badwill/Goodwill	-	58	-	-	58	-	58
<b>31 december 2020</b>	<b>28.094</b>	<b>67.578</b>	<b>5.700</b>	-	<b>101.372</b>	<b>24.646</b>	<b>126.018</b>
Transfer	-	5.700	-5.700	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	2.720	-	2.720	1.047	3.767
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	4	-	-	4	-8	-4
Beweging eigen aandelen	-	-	-	-3.382	-3.382	-	-3.382
Badwill/Goodwill	-	-	-	-	-	-	-
<b>30 juni 2021</b>	<b>28.094</b>	<b>73.282</b>	<b>2.720</b>	<b>-3.382</b>	<b>100.714</b>	<b>25.685</b>	<b>126.399</b>

## 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 3 september 2021.

### 7.2 Waarderingsregels

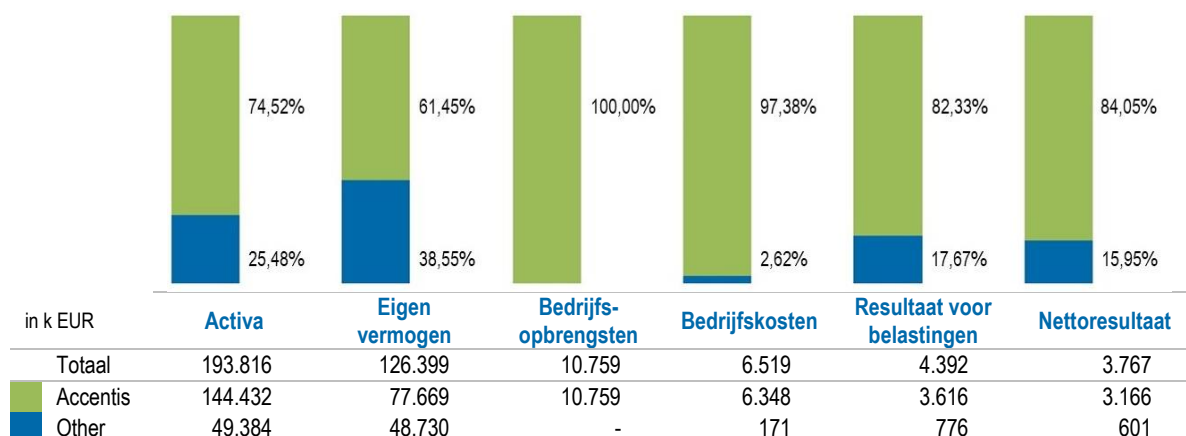
Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2020.

### 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

In de eerste jaarhalf van 2021 werd de participatie in Accentis verhoogd tot 66,93% (2020: 66,92%).

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

### 7.6 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in de eerste jaarhalf van 2021 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 2021 bedroegen de financiële schulden 46,16 mio EUR tegenover 40,60 mio EUR eind 2020. In de loop van 2021 werd door Accentis in Slowakije een bancaire financiering ten bedrage van 8,08 mio EUR opgenomen, alsook een leasingrestbedrag in België van 0,14 mio EUR. Er werden bancaire schulden ten bedrage van 2,65 mio EUR terugbetaald 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 zijn 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

De schulden aan (-) en vorderingen op (+) verbonden en geassocieerde partijen evolueerden als volgt gedurende de eerste jaarhelft van 2021:

in duizenden euro's	Accentis en verbonden ondernemingen	Summa en verbonden ondernemingen	Totaal
<b>Op 31 december 2020</b>	<b>7.554</b>	<b>14.748</b>	<b>27.779</b>
Terugbetaalde schuld	-7.554	-	-7.554
Toegestane leningen	-	-	-
Ontvangen leningen	-	-	-
Interesten lopend boekjaar	-	381	381
<b>Op 30 juni 2021</b>	<b>-</b>	<b>15.129</b>	<b>15.129</b>

In maart 2021 werd de historische schuld van Accentis aan Iep Invest integraal vervroegd afgelost.

Op 30 juni 2021 heeft Iep Invest een openstaande vordering op een 43% rechtstreekse participatie van Summa nv ('Summa') voor een totaal bedrag van 8,50 mio EUR. De vordering betreft een lening voor plaatsing van tijdelijke liquiditeiten die rentedragend is a rato van 9% per jaar. Gedurende de eerste jaarhelft van 2021 heeft Iep Invest 381k EUR interesten aangerekend.

Op 30 juni 2021 heeft Iep Invest een openstaande vordering op een 43% onrechtstreekse participatie van Summa voor een totaal bedrag van 5,88 mio EUR. De vordering betreft een lening voor plaatsing van tijdelijke liquiditeiten die rentedragend is a rato van 8% per jaar en terugbetaalbaar eind 2021. Gedurende de eerste jaarhelft van 2021 heeft Iep Invest 233k EUR interesten aangerekend.

## 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 2021 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  
Veronique Misseghers, bestuurder  
Arthur Vanhoutte, bestuurder