

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2022

Antwerpen, België – 2 september 2022 8.00 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2022 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 2022	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2021
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	3.548	13.584	6.977
Overige bedrijfsopbrengsten	259	7.373	3.782
EBITDA [1]	1.679	19.761	5.332
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.658	18.159	4.240
Financieel resultaat	423	696	423
Aandeel in resultaat joint ventures	-96	120	-271
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	1.311	18.975	4.392
Belastingen	-583	-2.528	-625
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	728	16.447	3.767
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-	-
Nettoresultaat voor het boekjaar	728	16.447	3.767
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0827	1,8675	0,4277
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0000	0,0000	0,0000
Aangepaste EBITDA [2]	1.679	10.596	5.332
Aangepaste EBIT [3]	1.658	8.994	4.240
Eigen vermogen	103.570	121.140	126.399
Eigen vermogen van de groep	91.779	91.016	100.714

[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

De eerste zes maanden van 2022 zijn geenszins te vergelijken met de eerste zes maanden van 2021. Over de volledige eerste helft van 2022 was er het effect van de verkoop van de Slowaakse vastgoedportefeuille, wat resulteerde in een forse daling van de huuropbrengsten. De EBITDA bleef op een sterk niveau van 44%; de daling tegenover 49% vorig boekjaar is voornamelijk het gevolg van hogere energiekosten.

De overige vorderingen blijven dalen en ook tijdens de afgelopen periode werden er geen nieuwe vorderingen verleend. Onze joint venture Clubhotel is de impact van de pandemie te boven aan het komen en toont betere resultaten.

Zoals uitvoerig beschreven in het jaarverslag lopen er enkele dagvaardingen tegen de onderneming vanwege een minderheidsaandeelhouder. Zo zijn we in juni van dit jaar gedagvaard in kortgeding teneinde de besluiten van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Iep Invest d.d. 25 mei 2022 te schorsen. Wij menen dat er gegronde redenen zijn om de ons ten laste gelegde beschuldigingen te weerleggen en worden hierin gesterkt door de afwijzing door de rechtbank van alle door de minderheidsaandeelhouder in deze dagvaarding gestelde vorderingen.

De laatste maanden kende de groep sterke wijzigingen in zijn financiële structuur en vastgoedportefeuille. De waarde voor alle aandeelhouders is steeds richtinggevend geweest voor de gemaakte keuzes en zal dat ook in de toekomst blijven.

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2022 en na balansdatum

Uitkering interim-dividend door Accentis nv

Op 21 maart 2022 heeft de raad van bestuur van Accentis besloten tot de uitkering van een bruto-interim-dividend over het boekjaar 2022 ten belope van 11.365.686,01 EUR (zijnde 0,0090 EUR per aandeel). De raad van bestuur heeft deze beslissing genomen op basis van de tussentijdse staten op 24 februari 2022 en na kennis te hebben genomen van het beoordelingsverslag van de commissaris. De uitbetaling van het interim-dividend werd uitgevoerd op 31 maart 2022, waarbij Iep Invest zijn aandeel ten bedrage van 7,64 mio EUR ontvangen heeft.

Over het jaardividend met betrekking tot het boekjaar eindigend op 31 december 2022 zal beslist worden op de gewone algemene vergadering van 23 mei 2023. Indien het interim-dividend het bedrag te boven gaat van het later door de gewone algemene vergadering vastgestelde jaardividend, wordt het meerdere beschouwd als een voorschot op het volgende dividend.

Kapitaalvermindering door Accentis nv

Op 31 maart 2022 heeft de buitengewone algemene vergadering van Accentis besloten tot een reële kapitaalvermindering met een bedrag van vierenvertig miljoen vijfhonderdduizend euro (44.500.000,00 EUR), zijnde 0,04 EUR per aandeel aan kapitaal, om het kapitaal te brengen van zeventig miljoen euro (70.000.000,00 EUR) naar vijftientig miljoen vijfhonderdduizend euro (25.500.000,00 EUR), zonder vernietiging van aandelen. De uitbetaling van de kapitaalvermindering werd uitgevoerd op 27 juni 2022, waarbij Iep Invest zijn aandeel ten bedrage van 29,92 mio EUR ontvangen heeft.

De kapitaalvermindering kadert binnen de doelstelling van de vennootschap om de uitzonderlijke financiële tegoeden van Accentis gedeeltelijk naar de aandeelhouders te laten terugvloeien en zodoende de kapitaalstructuur af te stemmen op de economische noden van de vennootschap, zonder daarbij de activiteiten of de doelstellingen van Accentis in enige mate te belemmeren, rekening houdend met de financiële mogelijkheden die de vennootschap heeft.

Dagvaarding vanwege Yoshi sa

Bij exploit van 2 november 2021 werden Iep Invest en zijn meerderheidsaandeelhouder Summa nv (59,69%) gedagvaard door minderheidsaandeelhouder Yoshi sa (22,43%). De dagvaarding strekt er in essentie toe om voor recht te zeggen dat de besluiten van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Iep Invest d.d. 26 mei 2021 (de "jaarvergadering 2021") een inbreuk vormen op art. 2:42, 1° WVV (miskenning van het vraagrecht door Iep Invest) en art. 2:42, 2° WVV (misbruik van meerderheid door Summa nv), en derhalve nietig zijn, en om Iep

Invest te bevelen een nieuwe gewone algemene vergadering van aandeelhouders samen te roepen teneinde het vraagrecht van Yoshi sa over het boekjaar 2020 te honoreren. De pleitdatum van de zaak staat geagendeerd in de loop van oktober 2022.

Bij exploit van 20 juni 2022 werd Iep Invest opnieuw gedagvaard door zijn minderheidsaandeelhouder Yoshi sa, ditmaal in kortgeding, dit teneinde de besluiten van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Iep Invest d.d. 25 mei 2022 (de “jaarvergadering 2022”) te schorsen, in afwachting van een uitspraak ten gronde over de nietigverklaring van de besluiten genomen door de jaarvergadering 2022. De pleitdatum van de uitspraak ten gronde met betrekking tot de jaarvergadering 2022, waarin in tegenstelling tot de kortgedingprocedure ook meerderheidsaandeelhouder Summa nv is gedaagd, staat geagendeerd in de loop van juni 2023. Beide dagvaardingen (in kortgeding en ten gronde) strekken er in essentie toe om voor recht te zeggen dat de besluiten van de jaarvergadering 2022 geschorst moeten worden, respectievelijk nietig moeten worden verklaard, wegens (i) onregelmatige bijeenroeping van de jaarvergadering, (ii) miskening van het wettelijk agenderingsrecht, (iii) miskening van het vraagrecht en (iv) miskening van het recht op bijstand door een advocaat.

Kort samengevat meent Iep Invest dat er gegronde redenen zijn om de hem ten laste gelegde beschuldigingen te weerleggen in al deze procedures. Iep Invest wordt daarin mede gesterkt door de beschikking van de voorzitter van de ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen) d.d. 26 juli 2022 die in de voornoemde kortgedingprocedure met betrekking tot de jaarvergadering 2022 alle vorderingen van Yoshi sa integraal heeft afgewezen.

Iep Invest is tot slot van oordeel dat er geen aanleiding is tot enige financiële impact en er geen voorzieningen moeten worden aangelegd naar aanleiding van de dagvaardingen aangaande de besluiten genomen door de jaarvergadering 2021 en de jaarvergadering 2022.

Toelichtingen bij sites van de groep (Accentis)

Hamont-Achel (België)

Deze site is verhuurd aan Punch Metals. De huurovereenkomst bevatte een koopoptie, geldig tot einde 2021, die werd gelicht. Omdat er in het oriënterend bodemonderzoek een verontreiniging werd vastgesteld, was een beschrijvend bodemonderzoek noodzakelijk. Accentis heeft een vrijstelling tot sanering aangevraagd en ondertussen verkregen, waardoor op 14 juli 2022 de overdracht heeft kunnen plaatsvinden.

Overpelt (België)

De eigenaars van Plascobel hebben de intentie de percelen aan de straatzijde van de site te ontwikkelen, waaronder eveneens het perceel waar het kantoorgebouw van Accentis gelegen is. Hiervoor werd tussen partijen een principeakkoord bereikt. De gesprekken over de finale voorwaarden en modaliteiten zijn lopende en een mogelijke afhandeling dient beëindigd te zijn tegen eind september 2022.

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Het bestuursmandaat van de heer Arthur Vanhoutte liep tot de jaarvergadering van 2022. Aangezien de heer Vanhoutte het mandaat twaalf jaar uitoefende kan hij conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de Belgische Corporate Governance Code 2020 niet langer optreden als onafhankelijk bestuurder.

Op de gewone algemene vergadering van 25 mei 2022 werden volgende mandaten goedgekeurd:

- de benoeming van Bruno Vantomme bv, vast vertegenwoordigd door de heer Bruno Vantomme, als onafhankelijk bestuurder voor een duur van 6 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2028. Het mandaat is bezoldigd a rata van 10k EUR op jaarbasis;
- de coöptatie als onafhankelijke bestuurder van mevrouw Veronique Misseghers, en de herbenoeming als onafhankelijk bestuurder voor een duur van 6 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2028. Het mandaat is bezoldigd a rata van 10k EUR op jaarbasis.

Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 364.152 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 9,29 EUR per aandeel.

Dividenden

De raad van bestuur van Iep Invest nv heeft op 30 november 2021 besloten tot de uitkering van een bruto-interim-dividend over het boekjaar 2021 van 2,00 EUR per aandeel. Op de jaarlijkse algemene vergadering werd een bruto-jaardividend over het boekjaar 2021 van 2,00 EUR per aandeel goedgekeurd.

Verslag van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2022.

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2022 een totaal aan brutohuurinkomsten van 6,72 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 27 juli 2022.

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 2022	20 februari 2023
Jaarverslag 2022 beschikbaar	17 april 2023
Jaarlijkse Algemene Vergadering	25 mei 2023
Publicatie van de halfjaarresultaten 2023	1 september 2023

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 2022

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	30-06-2022 Niet-geauditeerd			31-12-2021 Geauditeerd			30-06-2021 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Huuropbrengsten	3.548	-	3.548	13.584	-	13.584	6.977	-	6.977
Opbrengsten uit doorberekende kosten	252	-	252	7.337	-	7.337	3.758	-	3.758
Overige opbrengsten	7	-	7	36	-	36	24	-	24
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	-	-	11.938	-	11.938	-	-	-
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.807	-	3.807	32.895	-	32.895	10.759	-	10.759

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België en Duitsland. De huuropbrengsten zijn gedurende de eerste zes maanden van 2022 fors gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, als gevolg van de verkoop van de participatie Accentis Námestovo s.r.o. in december 2021.

In december 2021 werd de participatie Accentis Námestovo s.r.o. verkocht, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) voor 2022 gedaald zijn met 3,60 mio EUR ten opzichte van 2021. Daartegenover staat dat de energieprijzen in de eerste jaarhelft van 2022 fors hoger lagen dan in de eerste jaarhelft van 2021 en het bedrijfsrestaurant in Lier intensiever werd gebruikt, wat resulteerde in een verhoging van de doorberekende kosten.

Meerwaarde op verkoop vaste activa (Accentis)

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa van 2021 omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van het derde en laatste deel van de nieuwbouwsite in Lier (35k EUR) en de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de participatie Accentis Námestovo s.r.o. (11,90 mio EUR).

EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2022 Niet-geauditeerd			31-12-2021 Geauditeerd			30-06-2021 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.807	-	3.807	32.895	-	32.895	10.759	-	10.759
Operationele kaskosten	-1.887	-241	-2.128	-12.642	-492	-13.134	-5.250	-177	-5.427
Geconsolideerde EBITDA	1.920	-241	1.679	20.253	-492	19.761	5.509	-177	5.332
Eenmalige elementen	-	-	-	-9.165	-	-9.165	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBITDA [1]	1.920	-241	1.679	11.088	-492	10.596	5.509	-177	5.332

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

Accentis

De recurrente operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2022 zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. De daling wordt hoofdzakelijk verklaard door (1) de daling van de doorberekende kosten (cf. supra), (2) een lichte daling van de kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden), die voornamelijk het resultaat is van (a) een daling door de verkoop van

de participatie in Slowakije en (b) een stijging door de forse energieprijsstijgingen en (3) een stijging van de overige operationele kosten, voornamelijk als gevolg van een stijging van de erelonen en vergoedingen.

Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA in de eerste jaarhalf van 2022. De eenmalige elementen EBITDA over 2021 betreffen het positieve verschil tussen de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de participatie Accentis Námestovo s.r.o. (+11,90 mio EUR) en de kosten gerelateerd aan deze verkoop (-2,74 mio EUR).

Other

De recurrente operationele kaskosten over de eerste jaarhalf van 2022 zijn gestegen ten opzichte van de eerste jaarhalf van vorig boekjaar, voornamelijk wegens de juridische kosten gerelateerd aan de dagvaarding vanwege Yoshi sa.

Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA in de eerste jaarhalf van 2022, noch over 2021.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2022 Niet-geauditeerd			31-12-2021 Geauditeerd			30-06-2021 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde EBITDA	1.920	-241	1.679	20.253	-492	19.761	5.509	-177	5.332
Operationele niet-kaskosten	-21	-	-1.092	-1.684	82	-1.602	-1.092	-	-1.092
Geconsolideerd bedrijfsresultaat (EBIT)	1.899	-241	1.658	18.569	-410	18.159	4.417	-177	4.240
Eenmalige elementen EBITDA	-	-	-	-9.165	-	-9.165	-	-	-
Eenmalige elementen EBIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBIT [1]	1.899	-241	1.658	9.404	-410	8.994	4.417	-177	4.240

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

Accentis

De daling van de operationele niet-kaskosten over de eerste jaarhalf van 2022 wordt integraal verklaard door de afname van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille en de terugname van waardeverminderingen op handelsvorderingen die alsnog gerecupereerd kunnen worden.

Over de eerste jaarhalf 2022 werd een operationeel resultaat geboekt van 1,90 mio EUR (H1-2021: 4,42 mio EUR).

Er zijn geen eenmalige elementen in EBIT in de eerste jaarhalf van 2022, noch over 2021.

Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhalf van 2022 bedraagt -0,24 mio EUR (H1-2021: -0,18 mio EUR).

Er zijn geen eenmalige elementen in EBIT in de eerste jaarhalf van 2022, noch over 2021.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhalf van 2022 komt uit op -0,25 mio EUR (H1-2021: 0,42 mio EUR) en is voornamelijk het resultaat van 0,69 mio EUR door Accentis betaalde bankinteressen en 0,45 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 2022 tot en met 30 juni 2022, waarin het hoogseizoen valt.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft van 2022 bedraagt 1,31 mio EUR (H1-2021: 4,39 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen is 1,31 mio EUR (H1-2021: 4,39 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft van 2022 bedragen -0,58 mio EUR (H1-2021: -0,63 mio EUR) en bestaan integraal uit uitgestelde belastingen ten gevolge van de stijging in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa.

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft van 2022 komt uit op 0,73 mio EUR (H1-2021: 3,77 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	30-06-2022 Niet-geauditeerd	31-12-2021 Geauditeerd	Δ
Vastgoedbeleggingen	42.560	46.280	-3.720
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	8.991	5.240	+3.751
Investerings in joint ventures	4.346	4.442	-96
Overige vaste activa	11	13	-2
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	642	642	-
Vlottende activa	14.021	15.911	-1.890
Geldmiddelen en kasequivalenten	57.374	73.017	-15.643
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	14	14	-
Totaal activa	127.959	145.559	-17.600
Eigen vermogen	103.570	121.140	-17.570
Voorzieningen	6	13	-7
Financiële schulden	16.288	17.062	-774
Passieve belastinglatenties en overige schulden	7.655	6.891	+764
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	105	118	-13
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	335	335	-
Totaal passiva	127.959	145.559	-17.600

Het balanstotaal daalde van 145,56 mio EUR op 31 december 2021 naar 127,96 mio EUR op 30 juni 2022.

Tijdens de eerste jaarhelft van 2022 waren er geen vastgoeddesinvesteringen en bedroegen de vastgoedinvesteringen (afwerking nieuwbouwproject en dakrenovatie door Accentis) in totaal 0,28 mio EUR. Bovendien werd er voor netto 0,03 mio EUR aan afwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Iep Invest heeft in de eerste jaarhelft van 2022 geen nieuwe leningen aan derden verstrekt en een bedrag van 2,95 mio EUR werd terugbetaald. Eind juni 2022 bedragen de verstrekte kredieten op lange termijn bruto 0,64 mio EUR (2021: 0,64 mio EUR) en op korte termijn bruto 11,10 mio EUR (2021: 14,05 mio EUR).

Op 30 juni 2022 bedroeg het eigen vermogen 103,57 mio EUR tegenover 121,14 mio EUR eind 2021. De daling wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over H1-2022, aandeel van de groep (0,41 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over H1-2022, aandeel van derden (0,12 mio EUR), (3) het resultaat van Other over H1-2022, aandeel van de groep (0,12 mio EUR) en (4) het belang van derden in het eigen vermogen van Accentis (-18,30 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal toe te wijzen zijn aan Accentis, bedroegen op 30 juni 2022 16,39 mio EUR tegenover 17,18 mio EUR eind 2021. Deze daling stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	1.149	7.168
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	-102	-4.110
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	1.047	3.058
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	-276	60.778
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-16.414	-1.476
Nettokasstroom	-15.643	62.360

3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2021 Niet-geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	3.548	13.584	6.977
Overige bedrijfsopbrengsten	259	7.373	3.782
Meerwaarde verkoop vaste activa	-	11.938	-
Totaal operationele opbrengsten	3.807	32.895	10.759
Personeelskosten	-63	-1.088	-507
Overige bedrijfskosten	-2.065	-12.046	-4.920
Minderwaarde verkoop vaste activa	-	-	-
Totaal operationele kaskosten	-2.128	-13.134	-5.427
EBITDA [1]	1.679	19.761	5.332
Afschrijvingen	-1	-3	-4
Voorzieningen	7	5	-
Waardeverminderingen op vlottende activa	219	84	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-246	-1.688	-1.088
Totaal operationele niet-kaskosten	-21	-1.602	-1.092
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.658	18.159	4.240
Financieringsopbrengsten	451	2.071	1.074
Financieringskosten	-730	-1.531	-766
Overig financieel resultaat	28	156	115
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	-96	120	-271
Resultaat voor belastingen	1.311	18.975	4.392
Belastingen	-583	-2.528	-625
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	728	16.447	3.767
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-	-
NETTORESULTAAT	728	16.447	3.767
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	527	10.816	2.720
Belang van derden	201	5.631	1.047
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-
TOTAALRESULTAAT	728	16.447	3.767
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	527	10.816	2.720
Belang van derden	201	5.631	1.047
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,0827	1,8675	0,4277
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	30-06-2022 Niet-geauditeerd	31-12-2021 Geauditeerd	30-06-2021 Niet-geauditeerd
Vaste activa	47.559	51.377	143.349
Immateriële vaste activa	-	-	-
Vastgoedbeleggingen	42.560	46.280	135.877
Materiële vaste activa	2	4	9
Investerings in joint ventures	4.346	4.442	4.051
Overige financiële vaste activa	9	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	642	642	1.195
Actieve belastinglatenties	-	-	2.208
Flottende activa	71.395	88.928	49.503
Handelsvorderingen	782	769	1.928
Overige vorderingen	11.317	13.932	25.371
Overlopende rekeningen	1.922	1.210	1.986
Geldmiddelen en kasequivalenten	57.374	73.017	20.218
Activa bestemd voor verkoop	8.991	5.240	950
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	14	14	14
Totaal activa	127.959	145.559	193.816
Eigen vermogen van de groep	91.779	91.016	100.714
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	66.540	55.488	73.282
Resultaat van het boekjaar	527	10.816	2.720
Ingekochte eigen aandelen	-3.382	-3.382	-3.382
Belangen van derden	11.791	30.124	25.685
Eigen vermogen	103.570	121.140	126.399
Schulden op lange termijn	20.278	20.524	58.366
Voorzieningen	6	13	18
Passieve belastinglatenties	5.502	4.919	17.513
Financiële schulden	14.645	15.484	40.738
Overige schulden	125	108	97
Schulden op korte termijn	3.671	3.442	8.716
Financiële schulden	1.643	1.578	5.419
Handelsschulden	884	181	1.652
Belastingenschulden	123	262	499
Overige schulden	1.021	1.421	1.146
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	105	118	-
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	335	335	335
Totaal passiva	127.959	145.559	193.816

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021 Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Resultaat voor belastingen	1.311	18.975
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	96	-120
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-218	-81
Voorzieningen	-7	-5
Variatie in reële waarde vastgoed	246	1.688
Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-35
Winst/Verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-	-11.903
Interesten	-279	-540
Betaalde winstbelastingen	-	-811
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	1.149	7.168
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-1.058	1.078
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	498	-2.157
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	458	-3.031
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	1.047	3.058
<u>Investeringsstroom</u>		
Acquisities	-276	-678
- Participaties	-	-45
- Vastgoed	-276	-631
- Materiële vaste activa	-	-2
Desinvesteringen	-	61.456
- Participaties	-	70.435
- Cash in gedesinvesteerde participaties	-	-9.944
- Vastgoed	-	965
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	-276	60.778
<u>Financieringsstroom</u>		
Toegestane leningen	-	-
Terugbetaling van toegestane leningen	2.949	15.422
Opgenomen leningen	-	8.215
Terugbetaling van opgenomen leningen	-786	-4.373
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	451	2.071
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-730	-1.531
Ingekochte eigen aandelen	-	-3.666
Toegekend dividend	-3.723	-17.614
Kapitaalverhoging/-vermindering	-14.575	-
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-16.414	-1.476
Nettokasstroom	-15.643	62.360
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	73.017	10.657
Op het einde van de periode	57.374	73.017
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	-15.643	62.360

5. Geconsolideerde kasstromen – vervolg

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2021 Geauditeerd
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		-
Resultaat voor belastingen	-	-
Wijzigingen in werkkapitaal	-	-
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-	-
Nettokasstroom	-	-
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	14	14
Op het einde van de periode	14	14
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-

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 2021	28.094	73.278	-	-	101.372	24.646	126.018
Resultaat van het boekjaar	-	-	10.816	-	10.816	5.631	16.447
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-186	-	-	-186	-153	-339
Beweging eigen aandelen	-	-	-	-3.382	-3.382	-	-3.382
Badwill/Goodwill	-	10	-	-	10	-	10
Toegekend dividend	-	-17.614	-	-	-17.614	-	-17.614
31 december 2021	28.094	55.488	10.816	-3.382	91.016	30.124	121.140
Transfer	-	10.816	-10.816	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	527	-	527	201	728
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	236	-	-	236	-18.534	-18.298
30 juni 2022	28.094	66.540	527	-3.382	91.779	11.791	103.570

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 1 september 2022.

7.2 Waarderingsregels

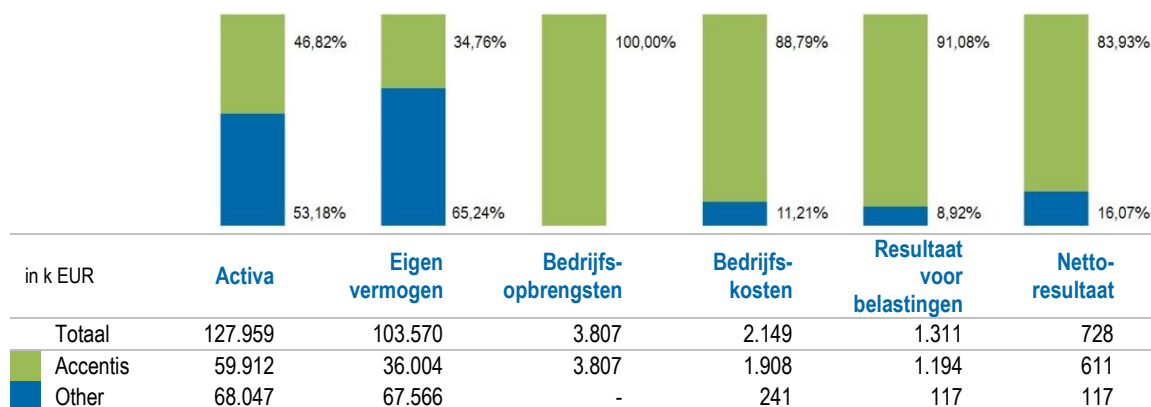
Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2021.

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 2022 werd de participatie in Accentis procentueel verhoogd tot 67,25% (2021: 66,99%) als gevolg van de vernietiging van eigen aandelen door Accentis nv.

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 jaarhalf van 2022 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 2022 bedroegen de financiële schulden 16,39 mio EUR tegenover 17,18 mio EUR eind 2021. De daling van de financiële schulden stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

7.9 Dividenden

De raad van bestuur van Iep Invest nv heeft op 30 november 2021 besloten tot de uitkering van een bruto-interim-dividend over het boekjaar 2021 van 2,00 EUR per aandeel. Op de jaarlijkse algemene vergadering werd een bruto-jaardividend over het boekjaar 2021 van 2,00 EUR per aandeel goedgekeurd.

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

De schulden aan (-) en vorderingen op (+) verbonden en geassocieerde partijen evolueerden als volgt gedurende de eerste jaarihelft van 2022:

in duizenden euro's	Accentis en verbonden ondernemingen	Summa en verbonden ondernemingen	Totaal
Op 31 december 2021	-	9.641	9.641
Terugbetaalde schuld	-	-	-
Toegestane leningen	-	-	-
Ontvangen leningen	-	-	-
Interesten lopend boekjaar	-	381	381
Op 30 juni 2022	-	10.022	10.022

Op 30 juni 2022 heeft Iep Invest een openstaande vordering op een 43% rechtstreekse participatie van Summa nv 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 jaarihelft van 2022 heeft Iep Invest 381k 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 2022 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