

## PERSBERICHT

### Gereguleerde informatie

#### Geconsolideerde financiële staten op 31 december 2025

Antwerpen, België – 23 februari 2026 18.30 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over 2025 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. 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 Aldiana GmbH.

Op 18 februari 2026 heeft de raad van bestuur van Iep Invest een voorstel tot ontbinding en vereffening opgemaakt om voor te leggen ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Iep Invest. Binnen dit kader heeft de raad van bestuur op diezelfde datum de beslissing genomen tot overdracht van het 50%-belang in de vennootschap Clubhotel GmbH.

#### Geconsolideerde kerncijfers

| in duizenden euro's                                              | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>31 december<br><b>2025</b><br>Geauditeerd | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>31 december<br><b>2024</b><br>Geauditeerd |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  |                                                                                |                                                                                |
| Huuropbrengsten                                                  | 5.522                                                                          | 6.078                                                                          |
| Overige bedrijfsopbrengsten                                      | 253                                                                            | 301                                                                            |
| EBITDA [1]                                                       | 3.047                                                                          | 3.612                                                                          |
| Bedrijfsresultaat (EBIT)                                         | 1.222                                                                          | 1.121                                                                          |
| Financieel resultaat                                             | 636                                                                            | 897                                                                            |
| Aandeel in resultaat joint ventures                              | -694                                                                           | -69                                                                            |
| Resultaat voor belastingen                                       | 1.164                                                                          | 1.949                                                                          |
| Belastingen                                                      | -327                                                                           | -420                                                                           |
| Nettoresultaat voor het boekjaar                                 | 837                                                                            | 1.529                                                                          |
| Resultaat per aandeel – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel) | 0.0950                                                                         | 0.1736                                                                         |
| Aangepaste EBITDA [2]                                            | 3.047                                                                          | 3.612                                                                          |
| Aangepaste EBIT [3]                                              | 1.422                                                                          | 1.121                                                                          |
| Eigen vermogen                                                   | 61.409                                                                         | 60.572                                                                         |
| Eigen vermogen van de groep                                      | 48.193                                                                         | 47.762                                                                         |

[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 EBITDA: EBITDA gecorrigeerd voor eenmalige (uitzonderlijke) kaselementen.

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

## Belangrijke gebeurtenissen in 2025 en na balansdatum

### Vorderingen op korte termijn – Toegestane leningen aan derden

In februari 2026 werd voor een bedrag van 4 mio EUR aan derden verstrekte kredieten terugbetaald.

### Voorstel tot ontbinding en vereffening

Op 18 februari 2026 heeft de raad van bestuur van Iep Invest een voorstel tot ontbinding en vereffening opgemaakt om voor te leggen ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering. Indien de ontbinding en vereffening van Iep Invest door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders wordt goedgekeurd, zal Iep Invest ophouden te bestaan en niet langer noteren op Euronext Brussels. Aandeelhouders van Iep Invest zullen daarbij een uitkering in geld en aandelen in Accentis nv verwerven, tenzij zij voor een volledige uitkering in geld opteren. Bij de uitkering van het vereffeningssaldo zal er rekening moeten worden gehouden met een eventuele inhouding van roerende voorheffing.

Gelet op dit genomen besluit dient vastgesteld dat op balansdatum niet werd voldaan aan de criteria van IFRS 5 inzake de classificatie van vaste activa bestemd voor verkoop en gestaakte activiteiten. Wel werden, in toepassing van IAS 10 §14, de waarderingsregels om het vermogen van de vennootschap op 31 december 2025 voor te stellen aangepast naar discontinuïteit. In het bijzonder geldt dat er een voorziening voor vereffeningskosten werd opgenomen, *ex aequo et bono* begroot op 200k EUR.

### Overdracht activa

Ter voorbereiding van de voorgestelde ontbinding en vereffening van Iep Invest heeft de raad van bestuur op 18 februari 2026 de overdracht van verschillende activa goedgekeurd aan de referentieaandeelhouder van Iep Invest, nl. Summa nv (of een met Summa nv verbonden vennootschap). Meer bepaald gaat het om de overdracht van (i) de 50%-participatie van Iep Invest in Clubhotel GmbH tegen de prijs van 6.073.792,65 EUR (resultierend in een meerwaarde van 2,57 mio EUR ten opzichte van de nettoboekwaarde op 31 december 2025 in de enkelvoudige jaarrekening), (ii) de vordering van Iep Invest op Kreator Dom Development Sp. Z.o.o. tegen de prijs van 1.390.181,99 EUR (dit is de nettoboekwaarde op 31 december 2025) en (iii) de participatie van Iep Invest in Kanaal 127 CV, zijnde een historische participatie van 1,69% op het totaal aantal uitgegeven aandelen, tegen de prijs van 9.393,00 EUR (dit is de nettoboekwaarde op 31 december 2025).

Deze transactie werd beoordeeld door een comité van onafhankelijke bestuurders in toepassing van artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen betreffende transacties tussen verbonden partijen.

### Toelichtingen bij sites van de groep (Accentis)

#### Accentis Business Center Lier (België)

Accentis Business Center Lier kon in de loop van 2025 verschillende nieuwe gebruikers aantrekken, waaronder 1st Division, Delta-EM, DVB&H Accountants, Purity Vie en Fein Belgium. Daarnaast hebben bestaande gebruikers, zoals Pure Construct, Creafin, SD Worx en 3D PDG, hun ruimte uitgebreid, of, zoals Wenger Overseas en Xeikon Manufacturing nv, hun overeenkomst van terbeschikkingstelling verlengd. De overeenkomst met Xeikon Manufacturing nv, hoofdgebruiker van de site, werd bovendien geactualiseerd: ze werd verlengd voor een periode van negen jaar, van 1 oktober 2025 tot en met 30 september 2034, voor een iets kleinere oppervlakte en tegen een lager, marktconform, tarief. Met deze verlenging heeft Accentis gekozen voor een duidelijke langetermijnvisie en pro(actief) risicomangement.

Dankzij de vele en belangrijke energetische aanpassingen de voorbije jaren behaalde Accentis dit jaar een uitzonderlijke EPC NR-score voor de site Lier, die zo behoort tot de top 3% van de meest energiezuinige niet-residentiële gebouwen in Vlaanderen. Het EPC NR (energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen) geeft een objectieve beoordeling van de energie-efficiëntie van deze site en vormt een belangrijk instrument binnen het duurzaamheids- en energiebeleid van Accentis. Op basis van de aanbevelingen uit het EPC NR worden gerichte maatregelen genomen om het energieverbruik en de CO<sub>2</sub>-uitstoot nog verder te reduceren.

### Wijzigingen in de groep (Accentis)

Op 8 april 2025 werd 100% van de aandelen van de vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH, een dochtervennootschap van Accentis Property International nv, overgedragen aan de Duitse familie Wohlfarth. Voor de overname van de aandelen in Accentis Verwaltungs GmbH betaalde Wohlfarth een prijs van 2,51 mio EUR, gebaseerd op een *property value* van 2,50 mio EUR. In het kader van de verkoop van de participatie werden geen *reps* en *warranties* aangegaan, behalve *status warranties* inzake oprichting en eigendomstitels, en voor een periode van 24 maanden *tax warranties* inzake sociale zekerheidsbijdragen en inkomsten- en omzetbelasting.

In oktober 2025 werd de inactieve vennootschap Accentis Property Overpelt nv ontbonden.

### Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Er deden zich gedurende 2025 geen wijzigingen voor in de samenstelling van de raad van bestuur en het management.

Aangezien de vennootschap op grond van de artikelen 7:99 en 7:100 van het WvV niet verplicht is een audit- en respectievelijk remuneratiecomité in te richten, werden het audit- en remuneratiecomité in oktober 2025 ontbonden. De raad van bestuur als geheel voert de aan het audit- en remuneratiecomité toegewezen taken uit.

### Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap geen eigen aandelen.

### Dividendvoorstel

De raad van bestuur stelt voor om over het boekjaar 2025 geen dividend uit te keren.

### Verslag van de commissaris

“De commissaris van Iep Invest nv, Forvis Mazars Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Thomas Verhamme, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correcties aan het licht hebben gebracht die aan de geconsolideerde cijfers van de groep over 2025, opgenomen in dit perscommuniqué, zouden moeten worden doorgevoerd.”

### Vooruitzichten

De raad van bestuur van Iep Invest zal de buitengewone algemene vergadering verzoeken het voorstel tot ontbinding en vereffening goed te keuren, om daarna de vereffening van de vennootschap te sluiten in het huidige jaar, zodat de vennootschap zal ophouden te bestaan en niet langer zal noteren op Euronext Brussels.

#### Voor meer informatie

Investor Relations – Iep Invest nv – Noorderlaan 139 – 2030 Antwerpen – België – E-mail: [investor.relations@iepinvest.be](mailto:investor.relations@iepinvest.be)

#### Resultaten van beursgenoteerde dochter

Voor meer informatie of persberichten over de resultaten van de beursgenoteerde dochtervennootschap wordt verwezen naar de website van Accentis nv: [www.accentis.com](http://www.accentis.com).

#### Financiële kalender

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Jaarverslag 2025 beschikbaar              | 20 april 2026    |
| Jaarlijkse Algemene Vergadering           | 27 mei 2026      |
| Publicatie van de halfjaarresultaten 2026 | 28 augustus 2026 |
| Publicatie van de jaarresultaten 2026     | 22 februari 2027 |

#### Over Iep Invest

Iep Invest nv is een holding. Sinds 1999 noteert de vennootschap aan Euronext Brussels (IEP). Alle persmededelingen en andere informatie zijn beschikbaar op [www.iepinvest.be](http://www.iepinvest.be) en [www.euronext.com](http://www.euronext.com).

#### Voorbehoud toekomstgerichte verklaringen

Bepaalde verklaringen in deze aankondiging zijn toekomstgerichte verklaringen (*forward-looking statements*). Elke toekomstgerichte verklaring geldt slechts op de datum van deze aankondiging. Dergelijke verklaringen zijn gebaseerd op huidige verwachtingen en overtuigingen en houden, uit de aard der zaak, een aantal bekende en onbekende risico's en onzekerheden in waardoor de werkelijke resultaten en prestaties aanzienlijk kunnen afwijken van verwachte toekomstige resultaten of prestaties verwoord of geïmpliceerd in de toekomstgerichte verklaringen. De informatie en standpunten vervat in deze aankondiging kunnen zonder voorafgaande kennisgeving veranderen, en Iep Invest nv heeft niet de bedoeling, noch de verplichting, om de toekomstgerichte verklaringen in dit bericht te actualiseren, behoudens voor zover het daartoe verplicht is door enige toepasselijke wetgeving of door de regelgeving van enige beurs waarop zijn aandelen mogelijk verhandeld worden.

## VERSLAG OVER DE JAARRESULTATEN 2025

### Inhoud

1. Bespreking van de jaarresultaten
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 in het geconsolideerd eigen vermogen
7. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de jaarresultaten
8. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

## 1. Bespreking van de jaarresultaten

### Bedrijfsopbrengsten

|                                           | 31-12-2025<br>Geauditeerd |          |              | 31-12-2024<br>Geauditeerd |          |              |
|-------------------------------------------|---------------------------|----------|--------------|---------------------------|----------|--------------|
| in duizenden euro's                       | Accentis                  | Other    | Totaal       | Accentis                  | Other    | Totaal       |
| Huuropbrengsten                           | 5.522                     | -        | 5.522        | 6.078                     | -        | 6.078        |
| Opbrengsten uit doorberekende kosten      | 247                       | -        | 247          | 285                       | -        | 285          |
| Overige opbrengsten                       | 6                         | -        | 6            | 16                        | -        | 16           |
| Meerwaarde op verkoop vaste activa        | 102                       | -        | 102          | -                         | -        | -            |
| <b>Geconsolideerde totale opbrengsten</b> | <b>5.877</b>              | <b>-</b> | <b>5.877</b> | <b>6.379</b>              | <b>-</b> | <b>6.379</b> |

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

De huuropbrengsten voor 2025 betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België en Duitsland. Voor 2025 zijn ze gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van de opzegging van het huurcontract in Schiltach (Duitsland) per eind april 2024 en de verkoop van de Duitse vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH, eigenaar van de site in Schiltach (Duitsland), begin april 2025.

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van (1) de verkoop van de site Schiltach (Duitsland) waardoor het aandeel van deze site in de doorberekende kosten is weggevallen en (2) een daling van de omzet in het bedrijfsrestaurant van de site Lier (België).

#### Meerwaarde op verkoop vaste activa (Accentis)

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2025 omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van 100% van de aandelen van de Duitse vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH.

### EBITDA

|                                              | 31-12-2025<br>Geauditeerd |             |              | 31-12-2024<br>Geauditeerd |             |              |
|----------------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------------------|-------------|--------------|
| in duizenden euro's                          | Accentis                  | Other       | Totaal       | Accentis                  | Other       | Totaal       |
| <b>Geconsolideerde totale opbrengsten</b>    | <b>5.877</b>              | <b>-</b>    | <b>5.877</b> | <b>6.379</b>              | <b>-</b>    | <b>6.379</b> |
| Operationele kaskosten                       | -2.354                    | -476        | -2.830       | -2.351                    | -416        | -2.767       |
| <b>Geconsolideerde EBITDA</b>                | <b>3.523</b>              | <b>-476</b> | <b>3.047</b> | <b>4.028</b>              | <b>-416</b> | <b>3.612</b> |
| Eenmalige elementen                          | -                         | -           | -            | -                         | -           | -            |
| <b>Geconsolideerde aangepaste EBITDA [1]</b> | <b>3.523</b>              | <b>-476</b> | <b>3.047</b> | <b>4.028</b>              | <b>-416</b> | <b>3.612</b> |

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

#### Accentis

De recurrente operationele kaskosten over 2025 zijn gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. De stijging wordt hoofdzakelijk verklaard door een stijging in de vergoedingen en erelonen van derden naar aanleiding van de verkoop van de Duitse vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH.

Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA, noch in 2025, noch in 2024.

#### Other

De recurrente operationele kaskosten over 2025 zijn gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van een stijging in de vergoedingen en erelonen van derden naar aanleiding van prestaties in het kader van een mogelijke overdracht van activa van de vennootschap.

Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA, noch in 2025, noch in 2024.

#### Bedrijfsresultaat (EBIT)

|                                                | 31-12-2025<br>Geauditeerd |             |              | 31-12-2024<br>Geauditeerd |             |              |
|------------------------------------------------|---------------------------|-------------|--------------|---------------------------|-------------|--------------|
| in duizenden euro's                            | Accentis                  | Other       | Totaal       | Accentis                  | Other       | Totaal       |
| <b>Geconsolideerde EBITDA</b>                  | <b>3.523</b>              | <b>-476</b> | <b>3.047</b> | <b>4.028</b>              | <b>-416</b> | <b>3.612</b> |
| Operationele niet-kaskosten                    | -1.625                    | -200        | -1.825       | -2.491                    | -           | -2.491       |
| <b>Geconsolideerd bedrijfsresultaat (EBIT)</b> | <b>1.898</b>              | <b>-676</b> | <b>1.222</b> | <b>1.537</b>              | <b>-416</b> | <b>1.121</b> |
| Eenmalige elementen EBITDA                     | -                         | -           | -            | -                         | -           | -            |
| Eenmalige elementen EBIT                       | -                         | +200        | +200         | -                         | -           | -            |
| <b>Geconsolideerde aangepaste EBIT [1]</b>     | <b>1.898</b>              | <b>-476</b> | <b>1.422</b> | <b>1.537</b>              | <b>-416</b> | <b>1.121</b> |

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

#### Accentis

De afname van de operationele niet-kaskosten over 2025 wordt integraal verklaard door (1) een afname van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille, (2) een terugname van de provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv en (3) een terugname van de waardeverminderingen op handelsvorderingen.

Over 2025 werd een operationeel resultaat geboekt van 1,90 mio EUR (2024: 1,54 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen in het bedrijfsresultaat, noch in 2025, noch in 2024.

#### Other

Het bedrijfsresultaat over 2025 bedraagt -0,68 mio EUR (2024: -0,42 mio EUR).

De eenmalige elementen in het bedrijfsresultaat in 2025 hebben betrekking op de aanleg van een voorziening voor vereffeningskosten.

#### Financieel resultaat

Het financieel resultaat over 2025 komt uit op 0,64 mio EUR (2024: 0,90 mio EUR). Het bestaat voornamelijk uit de door Accentis betaalde bankinteressen (-0,71 mio EUR), de door Accentis en Iep Invest ontvangen bankrente op gelden op termijndeposito (+0,59 mio EUR) en de door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen (+0,73 mio EUR).

#### 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 2025 tot en met 31 december 2025.

Aldiana GmbH werd met ingang van 1 oktober 2024 aangesteld als nieuwe hoteloperator. Hierdoor was het preboekingsseizoen te kort, wat zich vertaalde in een lagere hotelkamerbezetting tijdens de winter- en zomerperiode van 2025. De aanzienlijke stijging van de loon- en operationele kosten, in combinatie met een onvoldoende hotelkamerbezetting, heeft geleid tot een minder gunstig resultaat in vergelijking met het vorige boekjaar.

### Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over 2025 komt op 1,16 mio EUR (2024: 1,95 mio EUR). De eenmalige elementen in het resultaat voor belastingen in 2025 hebben betrekking op de aanleg van een voorziening voor vereffeningskosten *ex aequo et bono* begroot op 200k EUR.

### Belastingen

De belastingen over het jaarresultaat van 2025 bedragen -0,33 mio EUR (2024: -0,42 mio EUR) en bestaan uit verschuldigde belastingen over boekjaar 2025 (-0,15 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de toename in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (-0,18 mio EUR).

### Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over 2025 is een winst van 837k EUR (2024: 1,53 mio EUR).

## 2. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen – verkort

### Verkort overzicht van de financiële positie

| in duizenden euro's                                   | 31-12-2025<br>Geauditeerd | 31-12-2024<br>Geauditeerd | Δ             |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Vastgoedbeleggingen                                   | 34.410                    | 38.530                    | -4.120        |
| Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop              | -                         | -                         | -             |
| Investerings in joint ventures                        | 2.867                     | 3.561                     | -694          |
| Overige vaste activa                                  | 27                        | 31                        | -4            |
| Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen | -                         | 1.833                     | -1.833        |
| Vlottende activa                                      | 6.706                     | 6.342                     | +364          |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                       | 34.547                    | 29.390                    | +5.157        |
| <b>Totaal activa</b>                                  | <b>78.557</b>             | <b>79.687</b>             | <b>-1.130</b> |
| Eigen vermogen                                        | 61.409                    | 60.572                    | +837          |
| Voorzieningen                                         | 451                       | 251                       | +200          |
| Financiële schulden                                   | 9.910                     | 11.917                    | -2.007        |
| Passieve belastinglatenties en overige schulden       | 6.787                     | 6.947                     | -160          |
| <b>Totaal passiva</b>                                 | <b>78.557</b>             | <b>79.687</b>             | <b>-1.130</b> |

Het balanstotaal daalde van 79,69 mio EUR op 31 december 2024 naar 78,56 mio EUR op 31 december 2025.

Tijdens 2025 bedroegen de vastgoedgesinvesteringen 2,50 mio EUR (Schiltach, Duitsland) en de vastgoedinvesteringen in totaal 0,02 mio EUR (afwerking nieuwbouwproject in Lier, België). Bovendien werd er voor netto 1,62 mio EUR aan afwaarderingen geregistreerd op de vastgoedportefeuille als gevolg van wijzigingen in huurvergoedingen en in resterende looptijden van huurovereenkomsten.

Gelet op het besluit van 18 februari 2026 met betrekking tot het voorstel tot ontbinding van de vennootschap werd een voorziening voor vereffeningskosten opgenomen ten belope van 200k EUR.

Iep Invest heeft in 2025 geen nieuwe leningen aan derden verstrekt en er werden voor 1,44 mio EUR terugbetalingen ontvangen. Eind 2025 bedroegen de verstrekte kredieten op lange termijn nihil (2024: bruto 3,24 mio EUR, netto 1,83 mio EUR) en op korte termijn bruto 6,80 mio EUR, netto 5,39 mio EUR (2024: 5,00 mio EUR).

Op 31 december 2025 bedroeg het eigen vermogen 61,41 mio EUR, tegenover 60,57 mio EUR eind 2024. Het verschil wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over 2025, aandeel van de groep (0,83 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over 2025, aandeel van derden (0,41 mio EUR) en (3) het resultaat van Other over 2025, aandeel van de groep (-0,40 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal voortvloeien uit Accentis, bedroegen 9,91 mio EUR op 31 december 2025 tegenover 11,92 mio EUR eind 2024. In de loop van 2025 werd door Accentis het bedrag van de terugbetalingen

volgens de afgesproken terugbetalingsschema's afgelost. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van herfinancieringen.

#### Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

| in duizenden euro's                          | Voor het boekjaar eindigend<br>op 31 december 2025<br>Geauditeerd | Voor het boekjaar eindigend<br>op 31 december 2024<br>Geauditeerd |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <i>Kasstroom – resultaten</i>                | 2.826                                                             | 3.394                                                             |
| <i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i> | -261                                                              | 667                                                               |
| <i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>      | 2.565                                                             | 4.061                                                             |
| <i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>  | 2.546                                                             | -981                                                              |
| <i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i> | 46                                                                | -5.955                                                            |
| <b>Nettokasstroom</b>                        | <b>5.157</b>                                                      | <b>-2.875</b>                                                     |

### 3. Geconsolideerd totaalresultaat

| in duizenden euro's                                                                                                    | Voor het boekjaar eindigend<br>op 31 december<br><b>2025</b> | Voor het boekjaar eindigend<br>op 31 december<br><b>2024</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                        | Geauditeerd                                                  | Geauditeerd                                                  |
| Huuropbrengsten                                                                                                        | 5.522                                                        | 6.078                                                        |
| Overige bedrijfsopbrengsten                                                                                            | 253                                                          | 301                                                          |
| Meerwaarde op verkoop vaste activa                                                                                     | 102                                                          | -                                                            |
| <b>Totale operationele opbrengsten</b>                                                                                 | <b>5.877</b>                                                 | <b>6.379</b>                                                 |
| Personeelskosten                                                                                                       | -164                                                         | -159                                                         |
| Overige bedrijfskosten                                                                                                 | -2.666                                                       | -2.608                                                       |
| Minwaarde op verkoop vaste activa                                                                                      | -                                                            | -                                                            |
| <b>Totale operationele kaskosten</b>                                                                                   | <b>-2.830</b>                                                | <b>-2.767</b>                                                |
| <b>EBITDA [1]</b>                                                                                                      | <b>3.047</b>                                                 | <b>3.612</b>                                                 |
| Afschrijvingen                                                                                                         | -7                                                           | -6                                                           |
| Waardeverminderingen op vlottende activa                                                                               | 23                                                           | -40                                                          |
| Voorzieningen                                                                                                          | -200                                                         | -34                                                          |
| Variatie in reële waarde vastgoed                                                                                      | -1.641                                                       | -2.411                                                       |
| <b>Totale operationele niet-kaskosten</b>                                                                              | <b>-1.825</b>                                                | <b>-2.491</b>                                                |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>                                                                                        | <b>1.222</b>                                                 | <b>1.121</b>                                                 |
| Financieringsopbrengsten                                                                                               | 1.318                                                        | 1.681                                                        |
| Financieringskosten                                                                                                    | -706                                                         | -832                                                         |
| Overig financieel resultaat                                                                                            | 24                                                           | 48                                                           |
| Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode | -694                                                         | -69                                                          |
| <b>Resultaat voor belastingen</b>                                                                                      | <b>1.164</b>                                                 | <b>1.949</b>                                                 |
| Belastingen                                                                                                            | -327                                                         | -420                                                         |
| <b>Nettoresultaat</b>                                                                                                  | <b>837</b>                                                   | <b>1.529</b>                                                 |
| <b>NETTORESULTAAT VOOR HET BOEKJAAR</b>                                                                                | <b>837</b>                                                   | <b>1.529</b>                                                 |
| Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij                                                                | 431                                                          | 1.274                                                        |
| Belang van derden                                                                                                      | 406                                                          | 255                                                          |
| Andere elementen van het totaalresultaat                                                                               | -                                                            | -                                                            |
| <b>TOTAALRESULTAAT</b>                                                                                                 | <b>837</b>                                                   | <b>1.529</b>                                                 |
| Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij                                                                | 431                                                          | 1.274                                                        |
| Belang van derden                                                                                                      | 406                                                          | 255                                                          |
| Resultaat per aandeel - gewoon & verwaterd (in euro)                                                                   | 0,0950                                                       | 0,1736                                                       |

[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                       | 31-12-2025<br>Geauditeerd | 31-12-2024<br>Geauditeerd |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Vaste activa</b>                       | <b>37.304</b>             | <b>43.955</b>             |
| Vastgoedbeleggingen                       | 34.410                    | 38.530                    |
| Materiële vaste activa                    | 18                        | 22                        |
| Investerings in joint ventures            | 2.867                     | 3.561                     |
| Overige financiële vaste activa           | 9                         | 9                         |
| Handelsvorderingen en overige vorderingen | -                         | 1.833                     |
| <b>Vlottende activa</b>                   | <b>41.253</b>             | <b>35.732</b>             |
| Handelsvorderingen                        | 493                       | 566                       |
| Overige vorderingen                       | 5.768                     | 5.272                     |
| Overlopende rekeningen                    | 445                       | 504                       |
| Geldmiddelen en kasequivalenten           | 34.547                    | 29.390                    |
| <b>Totaal activa</b>                      | <b>78.557</b>             | <b>79.687</b>             |
| <b>Eigen vermogen van de groep</b>        | <b>48.193</b>             | <b>47.762</b>             |
| Geplaatst kapitaal                        | 28.094                    | 28.094                    |
| Geconsolideerde reserves                  | 19.668                    | 18.394                    |
| Resultaat van het boekjaar                | 431                       | 1.274                     |
| <b>Belang van derden</b>                  | <b>13.216</b>             | <b>12.810</b>             |
| <b>Eigen vermogen</b>                     | <b>61.409</b>             | <b>60.572</b>             |
| <b>Schulden op lange termijn</b>          | <b>13.911</b>             | <b>15.693</b>             |
| Voorzieningen                             | 451                       | 251                       |
| Passieve belastinglatenties               | 5.577                     | 5.394                     |
| Financiële schulden                       | 7.739                     | 9.910                     |
| Overige schulden                          | 144                       | 138                       |
| <b>Schulden op korte termijn</b>          | <b>3.237</b>              | <b>3.422</b>              |
| Financiële schulden                       | 2.171                     | 2.007                     |
| Handelsschulden                           | 382                       | 412                       |
| Belastingsschulden                        | 76                        | 87                        |
| Overige schulden                          | 608                       | 916                       |
| <b>Totaal passiva</b>                     | <b>78.557</b>             | <b>79.687</b>             |

## 5. Geconsolideerde kasstromen

| in duizenden euro's                                                               | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>31 december<br><b>2025</b><br>Geauditeerd | Voor het boekjaar<br>eindigend op<br>31 december<br><b>2024</b><br>Geauditeerd |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   |                                                                                |                                                                                |
| <b>Kasstroom uit resultaten</b>                                                   |                                                                                |                                                                                |
| Resultaat voor belastingen                                                        | 1.164                                                                          | 1.949                                                                          |
| Correcties voor:                                                                  |                                                                                |                                                                                |
| Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures        | 694                                                                            | 69                                                                             |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen                                            | -16                                                                            | 46                                                                             |
| Voorzieningen                                                                     | 200                                                                            | 34                                                                             |
| Variatie in reële waarde vastgoed                                                 | 1.641                                                                          | 2.411                                                                          |
| Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen                                  | -                                                                              | -                                                                              |
| Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa              | -102                                                                           | -                                                                              |
| Interesten en kosten van schulden                                                 | -611                                                                           | -899                                                                           |
| Betaalde winstbelastingen                                                         | -144                                                                           | -216                                                                           |
| <b>Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal</b> | <b>2.826</b>                                                                   | <b>3.394</b>                                                                   |
| Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen                          | 26                                                                             | 828                                                                            |
| Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden                                | -342                                                                           | -121                                                                           |
| Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter                                   | 55                                                                             | -40                                                                            |
| <b>Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten</b>                                    | <b>2.565</b>                                                                   | <b>4.061</b>                                                                   |
| <b>Investeringsstroom</b>                                                         |                                                                                |                                                                                |
| Acquisities                                                                       | -24                                                                            | -981                                                                           |
| - Participaties                                                                   | -                                                                              | -                                                                              |
| - Vastgoed                                                                        | -21                                                                            | -981                                                                           |
| - Materiële vaste activa                                                          | -3                                                                             | -                                                                              |
| Desinvesteringen                                                                  | 2.570                                                                          | -                                                                              |
| - Participaties                                                                   | 2.575                                                                          | -                                                                              |
| - Cash in gedesinvesteerde participaties                                          | -5                                                                             | -                                                                              |
| - Vastgoed                                                                        | -                                                                              | -                                                                              |
| - Materiële vaste activa                                                          | -                                                                              | -                                                                              |
| <b>Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten</b>                                | <b>2.546</b>                                                                   | <b>-981</b>                                                                    |
| <b>Financieringsstroom</b>                                                        |                                                                                |                                                                                |
| Toegestane leningen                                                               | -                                                                              | -12.800                                                                        |
| Terugbetaling van toegestane leningen                                             | 1.442                                                                          | 7.800                                                                          |
| Opgenomen leningen                                                                | -                                                                              | -                                                                              |
| Terugbetaling van opgenomen leningen                                              | -2.007                                                                         | -1.854                                                                         |
| Ontvangen interesten en overige opbrengsten van vorderingen                       | 1.317                                                                          | 1.731                                                                          |
| Betaalde interesten en overige kosten van schulden                                | -706                                                                           | -832                                                                           |
| <b>Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten</b>                               | <b>46</b>                                                                      | <b>-5.955</b>                                                                  |
| <b>Nettokasstroom</b>                                                             | <b>5.157</b>                                                                   | <b>-2.875</b>                                                                  |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>                                            |                                                                                |                                                                                |
| Bij het begin van de periode                                                      | 29.390                                                                         | 32.265                                                                         |
| Op het einde van de periode                                                       | 34.547                                                                         | 29.390                                                                         |
| <b>Nettokasstroom</b>                                                             | <b>5.157</b>                                                                   | <b>-2.875</b>                                                                  |

## 6. Mutatieoverzicht van de wijzigingen in 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 2024</b>            | <b>28.094</b>      | <b>18.394</b>            | <b>-</b>                   | <b>-</b>       | <b>46.498</b>               | <b>12.554</b>     | <b>59.043</b>         |
| Resultaat van het boekjaar       | -                  | -                        | 1.274                      | -              | 1.274                       | 255               | 1.529                 |
| <b>31 december 2024</b>          | <b>28.094</b>      | <b>18.394</b>            | <b>1.274</b>               | <b>-</b>       | <b>47.762</b>               | <b>12.810</b>     | <b>60.572</b>         |
| Transfer                         | -                  | 1.274                    | -1.274                     | -              | -                           | -                 | -                     |
| Resultaat van de periode 1H 2025 | -                  | -                        | 823                        | -              | 823                         | 324               | 1.147                 |
| <b>30 juni 2025</b>              | <b>28.094</b>      | <b>19.668</b>            | <b>823</b>                 | <b>-</b>       | <b>48.585</b>               | <b>13.134</b>     | <b>61.719</b>         |
| Resultaat van de periode 2H 2025 | -                  | -                        | -392                       | -              | -392                        | 82                | -310                  |
| <b>31 december 2025</b>          | <b>28.094</b>      | <b>19.668</b>            | <b>431</b>                 | <b>-</b>       | <b>48.193</b>               | <b>13.216</b>     | <b>61.409</b>         |

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

### 7.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

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

De financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur goedgekeurd op 23 februari 2026.

### 7.2 Waarderingsregels

Gelet op het door de raad van bestuur op 18 februari 2026 genomen besluit om de ontbinding en vereffening van de vennootschap voor te stellen aan de buitengewone algemene vergadering, werden, in toepassing van IAS 10 §14, de waarderingsregels op 31 december 2025 aangepast zodat de jaarrekening is opgesteld in discontinuïteit. De impact hiervan beperkt zich tot de erkenning van een voorziening voor kosten die verband kunnen houden met de vereffening, *ex aequo et bono* begroot op 200k EUR. De toepassing van een waardering in discontinuïteit heeft niet geleid tot een neerwaartse aanpassing van de activa en leidt niet tot correcties op het segment Accentis aangezien de ontbinding van de vennootschap niet zal leiden tot een discontinuïteit van de activiteiten van Accentis.

Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden voor het overige dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2024.

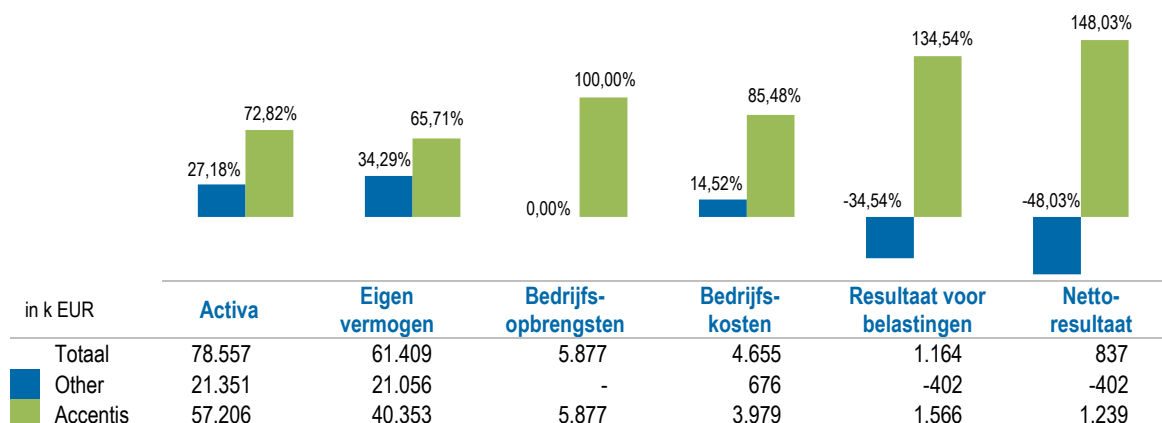
Door het opstellen van de jaarrekening in discontinuïteit zijn de presentatie en bijgevolg de vergelijkbaarheid van de cijfers niet beïnvloed.

### 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

Op 8 april 2025 werd 100% van de aandelen van de vennootschap Accentis Verwaltungs GmbH, een dochtervennootschap van Accentis Property International nv, overgedragen.

Op 28 oktober 2025 werd de inactieve vennootschap Accentis Property Overpelt nv ontbonden.

### **7.5 Vastgoedbeleggingen en activa in aanbouw**

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 2025 niet gewijzigd.

### **7.7 Voorzieningen**

De voorzieningen vloeien voort uit (i) de participatie in Accentis, en betreffen provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv voor een bedrag van 251k EUR en (ii) Iep Invest, en betreffen de voorziening voor vereffeningskosten voor een bedrag van 200k EUR.

### **7.8 Financiële schulden**

Op 31 december 2025 bedroegen de financiële schulden 9,91 mio EUR tegenover 11,92 mio EUR eind 2024. In de loop van 2025 werd door Accentis het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's afgelost. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van herfinancieringen.

### **7.9 Dividenden**

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

De raad van bestuur stelt voor om over het boekjaar 2025 geen dividend uit te keren.

### **7.10 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum**

Ter voorbereiding van de voorgestelde ontbinding en vereffening van Iep Invest heeft de raad van bestuur op 18 februari 2026 de overdracht van verschillende activa goedgekeurd aan de referentieaandeelhouder van Iep Invest, nl. Summa nv (of een met Summa nv verbonden vennootschap). Meer bepaald gaat het om de overdracht van (i) de 50%-participatie van Iep Invest in Clubhotel GmbH tegen de prijs van 6.073.792,65 EUR (resultierend in een meerwaarde van 2,57 mio EUR ten opzichte van de nettoboekwaarde op 31 december 2025 in de enkelvoudige jaarrekening), (ii) de vordering van Iep Invest op Kreator Dom Development Sp. Z.o.o. tegen de prijs van 1.390.181,99 EUR (dit is de nettoboekwaarde op 31 december 2025) en (iii) de participatie van Iep Invest in Kanaal 127 CV, zijnde een historische participatie van 1,69% op het totaal aantal uitgegeven aandelen, tegen de prijs van 9.393,00 EUR (dit is de nettoboekwaarde op 31 december 2025). Deze transactie werd beoordeeld door een comité van onafhankelijke bestuurders in toepassing van artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen betreffende transacties tussen verbonden partijen.

### **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 partijen**

Er hebben zich tijdens 2025 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 jaarresultaten van de vennootschap over het boekjaar 2025 een getrouw overzicht geeft omtrent de toestand op de balansdatum en de gang van zaken gedurende het boekjaar van de vennootschap en van de met haar verbonden ondernemingen waarvan de gegevens in dit verslag zijn opgenomen, alsmede omtrent de verwachte gang van zaken, waarbij, voor zover gewichtige belangen zich 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