



JAARVERSLAG 2017

INHOUD

0	Boodschap van de voorzitter	4
1	Profiel van de onderneming	5
1.1	Voor 2010	5
1.2	Vanaf 2010	5
1.3	September 2013	5
1.4	Mei - juni 2014	5
1.5	Juni 2017 - heden	5
2	Strategie en financiële doelstellingen	6
2.1	Strategie	6
2.2	Financiële doelstellingen	6
3	Informatie voor de aandeelhouder	7
3.1	Iep Invest op de beurs	7
3.2	Kapitaal	8
3.3	Aandeelhoudersstructuur	9
3.4	Dividend	9
3.5	Financiële kalender	10
3.6	Investor relations	10
4	Verslag van de raad van bestuur	11
4.1	Geconsolideerde kerncijfers	11
4.2	Belangrijke gebeurtenissen tijdens 2017 en na balansdatum	11
4.3	Informatie over omstandigheden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de ontwikkeling	13
4.4	Bespreking van de resultaten	13
4.5	Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen – verkort	15
4.6	Onderzoek en ontwikkeling	16
4.7	Milieu- en personeelsaangelegenheden	16
4.8	Risico's en risicobeheer	16
4.9	Gebruik van financiële instrumenten	16
4.10	Inlichtingen over kapitaal en zeggenschapsstructuur	16
4.11	Belangenconflicten – Transacties met verbonden en gerelateerde partijen	16
4.12	Wijzigingen in de raad van bestuur	17
4.13	Inkoop eigen aandelen	17
4.14	Vooruitblik	18
4.15	Dividendvoorstel	18
4.16	Verklaring conform artikel 12 van het KB van 14-11-2007	18
5	Verklaring inzake deugdelijk bestuur	19
5.1	Code 2009 – comply or explain	19
5.2	Aandeelhoudersstructuur	20
5.3	Algemene vergadering van aandeelhouders	20
5.4	Raad van bestuur	22
5.5	Management en dagelijks bestuur	26
5.6	Remuneratiecomité	26
5.7	Remuneratieverslag	27
5.8	Auditcomité	29
5.9	Regels ter voorkoming van marktmisbruik	30
5.10	Commissaris	32
5.11	Interne controle – en risicobeheersystemen	32
6	Risicobeheer	33
6.1	Operationeel risicobeheer	33
6.2	Financieel risicobeheer	33
6.3	Interne systemen	33

7	Geconsolideerde jaarrekening	34
7.1	Geconsolideerd totaalresultaat	34
7.2	Geconsolideerd overzicht van de financiële positie	35
7.3	Geconsolideerde kasstromen	36
7.4	Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen	37
7.5	Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening	38
7.6	Verslag van de commissaris	71
8	Enkelvoudige jaarrekening van lep Invest nv	76
8.1	Enkelvoudige balans lep Invest nv	76
8.2	Resultatenrekening lep Invest nv	78
8.3	Resultaatverwerking lep Invest nv	79
8.4	Toelichting	80
8.5	Sociale balans	86
8.6	Waarderingsregels	87
8.7	Verslag van de raad van bestuur over de enkelvoudige jaarrekening	89
8.8	Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening	96

Verantwoordelijke uitgever

Dirk Van Vlaenderen
lep Invest nv
Noorderlaan 139
2030 Antwerpen
België

0 Boodschap van de voorzitter

Geachte aandeelhouder,
Geachte lezer,

Tijdens mijn eerste volledige jaar als voorzitter hebben we weer belangrijke stappen gezet op weg naar een beloftevolle toekomst voor lep Invest.

De dading afgesloten met Guido Dumarey, Brigitte Dumolyn en Creacorp nv heeft een einde gesteld aan de vele aanslepende juridische procedures, en vorderingen ten belope van meer dan 20 mio EUR beëindigd. Hierdoor kan het management van lep Invest zich opnieuw volledig focussen op de uitbreiding van de activiteiten van de groep en het creëren van aandeelhouderswaarde. Ook Accentis heeft een dadingsovereenkomst gesloten met Dumarey, Dumolyn en Creacorp waardoor alle procedures definitief gestaakt zijn.

Op 12 juni 2017 nam lep Invest een belang van 50% in de vennootschap Clubhotel GmbH. Deze Oostenrijkse vennootschap is eigenaar van een hotel gelegen in het Oostenrijkse Karinthië. Het hotel is geschikt voor zowel zomer- als wintertoerisme en wordt uitgebaat door Robinson Club GmbH. Voor de participatie betaalde lep Invest 3,50 mio EUR.

De nettowinst over 2017 bedraagt 10,89 mio EUR (vorig jaar 5,60 mio EUR).

Nu nagenoeg alle juridische geschillen afgesloten zijn, kunnen we een nieuwe strategie uittekenen. lep Invest zal voortaan meer dan alleen vastgoedgerelateerde projecten onderzoeken. De nieuwe strategie en de manier waarop deze zal worden uitgerold, zullen in 2018 in detail uitgewerkt worden door het management en de raad van bestuur.

In het licht van de nog uit te werken strategie vindt de raad van bestuur het een kwestie van goed bestuur om voldoende reserves aan te houden. Er werd dan ook besloten om aan de jaarvergadering voor te stellen geen dividend uit te keren over de resultaten van het afgelopen boekjaar.

Dirk Van Vlaenderen
Voorzitter van de raad van bestuur

1 Profiel van de onderneming

1.1 Voor 2010

Punch International nv ('Punch') werd opgericht in 1982 na de overname van het Gentse New Imprimer. Aanvankelijk specialiseerde het bedrijf zich in glasbedrukking, later ook in hoogwaardige plaatbewerking en industriële zeefdruk voor toepassingen in de elektronica-sector. In de loop van de jaren 1980 en 1990 groeide het uit tot vooraanstaand toeleverancier van geïntegreerde systemen aan internationale marktleiders uit de consumentenelektronica-industrie.

In 1999 ging Punch naar de beurs en in de jaren die volgden evolueerde het naar een gediversifieerde industriële groep. De verschillende activiteiten – voor de automobielenindustrie, de telematicasector en de grafische industrie – werden ondergebracht in zelfstandige divisies, sommige met een eigen beursnotering. Die verzelfstandigingsstrategie leidde ertoe dat Punch gaandeweg het karakter van een loutere holding kreeg.

1.2 Vanaf 2010

In de loop van 2010 werden Punch Powertrain nv, OEM-ontwikkelaar en -producent van continu variabele transmissies voor personenwagens, en Punch Telematix nv, beursgenoteerd aanbieder van transportmanagementoplossingen voor grote en kleine bedrijven uit de truck-en-transportsector, gededesinvesteerd. Daardoor kwam de focus op de grafische activiteiten van dochtermaatschappij Xeikon nv ('Xeikon') te liggen.

Tot 20 september 2013 waren de operationele activiteiten van Punch gebundeld in twee autonome segmenten. Het segment 'grafische activiteiten' omvatte Xeikon en het segment 'other' bundelde de holdingactiviteiten en Point-IT nv ('Point-IT'), dat naast interne IT-ondersteuning ook IT-services aan derden verleende.

1.3 September 2013

Op 20 september 2013 verkocht Punch zijn participatie in Xeikon aan Bencis¹. In het kader van die transactie nam Punch de aandelen Accentis nv ('Accentis') gehouden door Xeikon over, nl. 43,74% van het uitstaande kapitaal, en verkocht het op zijn beurt zijn aandelen in Point-IT aan Xeikon. Punch was een monoholding geworden met een belangrijke participatie in de vastgoedgroep Accentis (47,59% van het uitstaande kapitaal).

1.4 Mei - juni 2014

Tijdens de bijzondere algemene vergadering in mei 2014 werd de naam van de vennootschap veranderd in Iep Invest nv. Sinds juni 2014 zijn de aandelen zijn genoteerd aan Euronext Brussels met ticker IEP.

1.5 Juni 2017 - heden

Op 12 juni 2017 nam Iep Invest een belang van 50% in de vennootschap Clubhotel GmbH. Deze Oostenrijkse vennootschap is eigenaar van een hotel gelegen in het Oostenrijkse Karinthië.

Op datum van publicatie van dit jaarverslag bezit Iep Invest 51,96% van het uitstaande kapitaal in Accentis. Accentis noteert aan Euronext Brussels met ticker ACCB. Voor uitgebreide informatie over Accentis wordt verwezen naar de website van de vennootschap, www.accentis.com, en naar het jaarverslag dat beschikbaar is op die website.

¹ Bencis werd gedefinieerd als 'XBC B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht met statutaire zetel te Amsterdam, Nederland en met maatschappelijke zetel te Zuidplein 76, 1077 XV Amsterdam, Nederland en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder het nummer 58312218, die werd beheerd door Bencis Capital Partners B.V., een private equity fonds met een vestiging in Nederland en België.' Gimv-XL hield een indirect minderheidsbelang in XBC B.V.

2 Strategie en financiële doelstellingen

2.1 Strategie

De langetermijnstrategie die aan de groep gestalte heeft gegeven, en die ook voor de toekomst een leidraad blijft, is gericht op structurele waardecreatie voor de aandeelhouders en alle andere betrokkenen. Iep Invest wil actief op zoek gaan naar meer dan vastgoedgerelateerde financierings- en investeringsopportunities om de beschikbare middelen zo veilig en rendabel mogelijk te beleggen, in het belang van de vennootschap en haar aandeelhouders.

2.2 Financiële doelstellingen

Belangrijke financiële doelstellingen zijn:

- een marktconform langetermijnrendement op eigen vermogen;
- de handhaving van een gezonde balansstructuur en een solvabiliteitsratio van minimaal 30 à 35%;
- een gezonde rentedekking (EBITDA/Interest) van meer dan 5.

De financieringsstrategie van Iep Invest is gericht op het benutten en/of optimaliseren van:

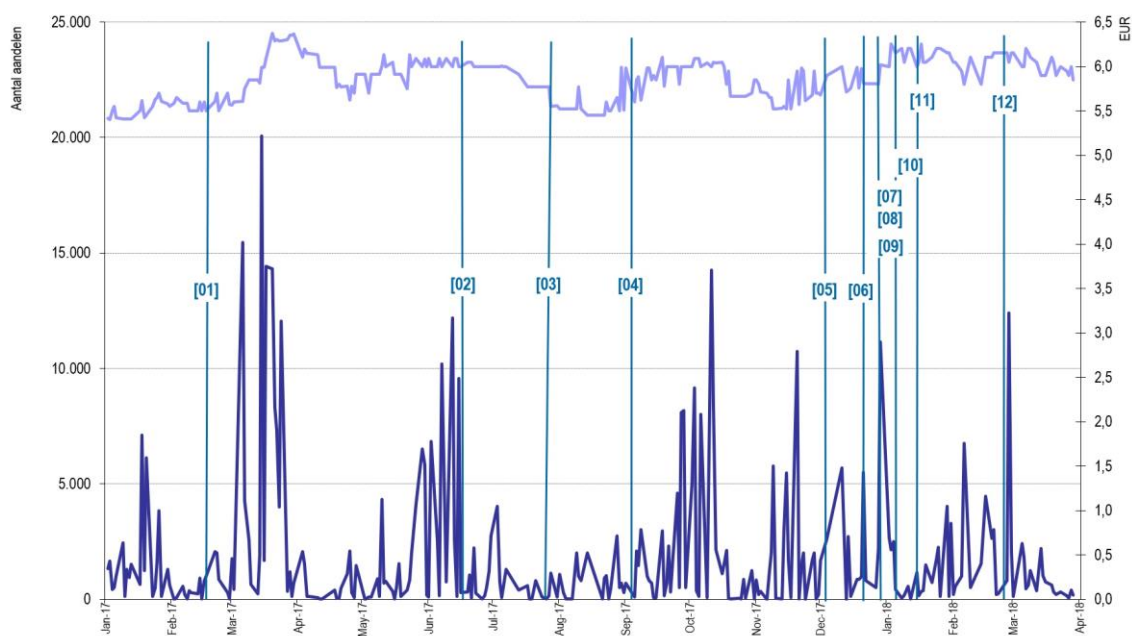
- de verhouding tussen risico en rendement;
- een gezonde spreiding van de financieringscomponenten bij verschillende partijen om afhankelijkheid te beperken;
- de verhouding tussen 'eigen vermogen en vreemd vermogen op lange termijn' en 'vreemd vermogen op korte termijn';
- het gebruik van de openbare en onderhandse kapitaalmarkt.

3 Informatie voor de aandeelhouder

3.1 Iep Invest op de beurs

ISIN-code	BE0003748622
Symbol	IEP
Marktsegment	Euronext Brussels, Eerste markt
Datum introductie	16 maart 1999
Introductieprijs	68 EUR

	2014	2015	2016	2017
Hoogste koers van het boekjaar (EUR)	7,28	5,70	5,73	6,37
Laagste koers van het boekjaar (EUR)	2,84	4,40	4,54	5,40
Gemiddelde koers van het boekjaar (EUR)	5,08	4,95	5,06	5,82
Koers op de laatste beursdag	4,40	5,299	5,501	6,02
Aantal aandelen einde boekjaar	11.903.305	11.903.305	11.903.305	10.013.287
Aantal verhandelde aandelen	2.593.387	816.619	495.891	441.420
Beurskapitalisatie (in k EUR)	52.375	63.076	65.480	60.280



01	17-02-2017	Jaarresultaten 2016
02	14-06-2017	Participatie Clubhotel GmbH
03	26-07-2017	Transparantiekennisgeving Summa – Mohist – Iep Invest
04	04-09-2017	Halfjaarresultaten 2017
05	03-12-2017	Transparantiekennisgeving Summa – Mohist – Iep Invest
06	20-12-2017	Vernietiging eigen aandelen
07	29-12-2017	Beëindiging procedures met Dumarey, Dumolyn en Creacorp
08	29-12-2017	Inkoop eigen aandelen
09	29-12-2017	Transparantiekennisgeving Summa – Iep Invest
10	04-01-2018	Transparantiekennisgeving Summa – Iep Invest
11	15-01-2018	Transparantiekennisgeving Dumarey-Dumolyn
12	26-02-2018	Jaarresultaten 2017

3.2 Kapitaal

Naar Titel II artikel 5 tot en met 11 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

3.2.1 Kapitaal

Het geplaatst maatschappelijk kapitaal bedraagt achtentwintig miljoen vierennegentigduizend honderdvijfenvijftig euro zevenenzestig cent (€ 28.094.155,67), vertegenwoordigd door tien miljoen dertienduizend tweehonderdzevenentachtig (10.013.287) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/ tien miljoen dertienduizend tweehonderdzevenentachtigste (1/10.013.287) van het geplaatst maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen, alle genummerd. Het is volledig volgestort.

3.2.2 Wijziging van het geplaatst kapitaal

De algemene vergadering, beraadslagend overeenkomstig de regels die gelden voor een wijziging van de statuten, kan het geplaatst kapitaal verhogen of verminderen.

De aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, moeten eerst worden aangeboden aan de aandeelhouders, naar evenredigheid van het deel van het kapitaal dat door hun aandelen wordt vertegenwoordigd gedurende een termijn van ten minste vijftien dagen te rekenen van de dag van de openstelling van de inschrijving. De algemene vergadering bepaalt de inschrijvingsprijs waartegen, en de periode tijdens dewelke, het voorkeurrecht kan worden uitgeoefend. Indien de eigendomsrechten op aandelen opgesplitst zijn in vruchtgebruik en blote eigendom, komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar van de aandelen.

Indien de algemene vergadering besluit om een uitgiftepremie te vragen, dient deze volledig volgestort te worden bij de onderschrijving en op een onbeschikbare rekening te worden geboekt die slechts kan worden verminderd of weggeboekt door een besluit van de algemene vergadering genomen op de wijze die vereist is voor de wijziging van de statuten. De uitgiftepremie zal in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal de waarborg voor derden uitmaken.

Bij vermindering van het geplaatst kapitaal moeten de aandeelhouders die zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk worden behandeld, en dienen de overige regels vervat in de artikelen 612 en volgende van het Wetboek van vennootschappen worden geëerbiedigd.

3.2.3 Opvraging van storting

De raad van bestuur besluit soeverein over het opvragen van stortingen op aandelen. Hij informeert de aandeelhouders over een besluit tot volstorting overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen in verband met de bijeenroeping van een algemene vergadering. De minimumtermijn voor stortingen zal niet minder dan dertig dagen bedragen, te rekenen vanaf de datum van de publicatie van de opvraging in de kranten of vanaf de datum van het aangetekend schrijven aan de houders van aandelen, indien deze later valt.

Indien een aandeelhouder de opgevraagde storting op zijn aandelen niet heeft verricht binnen de door de raad van bestuur bepaalde termijn, wordt de uitoefening van de stemrechten verbonden aan de betrokken aandelen van rechtswege geschorst zolang deze storting niet is verricht. Bovendien zal de aandeelhouder van rechtswege aan de vennootschap een nalatigheidsinterest verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke interest vermeerderd met twee procent. Indien de aandeelhouder geen gevolg geeft aan de ingebrekestelling die door de raad van bestuur wordt verzonden bij aangetekend schrijven na verloop van de door de raad van bestuur bepaalde termijn, kan deze laatste de betrokken aandelen laten verkopen op de meest aangepaste wijze, onverminderd het recht van de vennootschap de niet voldane storting alsook eventuele schadevergoeding van de aandeelhouder te vorderen.

3.2.4 Melding van belangrijke deelnemingen

In het kader van de toepassing van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt en houdende diverse bepalingen, zijn de toepasselijke drempels bepaald op drie procent (3%), vijf procent (5%) en veelvoud van vijf procent (5%).

3.2.5 Aard van de aandelen

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd, naargelang de voorkeur van de aandeelhouder, die de omruiling kan vragen.

3.2.6 Uitoefening van de aan aandelen verbonden rechten

Ten aanzien van de vennootschap zijn de aandelen ondeelbaar. Indien een aandeel aan verschillende personen toebehoort of indien de aan een aandeel verbonden rechten zijn verdeeld over meerdere personen, mag de raad van bestuur de uitoefening van de eraan verbonden rechten opschorten totdat één enkele persoon tegenover de vennootschap als aandeelhouder is aangewezen. Indien de eigendomsrechten op aandelen opgesplitst zijn in vruchtgebruik en blote eigendom wordt tegenover de vennootschap de vruchtgebruiker als aandeelhouder beschouwd.

3.2.7 Rechtverkrijgenden

De rechten en verplichtingen blijven aan het aandeel verbonden, in welke handen het ook overgaat.

3.3 Aandeelhoudersstructuur

Op basis van de noemer van 10.013.287 (totaal aantal stemrechten) en de relevante kennisgevingen die de vennootschap tot op verslagdatum heeft ontvangen, ziet de structuur van het aandeelhouderschap er als volgt uit:

Aandeelhouder	Aantal aandelen	%
Summa nv	5.632.565	56,25
Yoshi sa	1.459.412	14,57
Publiek	2.251.210	22,48
Eigen aandelen	670.000	6,69
Totaal	10.013.287	100,00

Ontvangen kennisgevingen zijn steeds beschikbaar op de corporate website (www.iepinvest.be) in de rubriek 'Aandeelhoudersinformatie' onder het menupunt 'Transparantiekennisgevingen'.

3.4 Dividend

De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om over het boekjaar 2017 geen dividend uit te keren.

De volgende informatie is gebaseerd op Titel V artikel 41 tot en met 43 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

3.4.1 Uitkering

Jaarlijks wordt van de nettowinst vermeld in de jaarrekening een bedrag van vijf ten honderd voorafgenomen tot vorming van een wettelijke reserve; deze voorafneming is niet meer verplicht wanneer het reservefonds één tiende van het geplaatst kapitaal bereikt. Op voorstel van de raad van bestuur beslist de algemene vergadering bij gewone meerderheid van uitgebrachte stemmen over de bestemming van het saldo van de nettowinst, mits eerbiediging van artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen.

3.4.2 Interim-dividenden

De raad van bestuur kan interim-dividenden uitkeren, mits eerbiediging van de toepasselijke bepalingen van de het Wetboek van vennootschappen ter zake.

3.4.3 Betaling van dividenden

De uitbetaling van de dividenden gebeurt op het tijdstip en op de plaats door de raad van bestuur vastgesteld. Niet geïnde dividenden uitgekeerd aan aandelen op naam verjaren ten gunste van de vennootschap door verloop van vijf jaar vanaf de datum van inbetalingstelling.

3.5 Financiële kalender

Naast de jaarresultaten, publiceert Iep Invest eveneens halfjaarcijfers. De verwachte publicatiedatums en de datum voor de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders zijn de volgende:

Algemene vergadering van aandeelhouders 2018	23 mei 2018
Publicatie van de halfjaarresultaten 2018	3 september 2018
Publicatie van de jaarresultaten 2018	25 februari 2019

Eventuele wijzigingen aan deze kalender zullen steeds zo snel mogelijk op de website van de vennootschap (www.iepinvest.be) worden vermeld.

3.6 Investor relations

Een speciale rubriek 'Beleggersinformatie' op de website van de vennootschap (www.iepinvest.be) bundelt alle voor beleggers nuttige informatie om aandeelhouders en andere belangstellenden zo volledig mogelijk te informeren. In die rubriek, en elders op de website, kan men zich ook aanmelden voor de persberichtenmailinglijst. Geregistreerde aandeelhouders worden verzocht eventuele adreswijzigingen schriftelijk mee te delen aan investor.relations@iepinvest.be.

De enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening, de statuten, de jaarverslagen en andere documenten die publiek worden gemaakt, zijn kosteloos verkrijgbaar op de zetel van de vennootschap. Al deze informatie is eveneens beschikbaar op de corporate website.

4 Verslag van de raad van bestuur

In het kader van de zoektocht naar vastgoedgerelateerde financierings- en investeringsopportuniteiten kocht Iep Invest in 2017 een participatie van 50% in Clubhotel GmbH, de Oostenrijkse vennootschap die eigenaar is van een hotel gelegen in het Oostenrijkse Karinthië. Iep Invest's participatie in Accentis bleef ongewijzigd op 51,96%. De verbetering van Accentis' operationele en financiële situatie zette zich door en Accentis kon zijn schulden verder afbouwen.

Voorts werd een einde gesteld aan de vele aanslepende juridische procedures tegen Guido Dumarey en Creacorp, zodat het management van Iep Invest zich opnieuw volledig kan focussen op de uitbreiding van de activiteiten van de groep en het creëren van aandeelhouderswaarde.

4.1 Geconsolideerde kerncijfers

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
Huuropbrengsten	13.331	13.529
Overige bedrijfsopbrengsten	7.295	6.863
EBITDA [1]	8.856	8.348
EBIT (bedrijfsresultaat)	7.152	9.631
Financieel resultaat	292	-487
Aandeel in resultaat joint ventures	-280	-
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	7.164	9.143
Belastingen	3.729	-1.731
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	10.893	7.412
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-2	-1.811
Nettoresultaat voor het boekjaar	10.891	5.601
Resultaat per aandeel uit voortgezette activiteiten – gewoon & verwaterd (in EUR per aandeel)	0,9195	0,6226
Resultaat per aandeel uit beëindigde activiteiten – gewoon & verwaterd (in EUR per aandeel)	-0,0002	-0,1521
REBITDA [2]*	10.294	10.065
REBIT [3]*	7.988	8.138
Eigen vermogen	113.649	106.770
Eigen vermogen van de groep	87.894	83.207

[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.

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

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

* Wijziging t.o.v. vorige verslaggeving: meer- en minderwaarden op desinvesteringen, alsook de variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille worden niet langer als eenmalig (niet-recurrent) beschouwd.

Op 31 december 2017 bedroeg het belang van derden 48,04% (in 2016: 48,04%).

4.2 Belangrijke gebeurtenissen tijdens 2017 en na balansdatum

4.2.1 Participatie Clubhotel GmbH

Op 12 juni 2017 heeft Iep Invest een belang van 50% genomen in de vennootschap Clubhotel GmbH. Deze Oostenrijkse vennootschap is eigenaar van een hotel gelegen in Schlanitzen Alm, in het Oostenrijkse Karinthië. Het hotel is geschikt voor zowel zomer- als wintertoerisme en wordt uitgebaat door Robinson Club GmbH. Iep Invest betaalde 3,50 mio EUR voor de participatie en realiseerde een badwill ten bedrage van 799.418,70 EUR.

4.2.2 Vernietiging eigen aandelen

Op 20 december 2017 is Iep Invest in uitvoering van de machtiging verleend door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 september 2017 overgegaan tot de vernietiging van 1.890.018 eigen aandelen, waardoor het totale aantal uitstaande aandelen thans 10.013.287 bedraagt.

4.2.3 Beëindiging procedures tegen Guido Dumarey en Creacorp

Eind december 2017 werd een overeenkomst bereikt om de lopende geschillen en procedures tussen lep Invest nv enerzijds, en Guido Dumarey, Brigitte Dumolyn en Creacorp nv anderzijds, te beëindigen.

Ten aanzien van lep Invest nv werd afstand gedaan van alle vorderingen ten belope van 20 mio EUR in het kader van de procedures inzake de kapitaalverhoging van lep Invest nv in 2009 en de strafklacht met burgerlijke partijstelling ingediend in dat verband in 2015. Daarnaast werd ook een akkoord bereikt aangaande afstand van alle vorderingen ten aanzien van lep Invest nv in het kader van de procedure inzake de kapitaalverhoging van Accentis nv in 2010. Tevens werd wederzijds afstand gedaan van alle lopende procedures aangaande de contractuele garanties verstrekt door Guido Dumarey en Creacorp nv ten behoeve van lep Invest nv, Accentis nv en zijn dochtervenootschappen aangaande o.a. de vrijwaring van de lopende sanering van de site te Hamont-Achel en de garantie m.b.t. de procedure tegen het Amerikaanse Maxion Wheels (voorheen Hayes Lemmerz).

Het financieel vast actief, de vordering en de merknaam 'Punch Motive' werden door lep Invest nv overgedragen aan Guido Dumarey en Creacorp nv voor een bedrag van 225k EUR. Tevens nam lep Invest nv de resterende 670.000 eigen aandelen tegen beurskoers over van Guido Dumarey en Creacorp nv.

De destijds ontvangen dwangsom ten bedrage van 100k EUR werd terugbetaald door lep Invest nv en Accentis nv. lep Invest nv en Accentis nv betaalden eveneens een dadingsvergoeding ten bedrage van in totaal 1,63 mio EUR.

4.2.4 Punch Property International nv, thans Accentis Property International nv, tegen Hayes Lemmerz (Accentis)

In december 2017 ontving Accentis Property International nv (voorheen Punch Property International nv) bevestiging van de US Attorney dat alle procedures tussen Punch Property International (thans Accentis Property International) en de groep Hayes Lemmerz (thans Maxion Wheels) finaal afgesloten werden.

4.2.5 Naamswijziging (Accentis)

In januari 2017 werd dochtermaatschappij BBS Verwaltungs GmbH hernoemd naar Accentis Verwaltungs GmbH.

4.2.6 Verkochte sites of deelsites (Accentis)

In maart 2017 werd de verkoop van ca. 50% van het industrieterrein Páleničky afgerond. De koper zal retailzones en kleinere kmo-units ontwikkelen, wat een gezonde aanvulling kan bieden op het door Accentis geëxploiteerde industriële en logistieke aanbod. De opbrengst van deze verkoop werd integraal gebruikt voor de terugbetaling van openstaande financiële schulden.

In oktober 2017 werden de laatste twee onbebouwde percelen (10.336 m²) van de site Overpelt verkocht.

4.2.7 Koopoptie Dreux (Accentis)

Deze Franse site werd door Accentis geleased. Als gevolg van de uiterst zwakke markt in deze regio en de structuur van het complex was Dreux de laatste jaren slechts tijdelijk en gedeeltelijk verhuurd. Eind maart 2017 liep het leasingcontract af. Na vergelijking van de koopoptieprijs en de 'fair value' heeft Accentis besloten om de koopoptie niet te lichten.

4.2.8 Nieuwbouwprojecten (Accentis)

4.2.8.1 Campus Námestovo (Slowakije)

In april 2018 werd gestart met de constructie van een nieuw bedrijfsgebouw van ca. 5.000 m² bestemd voor productie en logistiek, en voorzien van de nodige kantoren. In de loop van februari 2018 werd reeds een huurovereenkomst ondertekend voor ca. 80% van dit nieuwe bedrijfsgebouw.

4.2.8.2 Accentis Business Center Lier (België)

De site Lier omvat een perceel bouwgrond van ca. 4.000 m². De bouwvergunning voor het nieuwbouwproject (een bedrijfshal van 750 m² en ca. 1.500 m² polyvalente ruimtes met onder meer kantoren) werd goedgekeurd. De aanvang van de werkzaamheden is gepland in april 2018.

4.3 Informatie over omstandigheden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de ontwikkeling

Er is geen vermeldenswaardige informatie over omstandigheden die een significante invloed zouden kunnen hebben op de ontwikkeling van de vennootschap. De voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd worden beschreven in hoofdstuk 6 van dit verslag.

4.4 Bespreking van de resultaten

4.4.1 Bedrijfsopbrengsten

in k EUR	2017	2016
Accentis	19.594	20.271
Other	1.032	121
Geconsolideerd	20.626	20.392

Accentis

De bedrijfsopbrengsten betreffen voornamelijk de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Nederland, Duitsland, Frankrijk en Slowakije (13,33 mio EUR) en de opbrengsten uit doorberekende kosten (6,14 mio EUR). Daarnaast omvatten ze de meerwaarde op de desinvesteringen in Slowakije en België (100k EUR).

In de loop van 2016 en 2017 werden drie panden die huur genereerden gedesinvesteerd waardoor de huuropbrengsten voor 2017 licht gedaald zijn ten opzichte van 2016. In 2017 lag het verbruik van nutsvoorzieningen en het aantal onderhoudsinterventies in Slowakije lager dan in 2016, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten voor 2017 gedaald zijn ten opzichte van 2016.

Other

In de bedrijfsopbrengsten gerapporteerd onder Other werd een badwill opgenomen van 799k EUR op de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH. Dit bedrag stemt overeen met het positieve verschil tussen het eigen vermogen van Clubhotel GmbH toegewezen aan Iep Invest (gewaardeerd met toepassing van dezelfde IFRS-grondslagen als voor de geconsolideerde staten van Iep Invest) en de boekwaarde van de nieuw aangekochte deelneming in Clubhotel GmbH door Iep Invest. Daarnaast omvatten ze de positieve impact van de deconsolidatie van het financieel vast actief 'Punch Motive' (227k EUR).

4.4.2 EBITDA

in k EUR	2017	2016
Accentis	10.077	10.455
Other	-1.221	-2.107
Geconsolideerde EBITDA [1]	8.856	8.348
Niet-recurrente elementen Accentis*	356	-31
Niet-recurrente elementen Other	1.082	1.748
Geconsolideerde REBITDA [2]	10.294	10.065

[1] EBITA: 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.

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

* Wijziging t.o.v. vorige verslaggeving: meer- en minderwaarden op desinvesteringen, alsook de kosten van definitief verloren handelsvorderingen worden niet langer als eenmalig (niet-recurrent) beschouwd.

Accentis

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

Other

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

De niet-recurrente elementen over 2016 betreffen voornamelijk de kosten inzake het vonnis in de procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium (1,8 mio EUR).

4.4.3 Bedrijfsresultaat (EBIT)

in k EUR	2017	2016
Accentis	7.849	8.493
Other	-699	-672
Geconsolideerde EBIT	7.150	7.821
Niet-recurrente elementen EBITDA Accentis	356	-31
Niet-recurrente elementen EBITDA Other	1.082	1.748
Niet-recurrente elementen EBIT Accentis*	-100	-
Niet-recurrente elementen EBIT Other*	-500	-1.400
Geconsolideerde REBIT [1]	7.988	8.138

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

* Wijziging t.o.v. vorige verslaggeving: de variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio, alsook de teruggenomen waardeverminderingen op handelsvorderingen worden niet langer als eenmalig (niet-recurrent) beschouwd.

Accentis

Over 2017 werd een operationeel resultaat geboekt van 7,85 mio EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode bedraagt 8,10 mio EUR. De niet-recurrente elementen in EBIT over 2017 betreffen de volledige terugname van de voorziening voor fiscale risico's.

Other

Het bedrijfsresultaat over 2017 bedraagt -0,70 mio EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode komt uit op -0,12 mio EUR. De niet-recurrente elementen in EBIT over 2017 betreffen de volledige terugname van de voorziening voor kosten van risico's en claims.

De niet-recurrente elementen in EBIT over 2016 betreffen de terugname van de voorziening voor de procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium.

4.4.4 Financieel resultaat

Het financieel resultaat over 2017 komt uit op 0,29 mio EUR (2016: -0,49 mio EUR). Het bestaat voornamelijk uit de door Accentis betaalde bankinteressen (-2,49 mio EUR) en de door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden (2,80 mio EUR).

4.4.5 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 acquisitiedatum tot en met 31 december 2017.

4.4.6 Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over 2017 bedraagt 7,16 mio EUR (2016: 7,33 mio EUR). Het recurrente resultaat voor belastingen bedraagt 8,00 mio EUR (2016: 7,65 mio EUR).

4.4.7 Belastingen

De belastingen over het jaarresultaat van 2017 bedragen 3,73 mio EUR (2016: -1,73 mio EUR) en bestaan uit (1) betaalde belastingen over boekjaar 2016 (-0,11 mio EUR), (2) een passieve belastinglatentie ten gevolge van de stijging in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (-0,46 mio EUR) en (3) een actieve belastinglatentie ten gevolge van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen van Iep Invest in de voorzienbare toekomst (4,29 mio EUR).

4.4.8 Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over 2017 is een winst van 10,89 mio EUR (2016: 5,60 mio EUR), waarvan 8.699k EUR aandeel van de groep en 2.192k EUR aandeel van derden, en is samengesteld uit (1) het nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten ten bedrage van 10.893k EUR en (2) het resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten ten bedrage van -2k EUR.

4.5 Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen – verkort

Verkort overzicht van de financiële positie:

in k EUR	31-12-2017	31-12-2016	Δ
Vaste activa	145.589	159.581	-13.992
- Immateriële vaste activa	1	1	-
- Vastgoedbeleggingen	126.670	131.527	-4.857
- Materiële vaste activa	5	7	-2
- Investerings in joint ventures	4.020	-	+4.020
- Overige vaste activa	14.893	28.046	-13.153
Overige vlottende activa	34.264	13.097	+21.167
Geldmiddelen en kasequivalenten	3.690	9.304	-5.614
Totaal activa	183.543	181.982	+1.561
Eigen vermogen	113.649	106.770	6.879
Voorzieningen	112	827	-715
Financiële schulden	51.314	55.174	-3.860
Overige passiva	18.468	19.211	-743
Totaal passiva	183.543	181.982	+1.561

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten:

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
<i>Kasstroom – resultaten</i>	7.619	10.036
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	-835	-1.098
Kasstroom – bedrijfsactiviteiten	6.784	8.938
Kasstroom – investeringsactiviteiten	-747	752
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-11.651	-10.397
Nettokasstroom	-5.614	-707

Het balanstotaal steeg van 181,98 mio EUR op 31 december 2016 naar 183,54 mio EUR op 31 december 2017.

Over 2017 bedroegen de vastgoeddesinvesteringen door Accentis in totaal 3,16 mio EUR en werd voor - 2,42 mio EUR aan reële waardeaanpassingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Op 12 juni 2017 heeft lep Invest een belang van 50% genomen in de vennootschap Clubhotel GmbH. Gezien de gezamenlijke controle (IFRS 11.7) werd de participatie verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. De aanschafwaarde bedroeg 3,50 mio EUR, terwijl het gecorrigeerd eigen vermogen van Clubhotel GmbH (na waardering volgens IFRS-grondslagen) op 30 juni 2017 8,60 mio EUR bedroeg, waardoor lep Invest een badwill ten bedrage van 0,80 mio EUR realiseerde. Op de overgedragen aandelen (50%, zie hoger) werd aan lep Invest een verkoopoptie en aan de verkoper een aankoopoptie verleend tot 30 september 2018. Voormelde opties werden niet geboekt aangezien de eventuele uitoefening van de verkoopoptie door lep Invest dan wel de uitoefening van de aankoopoptie door de verkoper geen materiële impact heeft op het resultaat van lep Invest.

lep Invest heeft eind 2017 voor een bedrag van per saldo 4,09 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt. Een bedrag van per saldo 19,41 mio EUR werd overgeboekt van lange termijn naar korte termijn, rekening houdend met de contractuele aflossingsdata in de loop van 2018.

Op 31 december 2017 heeft lep Invest een actieve belastinglatentie geboekt ten gevolge van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen in de voorzienbare toekomst.

Op 31 december 2017 bedroeg het eigen vermogen 113,65 mio EUR tegenover 106,77 mio EUR eind 2016. De stijging wordt verklaard als volgt:

in mio EUR	
Totaal eigen vermogen op 1 januari 2017	106,77
Resultaat Accentis 2017 aandeel van de groep	2,60
Resultaat Other 2017 aandeel van de groep	6,10
Resultaat Accentis 2017 aandeel van derden	2,19
Inkoop eigen aandelen	-4,01
Totaal eigen vermogen op 31 december 2017	113,65

De financiële schulden, die integraal voortvloeien uit Accentis, bedroegen op 31 december 2017 51,31 mio EUR tegenover 55,17 mio EUR eind 2016. In de loop van 2017 werd door Accentis in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 2,32 mio EUR afgesloten. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van desinvesteringen of herfinancieringen.

4.6 Onderzoek en ontwikkeling

Gelet op de aard van de onderneming is dit niet van toepassing.

4.7 Milieu- en personeelsaangelegenheden

Er zijn op heden geen materiële elementen die hier vermeld dienen te worden.

4.8 Risico's en risicobeheer

Toelichting bij het risicobeheer van de groep werd opgenomen in een afzonderlijk hoofdstuk, hoofdstuk 6 op pagina 33 en volgende. Hierin wordt nadere toelichting verschaft 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.

4.9 Gebruik van financiële instrumenten

Voor de strategie van de groep met betrekking tot het gebruik van financiële instrumenten en van de effecten op het resultaat wordt verwezen naar toelichting 24 bij de geconsolideerde jaarrekening op pagina 65.

4.10 Inlichtingen over kapitaal en zeggenschapsstructuur

Overeenkomstig artikel 34 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 wordt in hoofdstuk 3 (Informatie voor de aandeelhouder) en 5 (Verklaring inzake deugdelijk bestuur) meer uitleg en toelichting gegeven bij de kapitaalstructuur van de vennootschap, het bestaan van de verschillende soorten aandelen en de daaraan verbonden rechten en plichten en het percentage van het geplaatst kapitaal dat door elke soort wordt vertegenwoordigd. Tevens wordt uitleg gegeven over het stemrecht, de voorschriften betreffende benoeming en ontslag van bestuurders en wijziging van de statuten, en bevoegdheden van de raad van bestuur, in het bijzonder tot de uitgifte van aandelen van Iep Invest en de verkrijging van eigen aandelen. De onderwerpen in voormeld artikel waarover informatieverschaffing verplicht is gesteld, en die niet behandeld worden in dit jaarverslag, zijn niet van toepassing op Iep Invest. De verklaring inzake deugdelijk bestuur dient te worden beschouwd als een onderdeel van het verslag van de raad van bestuur.

4.11 Belangenconflicten – Transacties met verbonden en gerelateerde partijen

- Artikel 523 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2017.
- Tijdens de vergadering van 26 april 2017 werd artikel 524 Wetboek van vennootschappen toegepast:
Tijdens de vergadering van 26 april 2017 besprak de raad van bestuur de transactie inzake Clubhotel GmbH.
De toepassing van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen werd als volgt genotuleerd:

“Achtergrond

De Vennootschap is voornemens over te gaan tot de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel Gesellschaft mbH, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Oostenrijks recht, met zetel te 6302 Zug, Bundesstrasse 3, gehouden door LMEY Investments AG (hierna de “Koopovereenkomst”). Ingevolge deze Koopovereenkomst zal de Vennootschap met LMEY Investments AG, KB Ampflwang Besitz GmbH en Clubhotel Gesellschaft mbH een

aandeelhoudersovereenkomst aangaan (hierna de "Aandeelhoudersovereenkomst" en gezamenlijk de "Voorgenomen Verrichting").

De Vennootschap en LMEY Investments AG worden gekwalificeerd als verbonden vennootschappen in de zin van artikel 524§1,1° W.Venn. daar zij beide als controlerende aandeelhouder Summa NV hebben en zij geen dochtervennootschappen zijn van elkaar.

De Voorgenomen Verrichting vormt geen gebruikelijke verrichting van de Vennootschap noch vertegenwoordigt deze minder dan één procent van het netto-actief van de Vennootschap, waardoor geen toepassing kan worden gemaakt van de uitzonderingsbepalingen voorzien in artikel 524§2, lid 3 W.Venn.

Gelet op wat voorafgaat, werd conform artikel 524 W.Venn. de Voorgenomen Verrichting onderworpen aan de beoordeling van het comité, die haar advies voorlegt aan de raad van bestuur.

Beraadslaging en beslissingen

Voorafgaandelijke opmerking

De raad van bestuur bevestigt dat artikel 523 W.Venn. niet van toepassing is.

1. Kennisname van het advies van het comité

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van het advies van het comité dat is aangehecht als Bijlage 1.

De raad van bestuur stelt vast dat de procedure voorzien in artikel 524 W.Venn. werd nageleefd.

De raad van bestuur sluit zich aan bij het advies van het comité en bevestigt hiervan niet te willen afwijken.

2. Goedkeuring van de Transactiedocumenten

(i) Goedkeuring van de Koopovereenkomst

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Koopovereenkomst aangehecht als Bijlage 2 bij deze notulen.

De voorzitter licht toe dat de Koopovereenkomst de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel Gesellschaft mbH mogelijk maakt waardoor de Vennootschap haar activiteit zal kunnen uitbouwen.

Na beraadslaging, besluit de raad van bestuur dat de Koopovereenkomst in het voordeel is van de Vennootschap en gaat over tot goedkeuring ervan.

(ii) Goedkeuring van de Aandeelhoudersovereenkomst

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Aandeelhoudersovereenkomst, aangehecht als Bijlage 3 bij deze notulen.

De voorzitter licht de raad van bestuur in dat de Aandeelhoudersovereenkomst in het belang is van de Vennootschap daar deze de samenwerking tussen de aandeelhouders vastlegt om het beheer van Clubhotel Gesellschaft mbH naar best vermogen te organiseren.

Na beraadslaging, besluit de raad van bestuur dat de Aandeelhoudersovereenkomst in het belang is van de Vennootschap en gaat over tot goedkeuring ervan.

(iii) Goedkeuring Transactievolsmacht

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Transactievolsmacht verleend door de Vennootschap aan Stefan van den Broeke met het oog op de ondertekening van de Koopovereenkomst. Een kopie van deze volmacht is aangehecht als Bijlage 4 bij deze notulen.

Na beraadslaging, keurt de raad van bestuur de Transactievolsmacht goed."

De conclusie van het verslag van de commissaris overeenkomstig artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen:

"Op basis van onze werkzaamheden hebben wij geen kennis gekregen van elementen die ons zouden doen besluiten dat de gegevens vervat in het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders of in de notulen van de Raad van Bestuur niet getrouw zouden zijn.

Onderhavig verslag werd opgesteld voor het gebruik van de Raad van Bestuur van de vennootschap in het kader van de toepassing van artikel 524 §3 van het Wetboek van vennootschappen en kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.

Wij hebben de informatie voor het uitbrengen van ons oordeel omtrent deze verrichting ontvangen na de uitvoering van de beslissing. Bijgevolg werden de bepalingen van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen niet volledig nageleefd."

- Iep Invest heeft een aantal contracten (waarborgen en lening) gesloten met de groep Accentis en (leningen) met de groep Summa. Voor de details wordt verwezen naar toelichting 26 bij de geconsolideerde jaarrekening op pagina 68.

4.12 Wijzigingen in de raad van bestuur

Tijdens de algemene vergadering van 24 mei 2017 werd de coöptatie van Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, als nieuwe bestuurder goedgekeurd. De benoeming als onafhankelijk bestuurder voor een duur van zes jaar eindigt na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2023.

4.13 Inkoop eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 670.000 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 5,99 EUR per aandeel. De inkoopverrichting werd uitgevoerd in overeenstemming met het mandaat gegeven door de buitengewone algemene vergadering van 28 september 2017. Iep Invest heeft hierover op 29 december 2017, conform de regelgeving met betrekking tot de inkoop eigen aandelen, een update gepubliceerd. Deze is te raadplegen op de website van de vennootschap, www.iepinvest.be, in de rubriek Beleggersinformatie.

4.14 Vooruitblik

Nu de belangrijkste juridische geschillen afgesloten zijn, zal de vennootschap haar strategie verbreden en meer dan vastgoedgerelateerde projecten onderzoeken. De nieuwe strategie en de manier waarop deze zal uitgerold worden, zullen in 2018 in detail uitgewerkt worden door het management en de raad van bestuur.

4.15 Dividendvoorstel

De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om over het boekjaar 2017 geen dividend uit te keren.

4.16 Verklaring conform artikel 12 van het KB van 14-11-2007

In naam en voor rekening van lep Invest nv, verklaren wij ondergetekenden, dat voor zover ons bekend

- de jaarrekeningen, opgesteld in overeenstemming met de toepasselijke standaarden, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van lep Invest nv en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen; en
- het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten van lep Invest nv, van de positie van lep Invest nv en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen; en
- dat de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de onderneming wordt geconfronteerd beschreven worden.

Antwerpen, 16 april 2018

Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, voorzitter van de raad van bestuur en onafhankelijk bestuurder

Gerda Gysel, onafhankelijk bestuurder

Arthur Vanhoutte, onafhankelijk bestuurder

5 Verklaring inzake deugdelijk bestuur

Iep Invest hecht bijzonder veel belang aan een correcte en transparante informatieverstrekking aan zijn belanghebbenden: aandeelhouders, partners, klanten, leveranciers en anderen. De corporategovernanceprincipes, de principes van deugdelijk bestuur, zijn dan ook de basis voor de dagelijkse besluitvoering.

Corporate governance is in de Belgische Corporate Governance Code gedefinieerd als een reeks regels en gedragingen op basis waarvan vennootschappen worden bestuurd en gecontroleerd. Op 12 maart 2009 heeft de Commissie Corporate Governance de editie 2009 van de Belgische Corporate Governance Code (hierna de 'Code 2009' genoemd) gepubliceerd. Iep Invest heeft op basis daarvan een Corporate Governance Charter opgesteld dat door de raad van bestuur van 27 juni 2014 werd goedgekeurd. In het Charter zijn ook regels ter voorkoming van marktmisbruik opgenomen (handel met voorkennis). Het Charter is beschikbaar op de website van de vennootschap (www.iepinvest.be).

5.1 Code 2009 – comply or explain

De Code 2009 is gebaseerd op het pas-toe-of-leg-uit-principe: Belgische beursgenoteerde bedrijven dienen de Code 2009 te volgen. Ze mogen echter wel afwijken van de bepalingen en richtlijnen ervan (maar niet van de beginselen) mits ze elke afwijking rechtvaardigen.

Vanwege de relatief beperkte omvang van de vennootschap heeft de raad van bestuur het benoemingscomité en remuneratiecomité samengevoegd tot een benoemings- en remuneratiecomité ('remuneratiecomité') en heeft de raad geen directiecomité opgericht overeenkomstig artikel 524bis van het Belgische Wetboek van vennootschappen.

Iep Invest tracht zich zoveel mogelijk te houden aan de bepalingen van de Code 2009. De raad van bestuur is echter de mening toegedaan dat, gelet op de omvang van de vennootschap, het verantwoord is dat de volgende aanbevelingen van Code 2009 niet worden gevolgd:

- Aanbeveling 2.9 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap en haar raad van bestuur, is er geen secretaris aangesteld.
- Aanbeveling 4.6 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap en haar raad van bestuur, bedraagt de duur van het mandaat van de bestuurders zes jaar.
- Aanbeveling 4.11 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap, heeft de vennootschap thans geen permanent evaluatiesysteem opgezet voor de omvang, samenstelling en prestaties van de raad van bestuur, het auditcomité en het remuneratiecomité.
- Aanbeveling 4.12 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap en haar raad van bestuur is er geen permanent evaluatiesysteem ingericht voor de niet-uitvoerende bestuurders voor wat betreft hun interactie met het uitvoerend management. Zo is er geen verplichting voor de niet-uitvoerende bestuurders om jaarlijks eenmaal bijeen te komen in afwezigheid van de uitvoerende bestuurder.
- Aanbeveling 4.15 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap en haar raad van bestuur is er geen permanent evaluatiesysteem ingericht voor de raad van bestuur, zijn comités en zijn individuele bestuurders.
- Aanbeveling 5.2/28 Code 2009: de Code schrijft voor dat het auditcomité ten minste viermaal per jaar bijeenkomt. Het Corporate Governance Charter van de vennootschap bepaalt dat het auditcomité vergadert zo vaak als nodig is voor zijn goed functioneren – minstens tweemaal per jaar in aanwezigheid van de commissaris en de interne auditverantwoordelijke. De vennootschap is van oordeel dat de door haar gehanteerde frequentie voldoet aan de behoeften. In 2016 vergaderde het auditcomité tweemaal.
- Aanbeveling 6.6 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap, is de vennootschap van oordeel dat het niet vereist is dat in dit stadium duidelijke procedures voor de besluitvorming dienen te bestaan met betrekking tot (i) de voorstellen van het uitvoerend management nopens beslissingen die de raad van bestuur moet nemen, (ii) de besluitvorming door het uitvoerend management, (iii) de verslaggeving aan de raad van bestuur van de voornaamste beslissingen genomen door het uitvoerend management, en (iv) de evaluatie van de CEO en van de andere leden van het uitvoerend management.
- Aanbeveling 7.3 Code 2009: gelet op de relatief beperkte omvang van de vennootschap zijn er geen interne procedures voorzien aangaande de ontwikkeling van een remuneratiebeleid of de vaststelling van het remuneratieniveau, andere dan deze uiteengezet in punt 5.7.

De raad van bestuur is van mening dat de vennootschap, met uitzondering van de hierboven toegelichte afwijkingen, voldoet aan alle principes en bepalingen uit de Code 2009.

5.2 Aandeelhoudersstructuur

Voor de aandeelhoudersstructuur op verslagdatum wordt verwezen naar de aandeelhouderstructuur beschreven in hoofdstuk 3 (Informatie voor de aandeelhouder), op pagina 7 van dit jaarverslag.

5.3 Algemene vergadering van aandeelhouders

De volgende informatie is gebaseerd op Titel IV artikel 29 tot en met 38 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

5.3.1 Samenstelling en bevoegdheden

De regelmatig samengestelde algemene vergadering vertegenwoordigt de gemeenschap van de aandeelhouders. De besluiten van de algemene vergadering zijn bindend voor alle aandeelhouders, zelfs voor de afwezigen of zij die tegenstemden.

5.3.2 Vergadering

De gewone algemene vergadering wordt gehouden op de woensdag meteen volgend op de vierde dinsdag van de maand mei om vijftien uur. Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de daaropvolgende werkdag gehouden.

Een algemene vergadering kan worden bijeengeroepen telkens het belang van de vennootschap het vereist en moet worden bijeengeroepen telkens de aandeelhouders die samen een vijfde van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen erom vragen.

Tenzij anders vermeld in de oproeping vinden de algemene vergaderingen plaats op de zetel van de vennootschap.

5.3.3 Bijeenroeping

De raad van bestuur of de commissarissen roepen de algemene vergadering bijeen. Deze oproepingen vermelden de plaats, datum, uur en agenda van de algemene vergadering en geschieden in de vorm en binnen de termijnen vereist door de artikelen 533 en verder van het Wetboek van vennootschappen.

Elk jaar wordt een algemene vergadering gehouden waarvan de agenda ten minste de volgende punten vermeldt: de bespreking van het jaarverslag en, in voorkomend geval, het verslag van de commissarissen, de bespreking en de goedkeuring van de jaarrekening en de bestemming van de nettowinst, de kwijting aan de bestuurders en, in voorkomend geval, aan de commissarissen, en in voorkomend geval, de benoeming van bestuurders en commissarissen.

De regelmatigheid van de bijeenroeping kan niet worden betwist door een aandeelhouder die aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd is.

5.3.4 Toelating

Om tot de algemene vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders voldoen aan de formaliteiten zoals bepaald in artikel 536 Wetboek van vennootschappen.

5.3.5 Vertegenwoordiging

Alle stemgerechtigde aandeelhouders kunnen bij volmacht stemmen overeenkomstig de vereisten zoals bepaald in de artikelen 547 tot en met 549 van het Wetboek van vennootschappen.

5.3.6 Bureau

Iedere algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij diens afwezigheid, door een gedelegeerd-bestuurder of, bij diens afwezigheid, door de oudste bestuurder. De voorzitter duidt de secretaris aan, die niet noodzakelijk aandeelhouder of bestuurder dient te zijn. Indien het aantal aandeelhouders dit toelaat kiest de vergadering twee stemopnemers. De aanwezige bestuurders vullen het bureau aan.

5.3.7 Verdaging

De raad van bestuur heeft het recht, tijdens de zitting, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening vijf weken uit te stellen. Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent. De volgende vergadering heeft het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

5.3.8 Aantal stemmen – uitoefening van het stemrecht

Ieder aandeel geeft recht op één stem. De houders van obligaties mogen de algemene vergadering bijwonen, doch enkel met raadgevende stem.

5.3.9 Beraadslaging

Een aanwezigheidslijst waarop de naam van de aandeelhouders en het aantal aandelen wordt vermeld waarmee ze aan de vergadering deelnemen, wordt door ieder van hen of door hun lasthebber ondertekend alvorens de zitting wordt geopend.

De algemene vergadering kan niet beraadslagen over punten die niet op de agenda vermeld staan, tenzij alle aandeelhouders op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en ze met eenparigheid besluiten tot uitbreiding van de agenda. De bestuurders geven antwoord op de vragen die de aandeelhouders stellen met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap, de aandeelhouders of het personeel van de vennootschap. In voorkomend geval geven de commissarissen antwoord op de vragen die de aandeelhouders hen stellen met betrekking tot hun verslag, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij ernstig nadeel zou berokkenen aan de vennootschap, de aandeelhouders of het personeel van de vennootschap.

Behoudens andersluidende wettelijke of statutaire bepalingen, worden de besluiten genomen bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal op de vergadering vertegenwoordigde aandelen. Blanco en ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld.

Wanneer bij een beslissing tot benoeming geen enkele kandidaat de volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen behaalt, gaat men over tot een herstemming tussen de beide kandidaten die de meeste stemmen hebben behaald. Indien bij de herstemming het aantal stemmen gelijk is, is de oudste kandidaat verkozen.

De stemmingen gebeuren door handopsteken of bij naamafroeping, tenzij de algemene vergadering er met eenvoudige meerderheid van de uitgebrachte stemmen anders over besluit.

De aandeelhouders kunnen eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. Daartoe zal door de raad van bestuur, een rondschrĳven, hetzij per brief, fax, e-mail of enige andere informatiedrager, met vermelding van de agenda en alle voorstellen van besluit worden verstuurd naar alle aandeelhouders en naar de eventuele commissarissen, met de vraag aan de aandeelhouders de voorstellen van besluit goed te keuren en binnen de in het rondschrĳven aangegeven termijn na ontvangst van het rondschrĳven op correcte manier getekend terug te sturen naar de zetel van de vennootschap of op enige andere plaats in het rondschrĳven vermeld. Is binnen deze periode de goedkeuring van alle aandeelhouders met betrekking tot alle agendapunten en de schriftelijke procedure niet ontvangen, dan worden de beslissingen geacht niet genomen te zijn. De houders van obligaties, warrants of certificaten bepaald in artikel 537 Wetboek van vennootschappen, mogen van die besluiten kennis nemen op de zetel van de vennootschap.

5.3.10 Notulen

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die er om vragen.

Behoudens andersluidende wettelijke bepaling, worden de afschriften in rechte of anderszins voor te leggen, door de voorzitter van de raad van bestuur of door twee bestuurders ondertekend.

5.4 Raad van bestuur

5.4.1 Samenstelling

Op de verslagdatum is de samenstelling van de raad van bestuur als volgt:

Naam	Functie	Lopende termijn [1]
Gerda Gysel	Onafhankelijk bestuurder	2022
Arthur Vanhoutte	Onafhankelijk bestuurder	2022
Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen	Voorzitter en onafhankelijk bestuurder	2023

[1] De benoemingstermijn van de leden van de raad van bestuur loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.

Tijdens de algemene vergadering van 24 mei 2017 werd de coöptatie van Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, als nieuwe bestuurder goedgekeurd. De benoeming als onafhankelijk bestuurder voor een duur van zes jaar eindigt na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2023.

Gerda Gysel, Arthur Vanhoutte en Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, zijn onafhankelijk bestuurder in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen en van Code 2009.

Op de verslagdatum is een derde van de leden van de raad van bestuur van een ander geslacht dan dat van de overige leden.

Gerda Gysel

Onafhankelijk bestuurder

Gerda Gysel (°1960) is sinds 2008 gedelegeerd bestuurder van de patrimonium- en investeringsvennootschap West-Vlaamse Beleggingen nv. Van 1984 tot 2008 was ze gedelegeerd bestuurder van Kantoor Gysel nv dat zich specialiseerde in boekhouding en fiscaliteit. Op 1 februari 2010 werd ze door de raad van bestuur gecoöpteerd als bestuurder. Met ingang van 1 maart 2011 kwalificeert Gerda Gysel als onafhankelijk bestuurder. Sinds 27 september 2013 treedt ze ook op als voorzitter van het auditcomité. Gerda Gysel, als vast vertegenwoordiger van Iep Invest, is ook lid van de raad van bestuur van Accentis.

Arthur Vanhoutte

Onafhankelijk bestuurder

Arthur Vanhoutte (°1949) beschikt over ruim 35 jaar ervaring in de internationale grafische sector. Hij bekleedde diverse leidinggevende functies in productie, aankoop, R&D en marketing & sales. Van 1991 tot juli 2014 was hij als CEO verantwoordelijk voor de EMEA-activiteiten van Mutoh Belgium nv. Momenteel werkt hij als advisor voor Mutoh Holdings en voor enkele andere grafische bedrijven. Mutoh Holdings ontwikkelt en produceert grootformaat-piëzoinkjetprinters voor commerciële toepassingen en professionele snijplotters voor belettering en contoursnijden. Op 1 februari 2010 werd hij door de raad van bestuur gecoöpteerd als bestuurder. Hij zetelt als onafhankelijk bestuurder. Sinds 27 september 2013 treedt Arthur Vanhoutte ook op als voorzitter van het remuneratiecomité.

Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen

Onafhankelijk bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur sinds 28 oktober 2016

Dirk Van Vlaenderen (°1959) heeft ruime ervaring als bedrijfsrevisor. Hij startte in 1981 bij de afdeling van Arthur Andersen, waar hij in 1993 vennoot werd, verantwoordelijk voor beurgenoteerde ondernemingen. Na de overname van Arthur Andersen door Deloitte&Touche in 2002, werd hij er lid van het auditmanagementcomité en later Managing Partner Audit tot aan zijn vertrek in 2016. In zijn 35 jaar durende loopbaan als auditor heeft hij samengewerkt met zowel multinationals als beurgenoteerde Belgische bedrijven en kleinere familiale ondernemingen uit de meest uiteenlopende sectoren. Sinds juli 2016 is hij, als vast vertegenwoordiger van Gescon bvba, lid van de raad van bestuur van Greenyard Foods. Op 28 oktober 2016 werd hij, als vast vertegenwoordiger van Gescon bvba, door de raad van bestuur van Iep Invest gecoöpteerd als bestuurder en volgde hij Gunther Vanpraet op als voorzitter van de raad van bestuur.

De volgende hoofdstukken zijn gebaseerd op Titel III artikel 14 tot en met 23 en Titel VIII artikel 50 tot en met 51 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

5.4.2 Benoeming en ontslag van de bestuurders

De raad van bestuur telt ten minste drie leden die geen aandeelhouder dienen te zijn en waarvan er ten minste twee onafhankelijk dienen te zijn. Wanneer op een algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap is vastgesteld dat de vennootschap niet meer dan twee aandeelhouders heeft, mag de raad van bestuur uit slechts twee leden bestaan tot de dag van de gewone algemene vergadering, die volgt op de vaststelling door alle middelen dat er meer dan twee aandeelhouders zijn.

De voorzitter van de raad van bestuur wordt benoemd uit een van de onafhankelijke bestuurders. Deze onafhankelijke bestuurders dienen op zijn minst te voldoen aan de criteria zoals bepaald in artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen. De maximumleeftijd voor het mandaat van bestuurder is bepaald op zeventig (70) jaar. In geval van bestuurder-rechtspersoon geldt diezelfde leeftijdsgrens voor de vaste vertegenwoordiger. Vanaf het bereiken van gemelde leeftijdsgrens (in hoofde van de bestuurder zelf of in hoofde van haar vaste vertegenwoordiger), wordt de bestuurder geacht ontslagnemend te zijn; in zijn vervanging zal worden voorzien op de eerstvolgende algemene vergadering.

Zolang artikel 518 § 3 Wetboek van vennootschappen niet gewijzigd is, mag de duur van de opdracht zes jaren niet te boven gaan. Hun opdracht eindigt bij de sluiting van de gewone algemene vergadering. Uittredende bestuurders zijn herbenoembaar.

5.4.3 Voortijdige vacature

In geval van voortijdige vacature in de raad van bestuur, hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien totdat de algemene vergadering een nieuwe bestuurder benoemt. De benoeming wordt op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering geplaatst.

Elke op deze wijze door de algemene vergadering benoemde bestuurder beëindigt de opdracht van de bestuurder die hij vervangt.

5.4.4 Voorzitterschap

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter. Indien geen voorzitter werd benoemd, wordt deze functie uitgeoefend door de oudste bestuurder.

5.4.5 Vergaderingen van de raad van bestuur

De raad van bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter of door twee bestuurders of door een gedelegeerd bestuurder telkens de belangen van de vennootschap het vereisen. De oproepingen vermelden plaats, datum, uur en agenda van de vergadering en worden ten minste drie werkdagen voor de vergadering per brief, telegram, telex, telefax of op een andere schriftelijke wijze verzonden.

Indien de voorzitter is verhinderd, wordt de raad van bestuur voorgezeten door een bestuurder door zijn collega's daartoe aangeduid. De regelmatigheid van de bijeenroeping kan niet worden betwist indien alle bestuurders aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd zijn.

De raad van bestuur heeft tijdens het boekjaar 2017 twaalfmaal vergaderd. Alle bestuurders waren steeds aanwezig, behalve tijdens de vergadering van 21 augustus 2017, toen één bestuurder afwezig was, tijdens de vergaderingen van 10 april 2017 en 26 april 2017, toen telkens één bestuurder vertegenwoordigd werd bij volmacht, en tijdens de vergadering van 20 december 2017, toen alle bestuurders vertegenwoordigd werden bij volmacht.

5.4.6 Beraadslaging

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen indien ten minste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien dit quorum niet is bereikt, kan een nieuwe raad worden bijeengeroepen met dezelfde agenda, die geldig zal beraadslagen en beslissen indien ten minste twee bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Over punten die niet op de agenda werden vermeld, kan hij slechts geldig beraadslagen met de instemming van de voltallige raad van bestuur en voor zover alle bestuurders persoonlijk aan de vergadering deelnemen.

Iedere bestuurder kan per brief, telefax, elektronische post of op een andere schriftelijke wijze volmacht geven aan een nadere bestuurder om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen.

De besluiten van de raad van bestuur worden bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen genomen. Blanco en ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld.

In uitzonderlijke gevallen, wanneer de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap zulks vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders. Deze procedure kan echter niet worden gevolgd voor de vaststelling van de jaarrekening, de aanwending van het toegestane kapitaal of van enig ander geval dat door de statuten is uitgesloten.

De bestuurders dienen de bepalingen en formaliteiten voorzien in de artikelen 523 en 524 van het Wetboek vennootschappen na te leven.

Indien op een vergadering van de raad van bestuur het vereiste quorum om geldig te beraadslagen aanwezig is en een of meerdere bestuurders zich overeenkomstig artikel 523 of 524 van het Wetboek van vennootschappen dienen te onthouden, worden de besluiten genomen bij meerderheid van de overige aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.

Indien alle bestuurders zich dienen te onthouden overeenkomstig artikel 523 of 524 van het Wetboek van vennootschappen, moet de raad van bestuur onverwijld een algemene vergadering bijeenroepen die de betrokken beslissingen zelf zal nemen of een ad hoc bestuurder zal benoemen die wordt belast met het nemen van de beslissing.

Op de beslissingen en verrichtingen die verband houden met de in artikel 524 Wetboek van vennootschappen vermelde betrekkingen van de vennootschap met een verbonden vennootschap, met uitzondering van haar dochtervennootschappen, en met de in voormeld artikel vermelde betrekkingen tussen een dochtervennootschap van de vennootschap en een vennootschap die met die dochtervennootschap verbonden is maar geen dochtervennootschap is van die dochtervennootschap, wordt de procedure bepaald in artikel 524 Wetboek van vennootschappen toegepast.

5.4.7 Notulen

De beraadslagingen van de raad van bestuur worden vastgelegd in notulen die door de aanwezige leden worden ondertekend. De volmachten worden aan de notulen gehecht.

De afschriften of uittreksels, in rechte of anderszins voor te leggen, worden door twee bestuurders of door de voorzitter van de raad van bestuur of door een persoon belast met het dagelijks bestuur ondertekend. Deze bevoegdheid kan worden opgedragen aan een lasthebber.

5.4.8 Bevoegdheden van de raad van bestuur

De raad van bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van het doel van de vennootschap. Hij is bevoegd alle daden te stellen die niet uitdrukkelijk door de wet of door de statuten aan de algemene vergadering zijn voorbehouden.

De raad van bestuur kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden opdragen.

5.4.9 Vergoedingen

De opdracht van bestuurder is onbezoldigd, behoudens andersluidend besluit van de algemene vergadering.

Voor een bespreking van de vergoedingen wordt verwezen naar het remuneratieverslag op pagina 27.

5.4.10 Vertegenwoordiging

De vennootschap wordt in al haar handelingen, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte, rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee gezamenlijk optredende bestuurders die geen bewijs van een voorafgaand besluit van de raad van bestuur moeten leveren. Twee bestuurders kunnen aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, de vertegenwoordiging van de vennootschap voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden (met inbegrip van vertegenwoordiging in rechte) toevertrouwen.

5.4.11 Dagelijks bestuur

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur van de vennootschap opdragen aan een of meer bestuurders die de titel van gedelegeerd bestuurder zullen voeren, en/of aan een of meer directeurs, die geen aandeelhouder moeten zijn. In geval van delegatie van het dagelijks bestuur bepaalt de raad van bestuur de vergoeding die aan deze opdracht is verbonden.

Aleen de raad van bestuur is bevoegd om deze delegatie te herroepen en de voorwaarden te bepalen waaronder de delegatie kan beëindigd worden.

Wanneer meerdere personen zijn belast met het dagelijks bestuur, wordt de vennootschap in al haar handelingen van het dagelijks bestuur, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte, rechtsgeldig vertegenwoordigd door een persoon belast met het dagelijks bestuur, die geen bewijs van een voorafgaand besluit onder hen moeten leveren.

Elk persoon belast met het dagelijks bestuur kan aan een lasthebber, zelfs indien deze geen aandeelhouder of bestuurder is, zijn bevoegdheden voor bijzondere en bepaalde aangelegenheden overdragen.

5.4.12 Toegestaan kapitaal

Aan de raad van bestuur werd door een besluit van de bijzondere algemene vergadering van 28 september 2017, gedurende een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de publicatie van de beslissing, de machtiging verleend om, binnen de wettelijke beperkingen, het maatschappelijk kapitaal in een of meerdere malen te verhogen, zowel door inbreng in speciën als door inbreng in natura evenals door incorporatie van reserves en/of van uitgiftepremies, met of zonder uitgifte van nieuwe maatschappelijke aandelen, met of zonder stemrecht en in voorkomende geval met een preferent dividendrecht en liquidatievoorrecht alsook om in een of meerdere malen in aandelen converteerbare obligaties, obligaties met warrants of warrants die al dan niet verbonden zijn aan een ander effect uit te geven, dit alles ten belope van een bedrag gelijk aan het bedrag van het maatschappelijk kapitaal. Deze machtiging kan worden hernieuwd. Voormeld plafond is van toepassing voor wat betreft de uitgifte van in aandelen converteerbare obligaties, obligaties met warrants of warrants die al dan niet verbonden zijn aan een ander effect, op het bedrag van de kapitaalverhogingen die zouden kunnen voortvloeien uit de conversie van die obligaties of uit de uitoefening van die warrants.

De raad van bestuur is bij besluit van de bijzondere algemene vergadering van 28 september 2017 gemachtigd om gedurende drie jaar, te rekenen vanaf de publicatie van de beslissing, het kapitaal te verhogen in de gevallen onder de voorwaarden en binnen de beperkingen van artikel 607 van het Wetboek van vennootschappen. Deze machtiging kan worden hernieuwd.

De raad van bestuur bepaalt de data en de voorwaarden van de kapitaalverhoging die hij beveelt in toepassing van de voorgaande alinea's, erin begrepen de eventuele betaling van de uitgiftepremies. Hij stelt de voorwaarden van de obligatieleningen of de uitgifte van de warrants vast waartoe hij beslist ingevolge de vorige alinea's. Wanneer gebruikgemaakt wordt van de voorgaande alinea's, bepaalt de raad van bestuur overeenkomstig de artikelen 592 en verder van het Wetboek van vennootschappen, de termijn en de andere voorwaarden van de uitoefening door de aandeelhouders van het recht van voorkeur wanneer de wet hen dat recht toekent. Hij kan tevens, overeenkomstig de artikelen 592 en verder van het Wetboek van vennootschappen, in het belang van de vennootschap en onder de voorwaarden door de wet vastgesteld, het voorkeurrecht van de aandeelhouders beperken of opheffen, ten gunste van een of meerdere bepaalde personen die hij bepaalt, ongeacht of deze personen behoren tot het personeel van de vennootschap of haar dochtervennootschappen.

Wanneer een uitgiftepremie wordt betaald ingevolge onderhavige machtiging dan wordt deze van rechtswege overgedragen naar een rekening genaamd 'uitgiftepremies' waarover slechts kan beschikt worden onder de voorwaarden vereist voor de kapitaalvermindering. De premie kan echter steeds ingelijfd worden bij het maatschappelijk kapitaal; deze beslissing kan door de raad van bestuur overeenkomstig de eerste alinea worden genomen.

5.4.13 Verrijking en vervreemding van eigen aandelen

De vennootschap kan, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en binnen de grenzen die dit artikel voorziet, het wettelijk toegestaan maximum aantal eigen aandelen ter beurze of buiten de beurs verwerven, tegen een eenheidsprijs die de wettelijke bepalingen zal naleven, maar alleszins niet lager mag zijn dan zeventig procent (70%) van de laatste slotkoers en niet hoger dan honderddertig procent (130%) van de laatste slotkoers op de dag voorafgaand aan de verrichting. Deze bevoegdheid geldt tevens voor de verwerving ter beurze of buiten de beurs van aandelen van de vennootschap door een van haar directe dochtervennootschappen, zoals bedoeld in en binnen de grenzen van artikel 627, alinea 1 van het Wetboek van vennootschappen. Deze machtiging is geldig gedurende vijf (5) jaar te rekenen vanaf de publicatie van de beslissing.

Bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 28 september 2017 werd aan de raad van bestuur toelating gegeven om, mits naleving van de voorwaarden bepaald door artikel 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, voor rekening van de vennootschap haar eigen aandelen te verwerven, voor het geval dergelijke

verwerving noodzakelijk is om te voorkomen dat de vennootschap een ernstig en dreigend nadeel zou lijden. Deze bevoegdheid is geldig voor drie (3) jaar te rekenen vanaf de publicatie van de beslissing.

De raad van bestuur wordt uitdrukkelijk gemachtigd de door de vennootschap verkregen eigen aandelen te vernietigen, deze vernietiging bij notariële akte te laten vaststellen en de statuten, in het bijzonder het aantal aandelen in de statuten, aan te passen en te coördineren om ze in overeenstemming te brengen met de aldus genomen beslissingen. De machtiging om de door de vennootschap verkregen eigen aandelen te vernietigen kan te allen tijde gebruikt worden en geldt zowel voor de eigen aandelen die door de vennootschap worden verkregen na de publicatie van de beslissing, als voor de eigen aandelen die door de vennootschap werden verkregen in overeenstemming met de machtigingen van de buitengewone algemene vergaderingen van 23 november 2009 en 22 mei 2014.

De vennootschap kan, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering en zonder beperking in de tijd, haar eigen aandelen die zij bezit ter beurze vervreemden, overeenkomstig artikel 622, §2, alinea 2 van het Wetboek van vennootschappen. Deze bevoegdheid geldt tevens voor de vervreemding ter beurze van aandelen van de vennootschap door een van haar directe dochtervennootschappen.

De vennootschap kan, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering en zonder beperking in de tijd, haar eigen aandelen die zij bezit buiten de beurs vervreemden tegen een prijs bepaald door de raad van bestuur, overeenkomstig artikel 622, §2, alinea 1 van het Wetboek van vennootschappen. Deze bevoegdheid geldt tevens voor de vervreemding buiten de beurs van aandelen van de vennootschap door een van haar directe dochtervennootschappen, tegen een prijs bepaald door de raad van bestuur van deze laatste.

5.5 Management en dagelijks bestuur

Op 26 november 2009 heeft de raad van bestuur besloten het directiecomité te ontbinden, aangezien er geen effectieve bevoegdheden werden gedelegeerd aan het directiecomité sinds zijn oprichting op 26 april 2007 en alle beslissingen steeds aan de raad van bestuur werden voorgelegd, met uitzondering van het dagelijks bestuur.

De raad van bestuur kan het dagelijks bestuur van de vennootschap opdragen aan een of meer bestuurders die de titel van gedelegeerd bestuurder zullen voeren, en/of aan een of meer directeurs, die geen aandeelhouder moeten zijn. Op heden is er geen gedelegeerd bestuurder. Sinds 28 oktober 2016 is het dagelijks bestuur van de vennootschap opgedragen aan een directeur.

Gunther Vanpraet

CEO sinds 28 oktober 2016

Gunter Vanpraet (*1966) heeft ruime ervaring als zelfstandig consultant en adviseur. Van 1991 tot 2007 was hij journalist bij Het Nieuwsblad/De Gentenaar/Het Volk, waar hij opklom tot adjunct-hoofdredacteur en politiek commentator. Sinds 2008 is hij gedelegeerd bestuurder van het Economisch Huis Oostende en in 2011 werd hij CEO van de nv Exploitatie Kursaal Oostende. Daarnaast is hij medeoprichter en bestuurder van vzw De Zee, lid van het directiecomité van BC Telenet Oostende en lid van de raad van bestuur van vzw Sponsoring Kinderen Oeganda (vzw Kindsoldaten). Op de algemene vergadering van 25 mei 2016 werd hij voorgedragen en benoemd als onafhankelijk bestuurder en volgde hij Guido Segers op als voorzitter van de raad van bestuur. Op 28 oktober 2016 nam hij met onmiddellijke ingang ontslag als bestuurder en werd hij aangesteld als CEO.

5.6 Remuneratiecomité

5.6.1 Algemene bepalingen

Naar Titel III artikel 25 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

De raad van bestuur richt in zijn schoot een remuneratiecomité op dat uitsluitend is samengesteld uit een oneven aantal niet-uitvoerende bestuurders, van wie de meerderheid onafhankelijk bestuurder is.

Dit comité bestaat uit minstens drie leden. Het is belast met de taken zoals vermeld in artikel 526quater van het Wetboek van vennootschappen.

De leden ontvangen geen bijkomende vergoedingen voor de uitoefening van hun mandaat.

5.6.2 Samenstelling en vergadering

Op verslagdatum bestond het remuneratiecomité uit de volgende leden:

Naam	Lopende termijn [1]
Gerda Gysel [2]	2022
Arthur Vanhoutte [2]	2022
Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen [2]	2023

[1] De benoemingstermijn van de leden loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.

[2] Onafhankelijk bestuurder

Sinds 27 september 2013 treedt Arthur Vanhoutte op als voorzitter van dit comité.

Het remuneratiecomité heeft tijdens het boekjaar 2017 tweemaal vergaderd, op 20 februari 2017 en op 21 augustus 2017. Alle leden waren steeds aanwezig, behalve tijdens de vergadering van 21 augustus 2017, toen één bestuurder afwezig was.

5.7 Remuneratieverslag

Naar het remuneratieverslag van 20 februari 2017, opgesteld volgens de structuur vastgelegd in artikel 96, §3 van het Belgische Wetboek van vennootschappen.

Overeenkomstig de wettelijke verplichting opgenomen in artikel 96, §3 Wetboek van vennootschappen, stelt het remuneratiecomité een remuneratieverslag op. Het comité wenst op te merken dat de vennootschap weinig tot geen operationele activiteiten uitoefent zodanig dat zij (bijna) geen operationele, uitvoerende bestuurders of leiders heeft, noch personen belast met het dagelijks bestuur. Sinds 20 september 2013 was er geen gedelegeerd bestuurder en was het enige vennootschapsorgaan de raad van bestuur, die bestond uit drie niet-uitvoerende, onafhankelijke bestuurders. Op advies van het remuneratiecomité heeft de raad van bestuur Gunther Vanpraet, met ingang van 28 oktober 2016, aangesteld als directeur (CEO) van de vennootschap.

Hierna worden alle relevante vermeldingen overeenkomstig artikel 96 §3 van het Wetboek van vennootschappen besproken.

1° Beschrijving van de tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar gehanteerde procedure om (i) een remuneratiebeleid te ontwikkelen voor de bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap, en (ii) de remuneratie te bepalen van individuele bestuurders, leden van het directiecomité, andere leiders en personen belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap;

Het remuneratiebeleid van lep Invest voorziet in een marktconforme bezoldiging die de vennootschap in staat stelt getalenteerde bestuurders en directieleden aan te trekken en te behouden, waarbij rekening wordt gehouden met de omvang van de onderneming en haar financiële perspectieven. Bovendien dient de bezoldiging in evenredigheid te zijn met de verantwoordelijkheden die verbonden zijn aan de hoedanigheid van bestuurder of directielid in een beursgenoteerde vennootschap. Verder dient voldaan te worden aan de verwachtingen van de aandeelhouders in deze. Het remuneratiecomité analyseert jaarlijks het bezoldigingsbeleid dat toegepast wordt, gaat na of er een aanpassing dient te worden doorgevoerd en geeft dienaangaande de nodige aanbevelingen aan de raad van bestuur, die ze op zijn beurt dient voor te leggen aan de algemene vergadering.

2° een verklaring over het tijdens het door het jaarverslag behandelde boekjaar gehanteerde remuneratiebeleid van de bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur van de vennootschap die ten minste de volgende gegevens bevat:

a) *De principes waarop de remuneratie was gebaseerd, met aanduiding van de relatie tussen remuneratie en prestaties;*

Indien een bezoldiging, vaste bezoldiging

b) *Het relatieve belang van de verschillende componenten van de vergoeding;*

N/A

c) *De kenmerken van prestatiepremies in aandelen, opties of andere rechten om aandelen te verwerven;*

N/A

d) *Informatie over het remuneratiebeleid voor de komende twee boekjaren.*

Zelfde beleid als op heden. Indien er bijkomend operationeel management zou worden aangetrokken zal het remuneratiebeleid herzien worden.

Wanneer het remuneratiebeleid in vergelijking met het gerapporteerde boekjaar ingrijpend wordt aangepast, dient dit in het bijzonder tot uitdrukking te komen;

N/A

3° op individuele basis, het bedrag van de remuneratie en andere voordelen die, rechtstreeks of onrechtstreeks, door de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van de vennootschap behoort, aan de niet-uitvoerende bestuurders werden toegekend;

Niet-uitvoerende bestuurders zijn:

- Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, voorzitter: vaste bezoldiging van 30.000 EUR per jaar
- Gerda Gysel: vaste bezoldiging van 15.000 EUR per jaar
- Arthur Vanhoutte: vaste bezoldiging van 10.000 EUR per jaar

4° als bepaalde leden van het directiecomité, bepaalde andere leiders of bepaalde personen belast met het dagelijks bestuur ook lid zijn van de raad van bestuur, informatie over het bedrag van de remuneratie dat zij in die hoedanigheid ontvangen;

N/A

5° in het geval de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders of de personen belast met het dagelijks bestuur in aanmerking komen voor vergoedingen gebaseerd op de prestaties van de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van deze vennootschap behoort, op de prestaties van de bedrijfseenheid of op de prestaties van de betrokkene, de criteria voor de evaluatie van de prestaties ten opzichte van de doelstellingen, de aanduiding van de evaluatieperiode en de beschrijving van de methoden die worden toegepast om na te gaan of aan deze prestatiecriteria is voldaan. Deze gegevens dienen zo te worden vermeld dat zij geen vertrouwelijke informatie leveren omtrent de strategie van de onderneming;

N/A

6° het bedrag van de remuneratie en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks aan de hoofdvertegenwoordiger van de uitvoerende bestuurders, aan de voorzitter van het directiecomité, aan de hoofdvertegenwoordiger van de andere leiders of aan de hoofdvertegenwoordiger van de personen belast met het dagelijks bestuur werden toegekend door de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van deze vennootschap behoort. Deze informatie moet worden verstrekt met een uitsplitsing tussen:

a) *het basissalaris;*

Vaste bezoldiging directeur (CEO) van 30.000 EUR per jaar

b) *de variabele remuneratie: alle bijkomende bezoldiging die gekoppeld is aan prestatiecriteria met aanduiding van de vorm waarin deze variabele remuneratie werd betaald;*

N/A

c) *pensioen: de bedragen die zijn betaald gedurende het door het jaarverslag behandelde boekjaar of de kosten van de diensten die zijn verleend gedurende het door het jaarverslag behandelde boekjaar, naar gelang van het type pensioenplan, met een verklaring van de toepasselijke pensioenregeling;*

N/A

d) *de overige componenten van de remuneratie, zoals de kosten of waarde van verzekeringen en andere voordelen in natura, met een toelichting van de bijzonderheden van de belangrijkste onderdelen.*

N/A

Wanneer deze remuneratie in vergelijking met het door het jaarverslag behandelde boekjaar ingrijpend wordt aangepast, dient dit in het bijzonder tot uitdrukking te komen;

N/A

7° op globale basis, het bedrag van de remuneratie en andere voordelen die rechtstreeks of onrechtstreeks aan de andere uitvoerende bestuurders, leden van het directiecomité, andere leiders en personen belast met het dagelijks bestuur werden verstrekt door de vennootschap of een vennootschap die tot de consolidatiekring van deze vennootschap behoort. Deze informatie moet worden verstrekt met een uitsplitsing tussen:

a) het basissalaris;

Vaste bezoldiging directeur (CEO) van 30.000 EUR per jaar

b) de variabele remuneratie: alle bijkomende bezoldiging die gekoppeld is aan prestatiecriteria met aanduiding van de vorm waarin deze variabele remuneratie werd betaald;

N/A

c) pensioen: de bedragen die zijn betaald gedurende het door het jaarverslag behandelde boekjaar of de kosten van de diensten die zijn verleend gedurende het door het jaarverslag behandelde boekjaar, naar gelang van het type pensioenplan, met een verklaring van de toepasselijke pensioenregeling;

N/A

d) de overige componenten van de remuneratie, zoals de kosten of waarde van verzekeringen en andere voordelen in natura, met een toelichting van bijzonderheden van de belangrijkste onderdelen.

N/A

Wanneer deze remuneratie in vergelijking met het door het jaarverslag behandelde boekjaar ingrijpend wordt aangepast, dient dit in het bijzonder tot uitdrukking te komen;

N/A

8° voor de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur, op individuele basis, het aantal en de voornaamste kenmerken van de aandelen, de aandelenopties of alle andere rechten om aandelen te verwerven, toegekend, uitgeoefend of vervallen in de loop van het door het jaarverslag behandelde boekjaar;

N/A

9° voor de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur, op individuele basis, de bepalingen omtrent vertrekvergoedingen;

N/A

10° in geval van vertrek van de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders of de personen belast met het dagelijks bestuur, de verantwoording en de beslissing door de raad van bestuur, op voorstel van het remuneratiecomité, of de betrokkenen in aanmerking komen voor de vertrekvergoeding, en de berekeningsbasis hiervoor;

N/A

11° voor de uitvoerende bestuurders, de leden van het directiecomité, de andere leiders en de personen belast met het dagelijks bestuur, de mate waarin ten gunste van de vennootschap voorzien is in een terugvorderingsrecht van de variabele remuneratie die wordt toegekend op basis van onjuiste financiële gegevens.

N/A

5.8 Auditcomité

5.8.1 Algemene bepalingen

Naar Titel III artikel 26 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017 en artikel 7.2 van het Corporate Governance Charter goedgekeurd door de raad van bestuur op 27 juni 2014.

De raad van bestuur richt in zijn schoot een auditcomité op, dat uitsluitend is samengesteld uit een oneven aantal niet-uitvoerende bestuurders, van wie de meerderheid onafhankelijk bestuurder is. Dit comité bestaat uit minstens

drie leden. Het auditcomité is belast met de taken zoals vermeld in artikel 526bis van het Wetboek van vennootschappen.

De leden ontvangen geen bijkomende vergoedingen voor de uitoefening van hun mandaat.

5.8.2 Samenstelling en vergadering

Op verslagdatum zetelden in het auditcomité de volgende leden:

Naam	Lopende termijn [1]
Gerda Gysel [2]	2022
Arthur Vanhoutte [2]	2022
Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen [2]	2023

[1] De benoemingstermijn van de leden loopt af onmiddellijk na de algemene vergadering van het jaar vermeld naast de naam van elke bestuurder.

[2] Onafhankelijk bestuurder

Sinds 27 september 2013 treedt Gerda Gysel op als voorzitter van dit comité.

De raad van bestuur is van oordeel dat Gerda Gysel en Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, beschikken over de nodige onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit. Gerda Gysel en Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, zijn op geen enkele manier verbonden met Iep Invest of met een van de met Iep Invest verbonden vennootschappen. Bovendien hebben zij een ruime bewezen financiële en bedrijfskundige ervaring.

Het auditcomité is in 2017 tweemaal bijeengekomen, op 20 februari 2017 en op 21 augustus 2017. Alle leden waren steeds aanwezig, behalve tijdens de vergadering van 21 augustus 2017, toen één bestuurder afwezig was.

5.9 Regels ter voorkoming van marktmisbruik

De volgende informatie is gebaseerd op artikel 8 van het Corporate Governance Charter goedgekeurd door de raad van bestuur op 27 juni 2014.

5.9.1 Inleiding

Een Verhandelingsreglement ('Dealing Code') zorgt ervoor dat geen van de werknemers, en in het bijzonder de leden van de raad van bestuur, misbruik maakt, of zichzelf verdacht maakt van enig misbruik, en dat zij de vertrouwelijkheid bewaren van voorkennis die zij hebben (of die zij geacht worden te hebben) in het bijzonder gedurende periodes in de aanloop naar een aankondiging van financiële resultaten of van prijsgevoelige gebeurtenissen of beslissingen.

Om deze Dealing Code ten uitvoer te brengen en om op de naleving ervan toe te zien, stelt de raad van bestuur een of meerdere Compliance Officers aan die over de rechten en verplichtingen zullen beschikken zoals uiteengezet in de Code.

5.9.2 Definities

'Dealing Code' betekent de gedragscode beschreven in 5.9.3.

'Gesloten periode' betekent de periode van twee weken vóór de bekendmaking van de jaarlijkse of de halfjaarlijkse resultaten van de Vennootschap, en tot en met de werkdag volgend op dergelijke bekendmaking.

'Sperperiode' betekent elke andere periode die als gevoelig kan worden beschouwd. De duur van de Sperperiode begint te lopen vanaf het moment dat de informatie bekend is bij de raad van bestuur tot wanneer de informatie publiek is gemaakt. De Sperperiode geldt voor eenieder die toegang heeft tot deze informatie.

'Insider' betekent (i) elk lid van de raad van bestuur van de Vennootschap, (ii) ieder die door zijn of haar werk, beroep of functie toegang heeft tot informatie en die weet of redelijkerwijze moet weten dat de betrokken informatie Voorkennis uitmaakt, en waarop deze Dealing Code van toepassing is en die deze Dealing Code ondertekend heeft.

'Voorkennis' betekent informatie (i) die nauwkeurig is en rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op de Vennootschap of haar Financiële Instrumenten; (ii) die nog niet openbaar werd gemaakt; en (iii) die, indien zij openbaar zou worden gemaakt, de koers van de Financiële Instrumenten aanzienlijk zou kunnen beïnvloeden, zoals gedefinieerd door artikel 2, 14° van de Wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten. Vage en onprecieze geruchten kunnen dus nooit als bevoorrechte informatie worden beschouwd. Het is echter belangrijk te weten dat de informatie niet noodzakelijk dient te slaan op gebeurtenissen of feiten die reeds hebben plaatsgevonden of die zeker zullen plaatsvinden. Informatie over gebeurtenissen of feiten die naar alle waarschijnlijkheid of zelfs maar mogelijk zullen plaatsvinden, kan voldoende duidelijk zijn.

'Werkdag' betekent elke kalenderdag die geen zaterdag, zondag of wettelijk feestdag is in België.

5.9.3 Dealing Code

5.9.3.1 Naleving van de wet

Door zijn of haar werk, beroep of functie krijgt de Insider kennis van informatie waarvan hij of zij weet of redelijkerwijze moet weten dat het Voorkennis betreft.

5.9.3.2 Compliance Officer

De Compliance Officer zal onder meer toezicht houden op het naleven van deze Dealing Code door de Insiders.

5.9.3.3 Publicatie van Voorkennis

De raad van bestuur verbindt zich ertoe om zo snel mogelijk Voorkennis publiek te maken, in overeenstemming met de wetten en regels waaronder de Vennootschap opereert. De bestuurders doen het nodige om de vertrouwelijkheid van zulke informatie te respecteren en deze informatie niet te verspreiden of mee te delen zonder de voorafgaandelijke toestemming van de voorzitter van de raad van bestuur.

5.9.3.4 Melding van de beurstransacties

Elke Insider die effecten van de Vennootschap wenst te verkrijgen of te vervreemden, zal de Compliance Officer daarvan inlichten binnen de tien dagen met vermelding van het aantal verhandelde effecten en de prijs waartegen zij werden verhandeld. Zulke transacties mogen enkel uitgevoerd worden na expliciete toestemming van de Compliance Officer verkregen te hebben.

5.9.3.5 Verboden periodes

Insiders mogen geen transacties doorvoeren met betrekking tot de effecten van de Vennootschap, gedurende de Gesloten periode of tijdens een Sperperiode.

5.9.3.6 Preventieve maatregelen

De Vennootschap is van oordeel dat speculatieve handel door Insiders in haar effecten onwettelijk gedrag, of ten minste de schijn van dergelijk gedrag, in de hand werkt.

5.9.3.7 Toegelaten handelingen

De volgende transacties blijven toegelaten, zelfs gedurende de verboden periodes zoals beschreven in 5.9.3.5:

- De uitoefening van opties/ warrants uitgegeven in het kader van een motivatieplan. De verkoop van aandelen verworven via zulke transacties blijft verboden. De gedeeltelijke verkoop van aandelen om de uitoefeningsprijs of bepaalde belastingen op de ontstane winsten te financieren is verboden gedurende deze periodes.
- De verwerving van aandelen in het kader van een dividenduitkering.
- Transacties waarvan de instructies buiten de voormelde periode waren gegeven.
- Transacties in het kader van discretionair vermogensbeheer door derden. De Insider oefent geen enkele invloed uit op het door de derde gevoerde beleid.

5.9.3.8 Wijzigingen

De raad van bestuur behoudt zich het recht voor de Dealing Code te wijzigen. De Vennootschap zal de Insiders op de hoogte brengen van deze wijzigingen en kopieën van het gewijzigde reglement ter beschikking stellen.

5.10 Commissaris

De jaarrekening van Iep Invest werd gecontroleerd door BDO Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA, Uitbreidingsstraat 72/1, 2600 Berchem (Antwerpen), België, vertegenwoordigd door Hendrikus Herijgers. De algemene vergadering van aandeelhouders van 25 mei 2016 heeft de commissaris herbenoemd voor een periode van drie jaar tot aan de algemene vergadering van aandeelhouders van 2019, die zich uitspreekt over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

5.10.1 Vergoeding

De commissaris heeft in het kader van zijn opdracht tot nazicht van de enkelvoudige en geconsolideerde rekeningen van de gehele groep, inclusief alle dochterbedrijven, 61k EUR honoraria aangerekend en voor de overige opdrachten 16k EUR.

5.10.2 Algemene bepalingen

Naar Titel III artikel 27 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid vanuit het oogpunt van het Wetboek van vennootschappen en de statuten van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening, wordt opgedragen aan een of meer commissarissen die worden benoemd door de algemene vergadering onder de leden van het Instituut van Bedrijfsrevisoren.

De algemene vergadering bepaalt het aantal commissarissen en stelt hun bezoldiging vast. De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straffe van schadevergoeding kunnen zij tijdens hun opdracht alleen om wettige redenen door de algemene vergadering worden ontslagen, mits eerbiediging van de procedure beschreven in artikel 136 Wetboek van vennootschappen.

Bij ontstentenis van commissarissen of wanneer alle commissarissen zich in de onmogelijkheid bevinden om hun taak uit te voeren, roept de raad van bestuur onmiddellijk de algemene vergadering bijeen om in hun benoeming of vervanging te voorzien.

5.10.3 Taak van de commissarissen

Naar Titel III artikel 28 van de gecoördineerde statuten van de vennootschap de dato 20 december 2017.

De commissarissen hebben, gezamenlijk of afzonderlijk, een onbeperkt recht van controle over alle verrichtingen van de vennootschap. Zij mogen ter plaatse inzage nemen van de boeken, de briefwisseling, de notulen en in het algemeen van alle geschriften van de vennootschap. Er wordt hen ieder semester door de raad van bestuur een staat overhandigd waarop de actieve en passieve toestand van de vennootschap wordt samengevat.

De commissarissen kunnen zich bij de uitoefening van hun taak, op hun kosten, doen bijstaan door aangestelden of andere personen voor wie zij instaan.

5.11 Interne controle – en risicobeheersystemen

Voor dit onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van dit jaarverslag. Daarin worden de belangrijkste kenmerken beschreven van de interne controle- en risicobeheersingssystemen.

6 Risicobeheer

6.1 Operationeel risicobeheer

Iep Invest is een monoholding en de activa van de vennootschap bestaan voor nagenoeg 100% uit een deelneming in en vorderingen op Accentis, een investering in een joint venture, de van Xeikon overgenomen klantenvorderingen, leningen toegestaan aan derden, eigen aandelen en liquide middelen. Op balansdatum oefende Iep Invest controle uit over Accentis.

6.2 Financieel risicobeheer

6.2.1 Balans

Iep Invest voert een actief beleid om de balansverhoudingen te optimaliseren om zo de financiële risico's te beperken en de solvabiliteit van de onderneming op lange termijn te handhaven.

6.2.2 Debiteurenbeheer

Een van de belangrijkste financiële risico's betreft niet-betaling door debiteuren. Om dit risico zo veel mogelijk te beperken volgt Iep Invest de kredietwaardigheid van zijn debiteuren op.

6.2.3 Financieringsstructuur

Naast het hierboven aangehaalde debiteurenrisico is de financieringsstructuur het voornaamste financiële risico. De groep streeft naar een zo optimaal mogelijke financieringsstructuur teneinde de risico's hieraan verbonden, van welke aard dan ook, zo veel mogelijk te beperken.

6.2.4 Verzekeringen en juridische risico's

Iep Invest en zijn dochterondernemingen hebben voor de belangrijkste risico's de gebruikelijke verzekeringen afgesloten.

Iep Invest en/of zijn dochterondernemingen zijn als eisende of verwerende partij betrokken bij een aantal claims. Waar nodig geacht werden hiervoor provisies in de jaarrekening opgenomen. Wanneer de uiteindelijke uitkomst afwijkt van de schattingen zal dit tot een resultaatpost leiden. Meer gedetailleerde informatie is te vinden in de waarderingsregels op pagina 42 en toelichting 20 bij de geconsolideerde jaarrekening op pagina 64.

6.3 Interne systemen

6.3.1 Strategische planning, budgettering en controle

Omdat Iep Invest een monoholding is met een belangrijke deelneming in Accentis, heeft het geen eigen personeelsleden en zijn de operationele activiteiten zeer beperkt. Sinds juli 2014 doet Iep Invest via een overeenkomst van dienstverlening een beroep op Fortitude bvba voor zijn financieel, boekhoudkundig, administratief en corporate management.

Jaarlijks wordt gewerkt met een plan van aanpak, waarin de strategie, de risico's, de geplande activiteiten en het budget voor het komende jaar worden beoordeeld. Onvoorziene omstandigheden of materiële afwijking van de plannen dienen onmiddellijk te worden gemeld. De raad van bestuur komt periodiek bijeen en beoordeelt de gang van zaken.

6.3.2 Financiële verslaggeving

De systemen en procedures voor financiële verslaggeving zijn toegesneden op de bedrijfseisen en ondersteunen de raad van bestuur bij de beoordeling van de activiteiten.

6.3.3 Interne audit

Gezien de beperkte omvang van de onderneming is geen interne auditfunctie uitgebouwd, maar dit betekent niet dat onvoldoende interne controlemaatregelen aanwezig zijn. In de loop van het boekjaar heeft het auditcomité het huidige systeem van interne controle en risicobeheer geëvalueerd. Hieruit bleek dat er geen behoefte is om bijkomende controlemaatregelen in te stellen of om een interne auditfunctie te installeren.

7 Geconsolideerde jaarrekening

7.1 Geconsolideerd totaalresultaat

in k EUR	Toelichting ^[1]	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	2	13.331	13.529
Overige bedrijfsopbrengsten	3	7.295	6.863
Totale bedrijfsopbrengsten		20.626	20.392
Personeelskosten	4	-843	-814
Afschrijvingen	5	-5	-5
Variatie in reële waarde vastgoed	12	-2.419	-2.191
Waardeverminderingen op vlottende activa	6, 15, 16	2	78
Voorzieningen	20	716	1.591
Overige bedrijfskosten	7	-10.925	-9.419
Totale bedrijfskosten		-13.474	-10.761
Bedrijfsresultaat		7.152	9.631
Financieringsopbrengsten	8	2.806	2.212
Financieringskosten	8	-2.496	-2.682
Overig financieel resultaat	8	-18	-18
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	9, 13	-280	-
Resultaat voor belastingen		7.164	9.143
Belastingen	10	3.729	-1.731
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten		10.893	7.412
BEEINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	25	-2	-1.811
NETTORESULTAAT VOOR HET BOEKJAAR		10.891	5.601
Nettoresultaat – toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	11	8.699	3.823
Nettoresultaat – belang van derden		2.192	1.778
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten - gewoon & verwaterd (in EUR)		1,0877	0,6226
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten - gewoon & verwaterd (in EUR)	25	-0,0002	-0,1521
EBITDA ^[2]		8.856	8.348
Andere elementen van het totaalresultaat		-	-
Totaalresultaat		10.891	5.601
Totaalresultaat – toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	11	8.699	3.823
Totaalresultaat – belang van derden		2.192	1.778

[1] De toelichtingen maken integraal deel uit van de geconsolideerde jaarrekening.

[2] Voor de definitie en reconciliatie van de Alternatieve prestatie maatstaven (APM's) wordt verwezen naar punt 7.5.1.3 van de toelichtingen.

7.2 Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

in k EUR	Toelichting ^[1]	31-12-2017	31-12-2016
Vaste activa		145.589	159.581
Immateriële vaste activa		1	1
Vastgoedbeleggingen*	12	126.670	131.527
Materiële vaste activa		5	7
Investerings in joint ventures	13	4.020	-
Overige financiële vaste activa		9	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	14	10.590	28.036
Actieve belastinglatenties	10	4.294	-
Vlottende activa		37.954	22.401
Handelsvorderingen	15	2.104	1.746
Overige vorderingen	16	30.505	9.280
Overlopende rekeningen	16	1.655	2.071
Geldmiddelen en kasequivalenten	17	3.690	9.304
Totaal activa		183.543	181.982
Eigen vermogen van de groep		87.894	83.207
Geplaatst kapitaal	18	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	18	55.113	61.687
Resultaat van het boekjaar		8.699	3.823
Ingekochte eigen aandelen	19	-4.012	-10.397
Belangen van derden		25.755	23.563
Eigen vermogen		113.649	106.770
Schulden op lange termijn		61.167	64.676
Voorzieningen	20	112	827
Passieve belastinglatenties	10	14.943	14.485
Financiële schulden	21	46.029	49.277
Overige schulden		83	87
Schulden op korte termijn		8.242	10.052
Financiële schulden	21	5.285	5.897
Handelsschulden	22	1.304	1.707
Belastingenschulden		252	409
Overige schulden	23	1.401	2.039
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	25	485	484
Totaal passiva		183.543	181.982

[1] De toelichtingen maken integraal deel uit van de geconsolideerde jaarrekening.

* Wijziging t.o.v. vorige verslaggeving: de vastgoedbeleggingen worden niet langer gepresenteerd op de lijn materiële vaste activa.

7.3 Geconsolideerde kasstromen

in k EUR	Toelichting [1]	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016*
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN*			
<u>Kasstroom uit resultaten</u>			
Resultaat voor belastingen		7.164	9.143
Correcties voor:			
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures		280	-
Afschrijvingen en waardeverminderingen	5, 6	4	-73
Voorzieningen	20	-716	-1.591
Variatie in reële waarde vastgoed	12	2.419	2.191
Badwill deelnemingen en vorderingen	3	-799	-100
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	3	-316	-
Interesten	8	-310	470
Betaalde winstbelastingen		-107	-4
<u>Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal</u>		7.619	10.036
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	15, 16	369	600
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	22, 23	-1.198	-595
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter		-6	-1.103
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten		6.784	8.938
<u>Investeringsstroom</u>			
Acquisities		-4.225	-930
- Participaties	13	-3.500	-466
- Vastgoed	12	-725	-464
Desinvesteringen		3.478	1.682
- Participaties	3	225	-
- Vastgoed	12	3.253	1.682
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten		-747	752
<u>Financieringsstroom</u>			
Toegestane leningen	14, 16	-6.502	-35.274
Terugbetaling van toegestane leningen	14, 16	2.413	27.558
Opname leningen	21	2.323	2.500
Terugbetaling van opgenomen leningen	21	-6.183	-4.643
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	8	2.806	2.212
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	8	-2.496	-2.682
Ingekochte eigen aandelen		-4.012	-68
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten		-11.651	-10.397
Nettokasstroom		-5.614	-707
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>			
Bij het begin van de periode		9.304	10.011
Op het einde van de periode		3.690	9.304
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten		-5.614	-707

[1] De toelichtingen maken integraal deel uit van de geconsolideerde jaarrekening.

* Wijziging t.o.v. vorige verslaggeving: de presentatie van de kasstromen is uitgesplitst voor de voortgezette en beëindigde bedrijfsactiviteiten.

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN*		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>	-2	-1.811
Resultaat voor belastingen	-2	-1.811
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-2	1.807
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-4	-3
Nettokasstroom	-4	-3
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	18	21
Op het einde van de periode	14	18
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-4	-3

Verkorte kasstromen – Accentis

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
<i>Kasstroom – resultaten</i>	9.857	10.430
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	-769	-149
<i>Kasstroom – operationele activiteiten</i>	9.088	10.281
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	2.528	1.218
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-11.445	-11.642
Nettokasstroom	171	-143

7.4 Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen

in k EUR	Geplaatst kapitaal	Geconsoli- deerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Belangen van derden	Totaal eigen vermogen
1 januari 2016	28.094	61.301	-	-9.943	79.452	22.352	101.804
Resultaat van het boekjaar	-	-	3.823	-	3.823	1.777	5.600
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-566	-566
Bewegingen eigen aandelen	-	386	-	-454	-68	-	-68
31 december 2016	28.094	61.687	3.823	-10.397	83.207	23.563	106.770
Transfers	-	3.823	-3.823	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	10.891	-	8.699	2.192	10.891
Bewegingen eigen aandelen	-	-10.397	-	6.385	-4.012	-	-4.012
31 december 2017	28.094	55.113	8.699	-4.012	87.894	25.755	113.649

7.5 Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

7.5.1 Algemeen

7.5.1.1 Identificatie van de groep

Iep Invest nv (de 'Vennootschap') is statutair gevestigd in België, Noorderlaan 139, 2030 Antwerpen, met ondernemingsnummer 0448.367.256. De Vennootschap heeft haar hoofdkantoor in Antwerpen, België.

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.

7.5.1.2 Rapporteringsperiode

De geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2017 heeft betrekking op de Vennootschap en haar dochterondernemingen (samen 'de groep' genoemd). De jaarrekening werd opgesteld door de raad van bestuur en op 16 april 2018 goedgekeurd voor publicatie.

De jaarrekening zal op 23 mei 2018 worden voorgelegd aan de algemene vergadering van aandeelhouders.

7.5.1.3 Alternatieve prestatie maatstaven (APM)

APM's zijn begrippen die niet in IFRS-normen worden gedefinieerd. De Vennootschap gebruikt onderstaande APM's om een meer gedetailleerd en transparanter beeld weer te geven van de resultaten.

Onderstaande tabel definieert de in dit verslag gebruikte APM's:

EBITDA

Het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen en de variatie in de reële waarde van het vastgoedportfolio op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

Reconciliatie (in k EUR)	2017	2016
Bedrijfsresultaat voortgezette activiteiten	7.152	9.631
Bedrijfsresultaat beëindigde activiteiten	-2	-1.810
Afschrijvingen	5	5
Waardeverminderingen	-2	-78
Voorzieningen	-716	-1.591
Variatie in reële waarde	2.419	2.191
EBITDA	8.856	8.348

REBITDA

Recurrente EBITDA, EBITDA gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kaselementen.

Reconciliatie (in k EUR)	2017	2016
EBITDA	8.856	8.348
Eenmalige kaselementen	1.438	1.717
REBITDA	10.294	10.065

EBIT

Bedrijfsresultaat, het saldo van alle operationele opbrengsten en kosten.

Reconciliatie (in k EUR)	2017	2016
Bedrijfsopbrengsten voortgezette activiteiten	20.626	20.392
Bedrijfskosten voortgezette activiteiten	-13.474	-10.761
Bedrijfskosten beëindigde activiteiten	-2	-1.810
EBIT	7.150	7.821

REBIT

Recurrente EBIT, EBIT gecorrigeerd voor eenmalige (niet-recurrente) kas- en niet-kaselementen.

Reconciliatie (in k EUR)	2017	2016
EBIT	7.150	7.821
Eenmalige kaselementen	1.438	1.717
Eenmalige niet-kaselementen	-600	-1.400
REBIT	7.988	8.138

Recurrent resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen gecorrigeerd voor alle eenmalige (niet-recurrente) elementen.

Reconciliatie (in k EUR)	2017	2016
REBIT	7.988	8.138
Financieel resultaat	292	-488
Resultaat joint ventures	-280	-
Recurrent resultaat voor belastingen	8.000	7.650

7.5.2 Samenvatting van de belangrijkste grondslagen voor financiële verslaggeving

7.5.2.1 Conformiteitsverklaring

De financiële informatie is opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards, opgesteld door de International Accounting Standards Board (IASB), en die door de EU zijn goedgekeurd en binnen de EU van kracht zijn ('IFRS').

7.5.2.2 Consolidatiekring

De term 'groep' verwijst naar Iep Invest nv en zijn dochterondernemingen.

A. Integraal geconsolideerde participaties

Naam	Land	Ondernemings-nummer	2017 (%)	2016 (%)	Wijziging t.o.v. vorig boekjaar (%)
Voortgezette bedrijfsactiviteiten					
Iep Invest nv	BE	BE 0448 367 256	100,00	100,00	-
Punch Motive nv	BE	BE 0444 631 667	0,00	100,00	-100,00
Accentis nv	BE	BE 0454 201 411	51,96	51,96	-
Beëindigde bedrijfsactiviteiten					
SpaceChecker nv [1]	BE	BE 0468 914 628	100,00	100,00	-

[1] Eind 2010 werd besloten om de activiteiten per 30 juni 2011 stop te zetten. Voor 2010 en volgende boekjaren werd de balans opgenomen in de rubriek beëindigde activiteiten van het segment Other.

B. Participaties geconsolideerd via vermogensmutatie

Naam	Land	Ondernemings-nummer	2017 (%)	2016 (%)	Wijziging t.o.v. vorig boekjaar (%)
Clubhotel Gesellschaft mbH	AT	FB133181f	50,00	-	+50,00

7.5.2.3 Rapporteringsmunt

De bedrijven van de groep voeren hun boekhouding in de valuta van de landen waarin ze zijn opgericht en geregistreerd. De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld in euro's, de functionele en presentatievaluta van de groep.

7.5.2.4 Consolidatieprincipes

De bedrijven van de groep voeren hun boekhouding in overeenstemming met de wettelijke voorschriften van de landen waarin ze zijn opgericht en geregistreerd. Er zijn bepaalde aanpassingen aan de enkelvoudige jaarrekeningen geboekt om de geconsolideerde jaarrekening te presenteren in overeenstemming met IFRS. De boekhoudkundige verwerkingsprincipes zijn consistent toegepast tijdens de gehele relevante periode.

De geconsolideerde jaarrekening werd opgemaakt op basis van de historische kostprijsmethode. Alle uitzonderingen op de historische kostprijsmethode worden toegelicht in de hiernavolgende waarderingsregels.

De reële waarde van de financiële activa en passiva zijn niet materieel verschillend van de nominale waarde tenzij anders vermeld.

De groep heeft voor de presentatie van de kasstroomtabel gekozen voor de indirecte methode.

De jaarrekening is opgesteld op geconsolideerde basis. Bedrijfsentiteiten die voldoen aan de definitie van dochteronderneming die is uiteengezet in IFRS 10 'Geconsolideerde financiële staten' en die deel uitmaken van de groep zijn opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening vanaf de datum waarop de zeggenschap is overgegaan naar de bedrijvengroep Iep Invest nv, en worden niet langer in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen vanaf de datum waarop die zeggenschap eindigt. Zeggenschap is de macht hebben over de entiteit, de rechten hebben op de variabele inkomsten uit hoofde van de betrokkenheid bij de entiteit en over de mogelijkheid beschikken de macht over de entiteit te gebruiken om de hoogte van de variabele inkomsten te beïnvloeden. Saldi en transacties binnen de groep zijn geëlimineerd bij consolidatie, met inbegrip van niet-gerealiseerde winsten en verliezen, tenzij niet-gerealiseerde verliezen niet gerecupereerd kunnen worden.

De groep past de volgende methodes toe voor de consolidatie van zijn rekeningen:

A. Integrale consolidatie

Integrale consolidatie wordt toegepast voor die vennootschappen waarin de groep de meerderheid van de stemrechten van alle aandelen van die vennootschap bezit, of waarover de groep een juridische of feitelijke controle bezit. Bij dit soort consolidatie worden alle activa en passiva van de betrokken dochteronderneming in de rekeningen van de moedermaatschappij opgenomen ter vervanging van de inventariswaarde van de deelneming. In voorkomende gevallen leidt deze methode tot het vaststellen van een consolidatieverschil en tot het erkennen van het aandeel van de belangen van derden. Op dezelfde wijze worden de posten van de resultatenrekening van de dochterondernemingen opgeteld bij die van de moedermaatschappij en wordt het resultaat van het boekjaar van de geconsolideerde ondernemingen opgedeeld in het aandeel van de moedermaatschappij en het aandeel van derden. De onderlinge rekeningen en verrichtingen worden weggelaten in de consolidatie. Indien een vennootschap bij overname voldoet aan de criteria om als aangehouden voor verkoop te worden geclassificeerd overeenkomstig IFRS 5 'Vaste activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten', wordt ze volgens deze standaard verwerkt.

B. Vermogensmutatie ('equity method')

Deze methode wordt toegepast in de gevallen die niet beantwoorden aan de criteria die gelden voor integrale consolidatie. Ze wordt toegepast op vennootschappen waarin een in de consolidatie opgenomen onderneming een participatie heeft en op het beheer waarvan ze een beduidende invloed heeft. De activa en passiva van de onderneming waarop de vermogensmutatie wordt toegepast, worden niet in elke rubriek van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie opgenomen, maar de rekening 'deelnemingen' van de consoliderende maatschappij wordt herwerkt in de geconsolideerde financiële staten, zodanig dat het aandeel van het eigen vermogen van de ondernemingen in kwestie in aanmerking wordt genomen. Het geconsolideerd totaalresultaat vermeldt, in plaats van de ontvangen dividenden, het aandeel van de groep in de gerealiseerde resultaten van de vennootschap waarop vermogensmutatie wordt toegepast.

7.5.2.5 Nieuwe en gewijzigde Standaarden en Interpretatie toegepast door de groep

De groep heeft gedurende het huidige boekjaar alle nieuwe en herziene Standaarden en Interpretaties, uitgevaardigd door het International Accounting Standards Board (IASB) en het International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) van de IASB, zoals onderschreven door de Europese Unie, die relevant zijn voor zijn activiteiten en die van kracht zijn voor het boekjaar dat start op 1 januari 2017, toegepast. De groep heeft geen nieuwe IFRS-richtlijnen toegepast die nog niet van kracht waren in 2017.

De volgende nieuwe en herziene Standaarden en Interpretaties, uitgevaardigd door het IASB en het IFRIC en zoals onderschreven door de Europese Unie, zijn van kracht voor het huidige boekjaar:

- IAS 7 Statement of cash flows – Aanpassing van de vereisten voor de presentatie en verstrekking van de (aanvullende) vergelijkende informatie (januari 2016)
- IAS 12 Winstbelastingen – Wijzigingen m.b.t. de waardering van uitgestelde belastingvorderingen voor niet-gerealiseerde verliezen (januari 2016)

Hun toepassing heeft niet geleid tot belangrijke wijzigingen in de grondslagen voor financiële verslaggeving van de groep.

7.5.2.6 Standaarden en Interpretaties uitgevaardigd maar nog niet van kracht voor huidig boekjaar

De groep heeft ervoor gekozen om de volgende nieuwe Standaarden, Interpretaties en Wijzigingen die nog niet verplicht waren voor 31 december 2017, niet vroegtijdig toe te passen:

- Jaarlijks verbeteringsproces 2014 – 2016 (december 2016)*
- Jaarlijks verbeteringsproces 2015 – 2017 (december 2017)*
- IFRS 7 Financiële instrumenten: informatieverschaffing (wijzigingen december 2011) – uitstel van ingangsdatum van IFRS 9 en wijzigingen van gerelateerde informatieverschaffing
- IFRS 7 Financiële instrumenten: informatieverschaffing (wijzigingen november 2013) – bijkomende informatieverschaffing m.b.t. hedge accounting naar aanleiding van de introductie van de hedge accounting in IFRS 9
- IFRS 9 Financiële instrumenten: presentatie en waarderingsgrondslagen (uitgevaardigd in juli 2014, en latere aanpassingen)
- IFRS 9 Financiële instrumenten: wijzigingen m.b.t. 'prepayment features with negative compensation' (oktober 2017)*
- IFRS 10 Geconsolideerde jaarrekening: wijzigingen m.b.t. de verkoop of inbreng van activa tussen een investeerder en de deelneming of joint venture (september 2014)***
- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (mei 2014 en latere aanpassingen)
- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers: verduidelijkingen (april 2016)
- IFRS 16 Leases (januari 2016)
- IAS 28 Investerings in geassocieerde deelnemingen en joint ventures: wijzigingen m.b.t. de verkoop of inbreng van activa tussen een investeerder en de deelneming of joint venture (september 2014)***
- IAS 28 Investerings in geassocieerde deelnemingen en joint ventures: wijzigingen m.b.t. de belangen op lange termijn in geassocieerde deelnemingen en joint ventures (oktober 2017)*
- IAS 39 Financiële instrumenten: opname en waardering – wijziging m.b.t. hedge accounting bij toepassing van IFRS 9 (november 2013)
- IAS 40 Vastgoedbeleggingen: wijzigingen m.b.t. het uitklaren van overboekingen van en naar vastgoedbeleggingen (december 2016)*
- IFRIC 22 Transactie in vreemde valuta en voorafbetalingen (december 2016)*
- IFRIC 23 Onzekerheid over inkomstenbelasting (juni 2017)*

* Nog niet onderschreven door de EU op 31 december 2017.

** De EC heeft beslist het goedkeuringsproces m.b.t. deze tijdelijke standaard niet te lanceren en te wachten op de finale standaard.

*** De EC heeft beslist het goedkeuringsproces m.b.t. deze wijzigingen te vertragen en de ingangsdatum uit te stellen voor onbepaalde tijd.

De onderstaande nieuwe en herziene Standaarden en Interpretaties, die niet in deze jaarrekening toegepast werden, zullen vermoedelijk de volgende impact hebben op de volgende periodes:

- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers (mei 2014 en latere aanpassingen)
- IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers: verduidelijkingen (april 2016)

Accentis, als vastgoedmaatschappij, verdient zijn omzet uit diensten, namelijk huurovereenkomsten. Voor het merendeel van zijn contracten erkent Accentis zijn opbrengsten op een specifiek ogenblik in de tijd, typisch op datum van genot van de verhuurde ruimten. Bij een minderheid van contracten, kent Accentis echter (tijdelijke) commerciële tegemoetkomingen en/of investeringstoelages toe. Accentis heeft geconcludeerd dat de toepassing van IFRS resulteert in een spreiding van deze tegemoetkomingen en toelages over de volledige looptijd van de desbetreffende overeenkomsten. De criteria van IFRS 15 voor het spreiden verschilt van deze van IAS 18.

Accentis heeft besloten dat het IFRS 15 zal toepassen volgens 'retrospective method' (geen 'practical expedient' is van toepassing). Op basis van de op heden beschikbare informatie, schat Accentis dat, indien IFRS 15 dit jaar zou zijn toegepast, de impact op het resultaat van 2017 een daling van 62k EUR op de huuropbrengsten zou bedragen.

De overige bovenvermelde nieuwe en herziende Standaarden en Interpretaties, die niet in deze jaarrekening toegepast werden, zullen vermoedelijk geen materiële impact hebben op de volgende boekjaren.

7.5.2.7 Waarderingsregels

A. Bedrijfscombinaties - Goodwill

(i) Bedrijfscombinaties

De geconsolideerde jaarrekening bevat de resultaten van bedrijfscombinaties volgens de overnamemethode. In het geconsolideerd overzicht van de financiële positie worden de identificeerbare activa, de verplichtingen en de voorwaardelijke verplichtingen van de overgenomen partij opgenomen tegen reële waarde op de overnamedatum. De resultaten van de overgenomen activiteiten worden opgenomen in de geconsolideerde resultaten vanaf de datum dat de controle werd verworven. Voor een bedrijfscombinatie die in fasen tot stand komt, wordt de goodwill berekend op de verhoging van het belang. De invloed van de wijziging van de werkelijke waarde van het belang dat de groep voordien aanhield, wordt niet verwerkt via goodwill.

(ii) Goodwill

Goodwill is het bedrag waarmee de verkrijgingsprijs van een overgenomen onderneming de reële waarde van het groepsbelang in de overgenomen identificeerbare activa, verplichtingen en voorwaardelijke verplichtingen van deze onderneming overschrijdt op de acquisitiedatum. De verkrijgingsprijs omvat de reële waarde van de identificeerbare activa, veronderstelde verplichtingen en uitgegeven eigenvermogensinstrumenten. Goodwill wordt geactiveerd als immaterieel vast actief en waardeverminderingen ten opzichte van de boekwaarde worden in de winst-en-verliesrekening geboekt. Het bedrag waarmee de reële waarde van het groepsbelang in de overgenomen identificeerbare activa, verplichtingen en voorwaardelijke verplichtingen de reële waarde van de verkrijgingsprijs overschrijdt wordt integraal in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

B. Immateriële activa

Uitgaven die betrekking hebben op verworven octrooien en licenties worden geactiveerd en lineair afgeschreven over de gebruiksduur van die octrooien, handelsmerken en licenties, maar nooit over meer dan 20 jaar. Er wordt beoordeeld of deze activa een bijzondere waardevermindering hebben ondergaan telkens wanneer gebeurtenissen of veranderingen in omstandigheden aangeven dat hun boekwaarde misschien niet kan worden gerealiseerd. De afschrijving van immateriële vaste activa wordt opgenomen in de rubriek afschrijvingen en waardeverminderingen van de winst-en-verliesrekening.

C. Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen worden tegen historische kostprijs opgenomen onder materiële vaste activa. Van deze regel wordt echter afgeweken enerzijds voor de vastgoedbeleggingen aangehouden door Accentis, waarvoor volgens IAS 40 een opname gebeurt tegen reële waarde, en anderzijds voor de vastgoedbeleggingen aangehouden als activa bestemd voor verkoop, waarvoor een opname gebeurt tegen boekwaarde, dan wel tegen reële waarde minus verkoopkosten indien deze waarde lager is dan de boekwaarde.

Vastgoedbeleggingen aangehouden door Accentis

(i) Waarderingsmethode

De vastgoedbeleggingen en grote renovatiewerken uitgevoerd aan vastgoedbeleggingen worden initieel gewaardeerd aan kostprijs en nadien gewaardeerd op basis van het reëlewaardemodel ('fair value'). Ze vertegenwoordigen de onroerende goederen (terreinen en/of gebouwen) van de Accentis-groep bestemd om huurgelden te ontvangen eerder dan ze zelf te gebruiken of te verkopen.

Een externe onafhankelijke waarderingsdeskundige met erkende beroepskwalificaties die beschikt over recente ervaring met de locatie en categorie van de te waarden vastgoedbelegging bepaalt de reële waarde van de portefeuille minstens eenmaal per jaar.

De reële waarde is gebaseerd op de marktwaarde, dit is, conform de definitie van reële waarde volgens IFRS 13, de geschatte prijs waartegen een regelmatige transactie om een actief te verkopen of een verplichting over te dragen zou plaatsvinden tussen marktdeelnemers op de waarderingsdatum in de huidige marktomstandigheden (dat wil zeggen een prijs op de verkoopmarkt op de waarderingsdatum vanuit het perspectief van een marktdeelnemer die het actief bezit of de verplichting verschuldigd is).

Kosten voor herstellingen en onderhoud van de vastgoedbeleggingen, alsook eventuele transactiekosten en commissies betaald aan makelaars, worden gewoonlijk ten laste gebracht van het resultaat op het ogenblik dat die kosten gemaakt worden.

(ii) Verantwoording van toegepaste waarderingsmethode

De schattingen worden uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van IFRS 13, zijnde waardering aan fair value of reële waarde. De toegepaste methode bestaat erin om de marktwaarde van een gebouw te bepalen door de kapitalisatie van huurinkomsten, waarbij de lopende huurinkomsten gekapitaliseerd worden aan een marktconform rendement. Vervolgens wordt de resulterende kapitaalwaarde gecorrigeerd voor leegstand op datum van taxatie, contractueel bepaalde huurreducties, niet-recupereerbare kosten en onder- of oververhuringen t.o.v. de markthuurl, leidend tot de zogenaamde investeringswaarde. Ten slotte wordt de investeringswaarde verminderd met de gemiddelde registratierechten om tot de reële waarde van het pand te komen. De schommelingen van de reële waarde worden rechtstreeks in het resultaat geboekt.

D. Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden opgenomen tegen aankoopprijs of productiekosten min geaccumuleerde afschrijvingen en bijzondere waardevermindervingsverliezen. Kosten voor de reparatie van materiële vaste activa worden gewoonlijk ten laste gebracht van het resultaat op het ogenblik dat die kosten gemaakt worden. Ze worden echter geactiveerd als ze de toekomstige economische voordelen die naar verwachting zullen voortvloeien uit het materieel vast actief verhogen. Materiële vaste activa worden lineair afgeschreven over de geschatte gebruiksduur van het actief. Terreinen worden niet afgeschreven. Activa in aanbouw vertegenwoordigen eigendommen in aanbouw en worden opgenomen tegen kostprijs. De kostprijs omvat kosten van materiële vaste activa en andere directe kosten, inclusief de verbonden financiële kosten. Activa in aanbouw worden pas afgeschreven op het ogenblik dat de desbetreffende activa beschikbaar zijn voor hun beoogde gebruik.

De geschatte gebruiksduur van de diverse categorieën van geïdentificeerde activa is hieronder weergegeven:

Gebouwen	20 tot 40 jaar
Materieel/Installaties in gebouwen	5 tot 10 jaar
Inrichting van gebouwen	10 jaar
Kantoormachines	5 jaar
Kantoormeubilair	5 jaar
Computeruitrusting	3 jaar
Voertuigen	5 jaar

De afschrijving wordt lineair berekend, te beginnen vanaf de maand waarin het desbetreffende actief werd aangekocht. Indien de boekwaarde van een actief zijn geschatte realiseerbare waarde overschrijdt, wordt het actief onmiddellijk afgeschreven tot zijn realiseerbare waarde.

E. Leaseovereenkomsten

(i) Als leasingnemer

Financiële lease

Leaseovereenkomsten van materiële vaste activa waarbij een bedrijf in de groep nagenoeg alle risico's en voordelen van de rechthebbende heeft, worden als financiële leasings geïdentificeerd. Financiële leasings worden op het tijdstip waarop de leaseovereenkomst wordt aangegaan geactiveerd tegen de reële waarde van de geleasede onroerende zaak of tegen de contante waarde van de minimale leasebetalingen indien deze laatste waarde lager ligt. Elke leasebetaling wordt verdeeld over een aflossing van kapitaal enerzijds en financieringskosten (rentedeel) anderzijds op een zodanige manier dat de financieringskosten een constant percentage bedragen van het uitstaande financiële saldo. De bijbehorende huurverplichtingen, na aftrek van financieringskosten, worden opgenomen in de overige te betalen posten op lange termijn. Het rentedeel van de financieringskosten wordt als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen over de leaseperiode. De geleasede activa worden over hun verwachte gebruiksduur afgeschreven op een basis die consistent is met soortgelijke materiële vaste activa in eigendom. Indien het niet redelijkerwijs zeker is dat de leasingnemer aan het eind van de leaseperiode de eigendom van het geleasede actief zal verkrijgen, wordt het actief afgeschreven over de leaseperiode, of over zijn gebruiksduur indien deze laatste korter is.

Operationele lease

Leasebetalingen voor operationele leasings worden lineair over de leaseperiode in de winst-en-verliesrekening opgenomen als een kost.

(ii) Als leasinggever

Financiële lease

Wanneer activa in lease worden gegeven in het kader van een financiële lease, wordt de contante waarde van de leasebetaling geboekt als een vordering. Het verschil tussen de brutovordering en de contante waarde van de vordering wordt geboekt als onverdiende financiële baten. Financiële baten worden over de looptijd van de leaseovereenkomst geboekt volgens de netto-investeringsmethode, wat een constant periodiek rendement

weerspiegelt. Winst gemaakt op de verkoop van geleasede activa wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen tijdens de periode waarin de verkoop plaatsvond.

Operationele lease

Activa die in lease zijn gegeven op grond van een operationele lease worden in de balans opgenomen onder materiële vaste activa. Ze worden afgeschreven over hun verwachte gebruiksduur op een basis die consistent is met soortgelijke materiële vaste activa in eigendom. Huurinkomsten (na aftrek van eventuele 'prikkel's die aan de leasingnemer gegeven werden) worden lineair geboekt over de leaseperiode.

F. Investerings

(i) Investerings in dochterondernemings

Er wordt van uitgegaan dat over een dochteronderneming de zeggenschap wordt uitgeoefend indien de moedermaatschappij meer dan de helft van de stemrechten van de onderneming heeft verworven. Zelfs als meer dan de helft van de stemrechten niet verworven is, kan de zeggenschap blijken uit de macht:

- over meer dan de helft van de stemrechten op grond van een overeenkomst met andere investeerders; of
- om het financiële en operationele beleid van de andere onderneming te sturen op grond van statuten of een overeenkomst; of
- om de meerderheid van de leden van de raad van bestuur te benoemen of te ontslaan; of
- om op vergaderings van de raad van bestuur de meerderheid van de stemmen uit te brengen.

(ii) Investerings in verbonden of geassocieerde deelnemings

Een verbonden deelneming is een entiteit waarover de groep invloed van betekenis kan uitoefenen, maar geen zeggenschap of gezamenlijke zeggenschap, via deelname aan de financiële en operationele beleidsbeslissingen van de entiteit. De resultaten en activa en passiva van verbonden deelnemings worden in deze jaarrekening verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode ('equity method'), behalve indien ze zijn geclassificeerd als 'aangehouden voor verkoop'.

Investerings in verbonden deelnemings worden in de balans geboekt tegen kostprijs zoals aangepast met wijzigings van het aandeel van de groep in de nettoactiva van de verbonden deelneming na overname, verminderd met een eventuele bijzondere waardevermindering van individuele investering. Verliezen van de verbonden deelnemings die groter zijn dan het belang van de groep in deze verbonden deelnemings worden niet geboekt, tenzij er een verplichting bestaat om deze verliezen te compenseren. Het bedrag waarmee de kostprijs van de overname het aandeel van de groep in de reële waarde van de identificeerbare nettoactiva van de verbonden deelneming overschrijdt op de overnamedatum, wordt als goodwill geboekt. Het bedrag waarmee de kostprijs van de overname lager ligt dan het aandeel van de groep in de reële waarde van de identificeerbare nettoactiva van de verbonden deelneming op de overnamedatum (vb. negatieve goodwill op overname), wordt in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de overnameperiode. Indien een bedrijf van de groep transacties verricht met een verbonden deelneming van de groep, worden winsten en verliezen geëlimineerd ten bedrage van het belang van de groep in de desbetreffende verbonden deelneming.

Investerings in verbonden deelnemings die geclassificeerd worden als 'aangehouden voor verkoop' worden gewaardeerd tegen reële waarde.

(iii) Belangen in joint ventures

Het aandeel van de groep in activa waarover gezamenlijk de zeggenschap wordt uitgeoefend en eventuele passiva wordt geconsolideerd volgens de methode van de evenredige consolidatie voor investering in joint ventures.

G. Beëindigde bedrijfsactiviteits

Een bedrijfsactiviteit die wordt beëindigd is een duidelijk te onderscheiden onderdeel van de bedrijfsactiviteits van de groep:

- dat wordt afgestoten of beëindigd overeenkomstig een plan;
- dat een belangrijke bedrijfsactiviteit of geografisch bedrijfsgebied vertegenwoordigt; en
- dat zowel operationeel als in de financiële verslaggeving kan onderscheiden worden.

De resultaten van afgestoten bedrijfsactiviteits worden in het geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat opgenomen op datum van hun afstoting. Beëindigde bedrijfsactiviteits worden in het geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat als één bedrag opgenomen dat het totaal omvat van de winst of het verlies na belastingen van beëindigde bedrijfsactiviteits en de winst na belastingen die of het verlies na belastingen dat is opgenomen bij de waardering tegen reële waarde minus verkoopkosten of bij de afstoting van de activa of groep(en) activa die worden afgestoten die de beëindigde bedrijfsactiviteits vormen.

H. Belasting inclusief latente belasting

Er wordt een voorziening aangelegd voor het volledige bedrag van latente winstbelastingen volgens de balansmethode, voor tijdelijke verschillen tussen de boekwaarde voor financiële-verslaggevingsdoeleinden van activa en passiva en hun fiscale boekwaarde.

Er worden geen latente belastingen berekend op de volgende tijdelijke verschillen:

- de eerste opname van goodwill die niet fiscaal aftrekbaar is; en
- de eerste opname van activa of passiva die geen bedrijfscombinatie zijn en die geen invloed hebben op de winst vóór belasting noch op de fiscale winst.

Het bedrag van de latente belasting waarvoor een voorziening wordt aangelegd is gebaseerd op de wijze waarop de boekwaarde van activa en passiva naar verwachting zal worden gerealiseerd of afgewikkeld, waarbij belastingtarieven worden gehanteerd waarvan het wetgevingsproces (materieel) is afgesloten op de balansdatum. Een latente belastingvordering wordt alleen geboekt in zoverre het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn waarmee de niet-gecompenseerde fiscale verliezen en ongebruikte fiscaal verrekenbare tegoeden verrekenend kunnen worden. Latente belastingvorderingen worden verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee verband houdende belastingvoordeel zal gerealiseerd worden. De te betalen belastingen worden berekend op basis van de belastbare winst voor het boekjaar. De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op balansdatum dan wel waartoe materieel reeds op balansdatum is besloten. Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen worden uitsluitend gesaldeerd indien de groep een in rechte afdwingbaar recht heeft om de actuele belastingvorderingen te salderen met actuele belastingverplichtingen en de uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen verband houden met belastingen die door dezelfde belastingautoriteit worden geheven op hetzij dezelfde belastbare entiteit of verschillende belastbare entiteiten die ofwel voornemens zijn om de actuele belastingvorderingen en -verplichtingen netto te verrekenen, ofwel om de vorderingen te realiseren op hetzelfde moment dat de verplichtingen worden afgewikkeld, in elke toekomstige periode dat aanzienlijke bedragen van uitgestelde belastingverplichtingen of -vorderingen respectievelijk zullen worden afgewikkeld en gerealiseerd.

I. Activa bestemd voor verkoop

Vaste activa aangehouden voor verkoop worden gewaardeerd tegen de laagste waarde van hun boekwaarde en hun reële waarde na aftrek van de verkoopkosten.

J. Bijzondere waardevermindering van de niet-financiële activa (andere dan voorraden, latente belastingvorderingen, personeelsbeloningen en afgeleide financiële instrumenten)

Jaarlijks wordt op afsluitdatum onderzocht of goodwill en andere immateriële vaste activa met een onbeperkte gebruiksduur een bijzondere waardevermindering hebben ondergaan. Voor andere niet-financiële activa wordt onderzocht of ze een bijzondere waardevermindering hebben ondergaan telkens wanneer gebeurtenissen of veranderingen in omstandigheden aangeven dat hun boekwaarde mogelijk niet kan gerealiseerd worden.

Telkens wanneer de boekwaarde van een actief zijn realiseerbare waarde overschrijdt (de realiseerbare waarde is de reële waarde van het actief min de verkoopkosten, of de bedrijfswaarde van het actief indien deze laatste waarde hoger ligt), wordt een bijzonder waardeverminderingverlies geboekt onder de afschrijvingen in de winst-en-verliesrekening. De reële waarde min de verkoopkosten is het bedrag dat kan verkregen worden uit de verkoop van een actief op zakelijke, objectieve grondslag tussen onafhankelijke partijen, terwijl de bedrijfswaarde de contante waarde is van de geschatte toekomstige kasstromen die naar verwachting zullen voortvloeien uit het voortgezette gebruik van een actief en uit de vervreemding ervan aan het eind van zijn gebruiksduur. De realiseerbare waarde wordt geschat voor individuele activa of, indien dit niet mogelijk is, voor de kasstroomgenererende eenheid waartoe de activa behoren. De terugboeking van bijzondere waardeverminderingverliezen die in voorgaande jaren geboekt werden, wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen als er een indicatie is dat de bijzondere waardeverminderingverliezen die voor de activa geboekt werden niet langer bestaan of zijn afgenomen. Bij wijze van uitzondering wordt een bijzonder waardeverminderingverlies dat werd geboekt voor goodwill niet teruggeboekt in een latere periode.

K. Financiële instrumenten

K.1 Financiële activa

Financiële activa worden geclassificeerd in een van de volgende categorieën: financiële activa tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in het resultaat (FVTPL), beleggingen aangehouden tot einde looptijd, financiële activa 'beschikbaar voor verkoop' (AFS) en leningen en vorderingen. De classificatie hangt af van de aard en het doel van de financiële activa en wordt bepaald bij initiële opname.

Toegestane leningen (overige langetermijnevorderingen)

Leningen worden initieel opgenomen tegen reële waarde, met hierin inbegrepen de gemaakte transactiekosten. Leningen worden vervolgens geboekt tegen geamortiseerde kostprijs; elk verschil tussen de opbrengst (na aftrek van de transactiekosten) en de aflossingswaarde wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen over de periode van de leningen met behulp van de effectieve-rente-methode. Leningen worden opgenomen bij de kortlopende vorderingen tenzij de groep een onvoorwaardelijk recht geeft om de afwikkeling van de vordering tot ten minste 12 maanden na de balansdatum uit te stellen. Jaarlijks wordt onderzocht of de leningen een bijzondere waardevermindering hebben ondergaan indien gebeurtenissen of veranderingen in omstandigheden aangeven dat hun boekwaarde mogelijk niet kan gerealiseerd worden.

Handelsvorderingen en overige vorderingen

Handelsvorderingen worden geboekt tegen het oorspronkelijke factuurbedrag min waardeverminderingen als gevolg van gebeurtenissen die plaatsvonden na de boeking van de vordering, bijvoorbeeld aanwijzingen voor een verslechterde kredietwaardigheid van de tegenpartij. Overige vorderingen worden geboekt tegen hun nominale waarde min een eventuele voorziening voor dubieuze vorderingen.

Geldmiddelen en kasequivalenten

Binnen de context van het kasstroomoverzicht omvatten geldmiddelen en kasequivalenten contanten, direct opvraagbare deposito's bij banken, andere kortlopende, uiterst liquide beleggingen en bankvoorschotten in rekening-courant. In de balans worden bankvoorschotten in rekening-courant opgenomen in leningen onder kortlopende verplichtingen.

K.2 Financiële verplichtingen

Financiële verplichtingen en eigenvermogensinstrumenten uitgegeven door de groep worden geclassificeerd op basis van de economische realiteit van de contractuele afspraken en de definities van een financiële verplichting en een eigenvermogensinstrument. Een eigenvermogensinstrument is elk contract dat het overblijvende belang omvat in de activa van de groep, na aftrek van alle verplichtingen. De grondslagen voor financiële verslaggeving met betrekking tot specifieke financiële verplichtingen en eigenvermogensinstrumenten worden hieronder beschreven.

Financiële schulden

Leningen worden bij de eerste verwerking opgenomen tegen de ontvangen opbrengsten na aftrek van de transactiekosten. Daarna worden leningen geboekt tegen geamortiseerde kostprijs volgens de methode die zich baseert op het effectieve rendement. Verschillen tussen de opbrengsten (na aftrek van transactiekosten) en de aflossingswaarde worden in de winst-en-verliesrekening geboekt over de periode van de lening. Wanneer leningen worden teruggekocht of afgewikkeld vóór het einde van hun looptijd, wordt elk verschil tussen het terugbetaalde bedrag en de boekwaarde onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Geen van de betaalde of opgelopen interesten en financieringskosten komt in aanmerking voor activering.

Handelsschulden en overige schulden

Handelsschulden en overige schulden worden opgenomen tegen nominale waarde.

Eigenvermogensinstrumenten

Externe kosten die direct kunnen worden toegerekend aan de uitgifte van nieuwe aandelen, uitgezonderd aandelen die in het kader van een bedrijfscombinatie zijn uitgegeven, worden gepresenteerd als een vermindering, na aftrek van belastingen, van het eigen vermogen. Aandelenemissiekosten die rechtstreeks zijn gemaakt in verband met een bedrijfscombinatie worden opgenomen als kost in de resultatenrekening. Dividenden op gewone aandelen worden in het eigen vermogen verwerkt in de periode waarin ze worden gedeclareerd. Indien het bedrijf of zijn dochterondernemingen gewone aandelen van zichzelf of van zijn/hun moedermaatschappij aankoopt/aankopen, wordt de betaalde vergoeding, inclusief eventuele toe te rekenen transactiekosten, na winstbelastingen, in mindering gebracht op het totaal van het eigen vermogen als ingekochte eigen aandelen tot ze worden ingetrokken. Indien dergelijke aandelen later worden verkocht of opnieuw worden uitgegeven, wordt de ontvangen vergoeding opgenomen in het eigen vermogen.

L. Voorzieningen

Voorzieningen worden geboekt wanneer de groep een bestaande in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft als gevolg van gebeurtenissen in het verleden, het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen vereist zal zijn om de verplichting af te wikkelen, en een betrouwbare schatting van het bedrag kan worden gemaakt.

L.1 Kosten van personeelsbeloningen

(i) Pensioenverplichtingen

Ingeval er 'toegezegd-pensioenregelingen' en 'toegezegde-bijdragenregelingen' worden afgesloten worden de activa aangehouden in aparte beheerde fondsen of groepsverzekeringen. De pensioenregelingen worden gefinancierd door betalingen van werknemers en door de desbetreffende bedrijven in de groep, waarbij rekening wordt gehouden met de aanbevelingen van onafhankelijke erkende actuarissen.

Voor de 'toegezegd-pensioenregelingen' worden de pensioenkosten geraamd volgens de 'projected unit creditmethode': de kosten van het verstrekken van pensioenen worden als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen om de normale kosten te spreiden over de diensttijd van de werknemers op basis van actuariële berekeningen. De pensioenverplichting wordt gewaardeerd als de contante waarde van de geschatte toekomstige uitstroom van kasmiddelen, aan de hand van de rentevoeten van overheidseffecten waarvan de looptijd die van de desbetreffende verplichtingen benadert.

Actuariële winsten en verliezen worden geboekt over de gemiddelde resterende diensttijd van werknemers. Nettoactiva die voortvloeien uit de overfinanciering van de pensioenverplichtingen worden geboekt ten bedrage van de contante nettowaarde van de toekomstige besparingen op de werkgeversbijdrage volgens de 'gesloten-groepmethode' op het personeel aan het eind van het jaar. De groep heeft geen 'toegezegd-pensioenregelingen' meer.

De bijdragen van de groep aan 'toegezegde-bijdragenregelingen' worden als last in de winst-en-verliesrekening opgenomen in de periode waarop de bijdragen betrekking hebben. Prepensioenen worden behandeld als ontslagvergoedingen. De kosten worden geboekt wanneer werknemers instemmen met de beëindiging van hun dienstverband in het kader van deze programma's.

(ii) Personeelsbeloningen

Alle personeelsbeloningen werden betaald in geldmiddelen en werden als last opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

L.2 Verlieslatende contracten

De groep boekt een voorziening voor verlieslatende contracten als de verwachte voordelen uit een contract kleiner zijn dan de onvermijdelijke kosten die nodig zijn om de verplichtingen uit hoofde van het contract na te komen.

L.3 Overige voorzieningen

Overige voorzieningen worden aangelegd voor mogelijke verplichtingen waarvan de uitstroom van middelen redelijkerwijze kan worden geschat. Deze voorzieningen betreffen onder meer juridische claims en belastingverplichtingen waarvoor meer dan waarschijnlijk een uitstroom van middelen vereist zal zijn.

M. Opbrengstverantwoording

Opbrengsten worden opgenomen indien het waarschijnlijk is dat de economische voordelen met betrekking tot een transactie naar de onderneming zullen vloeien en het bedrag van de opbrengsten betrouwbaar kan bepaald worden. Verkopen worden geboekt na aftrek van btw en kortingen. Huuropbrengsten uit vastgoedbeleggingen verhuurd via een huurovereenkomst worden opgenomen in de geconsolideerde winst-en-verliesrekening op lineaire basis over de duur van de huur. Commerciële tegemoetkomingen toegekend bij de huur worden opgenomen als een integraal deel van de totale huuropbrengsten. Tijdelijke investeringstoelages worden voor de duur van de huurovereenkomst pro rata verrekend met de huuropbrengsten. Huuropbrengsten worden opgenomen vanaf de aanvang van de huurovereenkomst. Rente wordt opgenomen op basis van tijdsevenredigheid, waarbij rekening wordt gehouden met het effectieve rendement van het actief. Dividenden worden opgenomen op het ogenblik dat de aandeelhouder het recht heeft verkregen om de betaling te ontvangen.

N. Kostenverantwoording

Bedrijfskosten worden opgenomen in de winst- en verliesrekening wanneer ze gemaakt worden. Financieringskosten worden ten laste van het resultaat genomen in de mate dat ze betrekking hebben op de boekhoudkundige periode.

7.5.3 Cruciale beoordelingen en belangrijkste bronnen van schattingsonzekerheden

Bij het opstellen van de jaarrekening van de groep, moet het management oordelen vormen en schattingen en veronderstellingen maken die een invloed hebben op de toepassing van de waarderingsregels en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van de baten en de lasten. De schattingen en daaraan ten grondslag liggende veronderstellingen zijn gebaseerd op ervaringen uit het verleden en diverse andere factoren die als redelijk worden beschouwd op basis van de geldende omstandigheden. De resultaten van deze schattingen vormen de basis voor de boekwaarde van activa en verplichtingen die niet op eenvoudige wijze uit andere bronnen blijken. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend geëvalueerd. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien, indien de herziening alleen voor die periode gevolgen heeft. Herziening in

de verslagperiode en toekomstige perioden vindt plaats indien de herziening ook gevolgen heeft voor toekomstige perioden.

7.5.3.1 Vastgoedbeleggingen

Bij het bepalen van de waardering van de vastgoedbeleggingen en activa voor verkoop worden er veronderstellingen gemaakt die resulteren in belangrijke schattingonzekerheden aan het eind van een verslagperiode en die dus een wezenlijk risico in zich dragen van een materiële aanpassing van de boekwaarde van de vastgoedbeleggingen en de activa aangehouden voor verkoop. Om die reden laat de raad van bestuur van Accentis zich bijstaan door zijn verschillende vastgoedschatters. Een samenvatting van hun verslagen is opgenomen in het jaarverslag van Accentis. De belangrijkste bronnen van veronderstellingen en schattingonzekerheden worden hieronder samengevat:

- De evolutie van de staat van de gebouwen en de noodzaak tot structureel onderhoud. Zonder verdere vermelding is het uitgangspunt dat bodem en/of grondwater niet verontreinigd zijn door schadelijke stoffen.
- De algemene toestand van de constructies met vermelding van de eventuele zichtbare schade en tekortkomingen. Zonder verdere vermelding is het uitgangspunt dat geen problemen bestaan van stabiliteit en/of gebruik van schadelijke en gevaarlijke materialen.
- Behoudens andere bepalingen is het uitgangspunt dat de eigenaar/gebruiker over alle nodige vergunningen beschikt (bouw, milieu, socio-economisch, ...).
- De geschatte huurinkomsten bovenop de contractuele huurinkomsten en de evolutie ervan samen met de verwachte evolutie van de leegstand van de gebouwen.
- Eventuele afwaardering bij versnelde verkoop in het kader van huidige of toekomstige liquiditeitsspanningen.

Voor een vollediger overzicht wordt echter verwezen naar de risicofactoren zoals opgenomen in Accentis' jaarverslag.

7.5.3.2 Bijzondere waardevermindering van activa

Voor de toepassing van IAS 36 'Bijzondere waardevermindering van activa' moet het management schattingen maken van de inputparameters van waarderingmodellen voor prognoses van kasstromen en winstmarges. Het management baseert deze schattingen zowel op ervaringen uit het verleden als op verwachte marktontwikkelingen. Het management moet eveneens veronderstellingen maken over de waardering van vorderingen, van actieve belastinglatenties met het oog op toekomstige belastbare inkomsten en van garantievoorzieningen. Voor elk van deze aspecten houdt het management rekening met de ervaringen uit het verleden aangevuld met actuele informatie over, onder meer, productportfolio en –prestaties en blootstelling aan kredietrisico.

7.5.3.3 Joint ventures

De 50%-participatie in de vennootschap Clubhotel GmbH wordt beschouwd als gezamenlijk controle in overeenstemming met IFRS 11.7, gezien de beslissingen inzake relevante activiteiten de unanieme toestemming vereisen van de controlerende partijen. Tevens wordt het genomen belang beschouwd als een joint venture gezien beide controlerende partijen recht hebben op de netto activa, en niet op specifieke activa of schulden. In overeenstemming met IFRS 11.24 wordt het genomen belang dan ook beschouwd als een joint venture dewelke verwerkt wordt volgens de vermogensmutatiemethode (IAS 28).

Aangezien de overdracht gebeurde met terugwerkende kracht dient het resultaat van de joint venture vanaf de economische transfer opgenomen te worden in het resultaat van Iep Invest. Gezien de immateriële impact werd het preacquisitieresultaat opgenomen voor de berekening van de goodwill.

De call en put optie dienen gewaardeerd te worden aan fair value. Er wordt echter geen asset geregistreerd voor deze opties gezien de immateriële impact.

7.5.3.4 Uitgestelde belastingen

Uitgestelde belastingvorderingen worden opgenomen voor overgedragen fiscale verliezen voor zover het waarschijnlijk is dat er toekomstige fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee de fiscale verliezen kunnen worden verrekend. Belangrijke beoordelingen door het management zijn vereist om de op te nemen uitgestelde belastingvorderingen te bepalen, op basis van de verwachte timing en het niveau van de toekomstige belastbare winst, samen met de toekomstige fiscale planningsstrategieën. De effectieve waarde van de uitgestelde belastingvorderingen zal in principe slechts bevestigd kunnen worden wanneer een belastingplichtige ze aanwendt, d.i. vanaf het ogenblik dat de belastingplichtige belastbare winst genereert. Tot dan kan de waarde ervan slechts worden geraamd.

Fiscale verliezen hebben betrekking op de moedervenootschap en de dochterondernemingen die allen een geschiedenis hebben van verliezen. De fiscale verliezen kunnen niet worden gecompenseerd met belastbare

winsten elders in de groep. De fiscale verliezen hebben geen vervaldag, behalve voor Slowakije waar het gebruik beperkt is tot vier jaar en bijgevolg het risico bestaat dat niet tijdig voldoende opportuniteiten bestaan om deze te recupereren. Er werd op heden slechts een gedeelte van de overgedragen fiscale verliezen erkend door de onzekerheid omtrent het gebruik van de totale fiscale verliezen in de volgende jaren, en als uitgestelde belastingvorderingen opgenomen.

7.5.3.5 Opbrengstverantwoording

De opbrengstverantwoording dient, op basis van de van toepassing zijnde modaliteiten in de overeenkomsten, in overeenstemming met het van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel bepaald te worden. Het management beoordeelt modaliteiten, waaronder kortingen en investeringstoelages, en de belangrijke wijzigingen (verlening of nieuw) van de contracten en toetst de impact op de wijze waarop de omzet erkend wordt overeenkomstig het van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

7.5.4 Commentaar en toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

1. 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

Het management van Accentis heeft, teneinde tegemoet te komen aan de principes en doelstellingen van IFRS 8, getracht om geografische segmentinformatie over de vastgoedbeleggingen en huurinkomsten te compileren omdat die informatie eenvoudig beschikbaar is. Accentis' management benadrukt echter dat het de vastgoedportefeuille niet op basis van geografische segmenten beheert. De gedetailleerde huurdersinformatie wordt, tevens conform IFRS 8, hieronder geanalyseerd.

1.1. Segmentinformatie - Vastgoedbeleggingen

Land	Fair value			
	31-12-2017		31-12-2016	
	k EUR	%	k EUR	%
België	56.740	44,79	58.210	44,26
Slowakije	61.000	48,16	63.267	48,10
Duitsland	8.100	6,39	8.100	6,16
Frankrijk	-	0,00	1.120	0,85
Nederland	830	0,66	830	0,63
Totaal portfolio	126.670	100,00	131.527	100,00

1.2. Segmentinformatie - Huuropbrengsten

Land	Huuropbrengsten			
	2017		2016	
	k EUR	%	k EUR	%
België	7.403	55,53	7.637	56,45
Slowakije	5.010	37,59	4.915	36,33
Duitsland	830	6,23	830	6,14
Frankrijk	22	0,16	82	0,60
Nederland	66	0,49	65	0,48
Totaal op einde boekjaar	13.331	100,00	13.529	100,00

1.3. Segmentinformatie - Huurcontracten

Onderstaande tabel geeft een overzicht d.d. 31 december 2017 van alle lopende huurcontracten op de vastgoedbeleggingen van Accentis en rekening houdend met de op dat ogenblik afgesloten huurcontracten en de jaarlijks toegekende investeringstoelages.

	Huur per jaar (EUR)	Cum%	Oppervlakte (m ²)	Cum%	Gemiddeld contracteinde	Gemiddelde volgende 'break'
Top 5 contracten	8.875.634	67,40	157.103	64,40	17-01-2023	17-01-2023
Top 10 contracten	10.909.942	82,84	190.297	78,01	21-06-2021	09-04-2021
Top 25 contracten	12.168.013	92,40	218.889	89,73	11-06-2021	28-04-2020
Alle contracten	13.169.382	100,0	243.930	100,0	07-11-2021	17-09-2019

Twee gebruikers van panden uit de vastgoedportefeuille vertegenwoordigen elk een aandeel van meer dan 10% van de totale huurinkomsten. Het betreft Xeikon (België) 27,67% en Yang Feng (Slowakije) 20,86%.

1.4 Segmentinformatie – geconsolideerd totaalresultaat

in k EUR	Geconsolideerd		Accentis		Other	
	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
Huuropbrengsten	13.331	13.529	13.331	13.529	-	-
Overige bedrijfsopbrengsten	7.295	6.863	6.263	6.742	1.032	121
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-	13	13
Totale bedrijfsopbrengsten	20.626	20.392	19.594	20.271	1.045	134
Personeelskosten	-843	-814	-820	-780	-23	-34
Afschrijvingen	-5	-5	-5	-5	-	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-2.419	-2.191	-2.419	-2.191	-	-
Waardeverminderingen op vlottende activa	2	78	2	78	-	-
Voorzieningen	716	1.591	193	156	523	1.435
Andere bedrijfskosten	-10.925	-9.419	-8.696	-9.035	-2.229	-384
Transacties tussen segmenten	-	-	-13	-13	-	-
Totale bedrijfskosten	-13.474	-10.761	-11.758	-11.790	-1.729	1.016
Bedrijfsresultaat	7.152	9.631	7.836	8.481	-684	1.150
Financieringsopbrengsten/-kosten	310	-470	-2.484	-2.676	2.794	2.206
Overig financieel resultaat	-18	-18	-8	-7	-10	-11
Resultaten uit vermogensmutatie	-280	-	-	-	-280	-
Transacties tussen segmenten	-	-	-213	-363	213	363
Resultaat voor belastingen	7.164	9.143	5.131	5.435	2.033	3.708
Belastingen	3.729	-1.731	-568	-1.753	4.297	22
Resultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-2	-1.811	-	-	-2	-1.811
Nettoresultaat	10.891	5.601	4.563	3.682	6.328	1.919
EBITDA [1]	8.856	8.348	10.065	10.443	-1.209	-2.095

[1] Voor de definitie en reconciliatie van de Alternatieve prestatie maatstaven (APM's) wordt verwezen naar punt 7.5.1.3 van de toelichtingen.

1.5 Segmentinformatie – geconsolideerd overzicht van de financiële positie – activa

in k EUR	Geconsolideerd		Accentis		Other	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
Vaste activa	145.589	159.581	126.676	131.535	18.913	28.046
Immateriële vaste activa	1	1	1	1	-	-
Vastgoedbeleggingen	126.670	131.527	126.670	131.527	-	-
Materiële vaste activa	5	7	5	7	-	-
Investeringen in joint ventures	4.020	-	-	-	4.020	-
Overige financiële vaste activa	9	10	-	-	9	10
Handelsvorderingen en overige vorderingen	10.590	28.036	-	-	10.590	28.036
Actieve belastinglatenties	4.294	-	-	-	4.294	-
Vlottende activa	37.954	22.401	6.386	6.281	31.568	16.120
Handelsvorderingen	2.104	1.746	2.104	1.746	-	-
Overige vorderingen	30.505	9.280	27	64	30.478	9.216
Overlopende rekeningen	1.655	2.071	1.572	1.959	83	112
Geldmiddelen en kasequivalenten	3.690	9.304	2.683	2.512	1.007	6.792
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-	-	-
Activa bestemd voor verkoop	-	-	-	-	-	-
Totaal activa	183.543	181.982	133.062	137.816	50.481	44.166

1.6 Segmentinformatie – geconsolideerd overzicht van de financiële positie – passiva

in k EUR	Geconsolideerd		Accentis		Other	
	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2016
Eigen vermogen van de groep	87.894	83.207	27.857	25.487	60.037	57.720
Geplaatst kapitaal	28.094	28.094	-	-	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	55.113	61.687	25.487	23.583	29.626	38.104
Resultaat van het boekjaar	8.699	3.823	2.370	1.904	6.329	1.919
Ingekochte eigen aandelen	-4.012	-10.397	-	-	-4.012	-10.397
Belangen van derden	25.755	23.563	25.755	23.563	-	-
Eigen vermogen	113.649	106.770	53.612	49.050	60.037	57.720
Schulden op lange termijn	61.167	64.676	61.135	64.122	32	554
Voorzieningen	112	827	80	273	32	554
Passieve belastinglatenties	14.943	14.485	14.943	14.485	-	-
Financiële schulden	46.029	49.277	46.029	49.277	-	-
Overige schulden	83	87	83	87	-	-
Schulden op korte termijn	8.242	10.052	7.651	9.077	591	975
Financiële schulden	5.285	5.897	5.285	5.897	-	-
Handelsschulden	1.304	1.707	1.250	1.673	54	34
Belastingenschulden	252	409	205	375	47	34
Overige schulden	1.401	2.039	911	1.132	490	907
Transacties tussen segmenten	-	-	10.664	15.567	-10.664	-15.567
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	485	484	-	-	485	484
Totaal passiva	183.543	181.982	133.062	137.816	50.481	44.166

2. Huuropbrengsten

in k EUR	2017	2016
Bruto huuropbrengsten	13.766	13.964
Investeringsstoelages	-435	-435
Totale huuropbrengsten	13.331	13.529

Alle huuropbrengsten zijn uitsluitend afkomstig van derden. In de loop van 2016 en 2017 werden 3 panden die huur genereerden gedesinvesteerd, waardoor de huuropbrengsten voor 2017 licht gedaald zijn ten opzichte van 2016.

Evolutie huuropbrengsten - belangrijkste wijzigingen in 2017 (impact op jaarbasis)

(in k EUR)	
Daling door desinvesteringen	-75
Stijging/Daling door nieuwe/aflopende huurkortingen	-
Stijging door nieuwe huurcontracten (incl. verhogingen)	+496
Daling door aflopende huurcontracten	-32

Het bedrag van de daling door desinvesteringen stemt overeen met de jaarhuur van het pand gelegen te Dreux in Frankrijk, waarvan het leasecontract niet werd verlengd.

De impact op jaarbasis van nieuwe huurcontracten is toe te schrijven aan contracten in België (147k EUR) en Slowakije (90k EUR). De huurverhogingen hebben betrekking op bestaande contracten in België (55k EUR) en Slowakije (61k EUR). De stijging van de huuropbrengsten op jaarbasis ten gevolge van indexatie bedraagt 143k EUR.

De beëindigde huurcontracten hebben uitsluitend betrekking op panden in België.

3. Overige bedrijfsopbrengsten

in k EUR	2017	2016
Opbrengsten uit doorberekende kosten	6.141	6.566
Meerwaarden op verkoop vaste activa	326	30
Overige opbrengsten	827	267
Totale overige bedrijfsopbrengsten	7.295	6.863

De opbrengsten uit doorberekende kosten vloeien voort uit Accentis en betreffen de doorberekening van de exploitatiekosten die contractueel ten laste van de huurder vallen. In 2017 lag het verbruik van nutsvoorzieningen en het aantal onderhoudsinterventies in Slowakije lager dan in 2016, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten voor 2017 gedaald zijn ten opzichte van 2016.

In 2017 werd door Accentis overgegaan tot de verkoop van de twee laatste onbebouwde percelen van de site Overpelt (België) en de verkoop ca. 50% van het industrieterrein Páleničky (Slowakije). Op deze transacties werd een eenmalige nettomeerwaarde geboekt van 100k EUR. Daarnaast omvatten de meerwaarden de impact van deconsolidatie van het financieel vast actief 'Punch Motive' (226k EUR).

In de overige bedrijfsopbrengsten over 2017 gerapporteerd onder Other werd een badwill opgenomen van 799k EUR op de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH. Dit bedrag stemt overeen met het positieve verschil tussen het eigen vermogen van Clubhotel GmbH toegewezen aan lep Invest (gewaardeerd met toepassing van dezelfde IFRS-grondslagen als voor de geconsolideerde staten van lep Invest) en de boekwaarde van de nieuw aangekochte deelneming in Clubhotel GmbH door lep Invest (cf. eveneens toelichting 13 op pagina 61).

In 2016 omvatten ze de badwill op de aankoop van aandelen Accentis (100k EUR), de ontvangen vergoeding van Vaesen Dierenvoeders (24k EUR) inzake de minnelijke ontbinding van het verkoopcompromis, de schadevergoeding van Limbucolor (30k EUR) en van verzekeringsmaatschappijen ontvangen terugbetalingen van kosten verbonden aan gerechtelijke procedures (54k EUR).

4. Personeelskosten

De personeelskosten voor 2017 hebben nagenoeg uitsluitend betrekking op het personeel van Accentis, aangezien de overige entiteiten van de groep geen personeel tewerkstellen.

Voor de kosten verbonden aan pensioenregelingen inbegrepen in de overige personeelskosten wordt verwezen naar toelichting 20 op pagina 64.

in k EUR	2017	2016
Aantal personeelsleden (in aantal)	38	35
Aantal personeelsleden (in FTE's)	36,0	33,2
Wedden en lonen	641	591
Sociale zekerheidsbijdragen	102	93
Overige personeelskosten	100	130
Totaal	843	814
Accentis	820	780
Other	23	34

5. Afschrijvingen en waardeverminderingen op vaste activa

De afschrijvingen op vaste activa gerapporteerd voor 2017 hebben uitsluitend betrekking op afschrijvingen geboekt door Accentis. In 2017 werden er geen waardeverminderingen geregistreerd.

6. Waardeverminderingen op vlottende activa

De waardeverminderingen op vlottende activa betreffen terugnames van waardeverminderingen op handelsvorderingen in Accentis.

7. Overige bedrijfskosten

in k EUR	2017	2016
Exploitatiekosten	7.582	8.169
Minderwaarden op verkoop vaste activa	10	50
Algemene werkingskosten	3.333	1.200
Totale overige bedrijfskosten	10.925	9.419

De overige bedrijfskosten bestaan voor 69% uit (1) doorberekende kosten, nl. exploitatielasten die voortvloeien uit vastgoedbeleggingen die tijdens de rapportageperiode contractueel doorberekend werden aan derden en (2) andere kosten verbonden aan vastgoed, nl. exploitatielasten die voortvloeien uit vastgoedbeleggingen en die tijdens de rapportageperiode niet verhaald kunnen worden op derden, zoals kosten inbegrepen in huurvergoedingen, kosten veroorzaakt door leegstand en/of kosten ten laste van de eigenaar.

De voornaamste exploitatiekosten zijn de volgende:

in k EUR	2017	2016
Nutsvoorzieningen	4.574	4.725
Onderhoud	1.475	1.724
Onroerende voorheffingen	619	713
Onderaanneming investeringen	336	458
Management vastgoedbeheer	194	214
Beveiliging	90	85
Verzekeringen	82	118
Overige	211	132
Totaal exploitatiekosten	7.582	8.169

In 2017 werd door Accentis de koopoptie van de Franse site Dreux niet gelicht. Op deze transactie werd een eenmalige nettominderwaarde geboekt van 10k EUR.

De overige operationele kosten betreffen de algemene werkingskosten van de groep:

in k EUR	2017	2016
Kantoor- en administratiekosten	67	69
Diverse erelonen en vergoedingen	2.735	648
Managementkosten	482	354
Belastingen (andere dan onroerende voorheffing en vennootschapsbelasting)	23	23
Minderwaarden op handelsvorderingen	-	88
Overige kosten	26	18
Totaal algemene werkingskosten	3.333	1.200
Recurrente werkingskosten	1.096	1.104
Niet-recurrente werkingskosten	2.237	96

De niet-recurrente overige bedrijfskosten over 2017 betreffen de kosten verbonden aan de dadingsovereenkomst met Guido Dumarey en Creacorp (2.199k EUR) en de kosten inzake de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH (38k EUR).

De niet-recurrente overige bedrijfskosten over 2016 betreffen voornamelijk de kosten verbonden aan de lopende gerechtelijke procedures van en tegen Guido Dumarey en Creacorp (89k EUR).

8. Financieel resultaat

in k EUR	2017	2016
Financieringsopbrengsten	2.806	2.215
Ontvangen interesten	2.806	2.212
Overige financiële opbrengsten	-	5
Financieringskosten	-2.514	-2.705
Betaalde interesten	-2.496	-2.682
Bankkosten	-18	-23
Overige financiële kosten	-	-
Financieel resultaat	292	-490

De interestlasten worden integraal gevormd door de door Accentis betaalde bankinteresten. De interestbaten bestaan uit de door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden.

9. 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 acquisitiedatum tot en met 31 december 2017 (cf. eveneens toelichting 13 op pagina 61).

10. Belastingen

10.1 Berekening van de belastingen

in k EUR	2017	2016
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	7.164	9.143
Resultaat voor belastingen uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-2	-1.811
Resultaat voor belastingen	7.162	7.332
Aandeel in resultaat via vermogensmutatie	280	-
(De)consolidatie-impact	-2	-
Gecorrigeerd resultaat voor belastingen	7.440	7.332
<i>Belgisch belastingtarief</i>	33,99%	33,99%
Winstbelasting berekend tegen het Belgische belastingtarief	-2.529	-2.492
Effect van buitenlandse belastingtarieven op tijdelijke verschillen	-261	-391
Effect van fiscaal overdraagbaar verlies	7.506	3.654
Effect van verworpen uitgaven	-1.501	-1.248
Effect toekomstige wijziging Belgisch belastingtarief	2.047	-
Effect van controle op voorgaande belastingperiodes	-745	-
Overige	-788	-1.254
Winstbelasting volgens de winst-en-verliesrekening	3.729	-1.731
Winstbelastingen	-107	-94
Latente belastingen	3.836	-1.637
Gemiddelde belastingdruk	n/a	23,6%

Het belastingtarief in Slowakije is 21%, in Duitsland 32% en in Frankrijk 33,43% in plaats van 33,99% zoals in België.

Naar aanleiding van de invoering van de nieuwe vennootschapswetgeving in België, met ingang van 1 januari 2018, heeft de groep voor de berekening van de latente belastingen rekening gehouden met de nieuwe takspercentages van 29,58% (van toepassing voor de boekjaren 2018 en 2019) en 25% (van toepassing vanaf boekjaar 2020) i.p.v. het huidige 33,99%.

10.2 Actieve en passieve belastinglatenties

De passieve belastinglatenties vloeien integraal voort uit Accentis en worden gevormd door (1) het netto tijdelijke verschil tussen de boekwaarde en de reële waarde van de vastgoedbeleggingen en (2) de eventuele erkenning van fiscaal compenseerbaar verlies.

De actieve belastinglatenties vloeien integraal voort uit Iep Invest en worden gevormd door de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van het fiscaal compenseerbaar verlies.

in k EUR	2017	2016
Bestaande tijdelijke verschillen:		
Op vastgoedbeleggingen en activa	105.884	104.984
Op financiële leases	-28.654	-31.193
Netto tijdelijke verschillen	77.230	73.791
Passieve belastinglatenties op tijdelijke verschillen	-17.932	-19.439
Erkende actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	7.283	4.954
Netto latente belastingverplichtingen	-10.649	-14.485
<i>Actieve belastinglatenties</i>	4.294	-
<i>Passieve belastinglatenties</i>	-14.943	-14.485
Wijziging netto latente belastingverplichtingen	3.836	-1.637
Geboekt via resultatenrekening	3.836	-1.637

10.3 Fiscale verliezen en vervaltermijn

in k EUR	2017	2016
Erkende fiscaal overdraagbare verliezen	26.550	16.636
Niet-erkende fiscaal overdraagbare verliezen	109.314	147.257
Totaal beschikbare fiscaal overdraagbare verliezen	135.864	163.893
Erkende actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	7.283	4.954
Niet-erkende actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	27.425	49.868
Maximale erkenning actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	34.708	54.822

De fiscale verliezen zoals gerapporteerd eind 2017 zijn onderhevig aan volgende tijdsrestricties:

in k EUR	Totaal	2018	2019	2020	2021	Onbeperkt
Totaal beschikbare fiscale verliezen	109.314	851	222	99	41	108.101
Maximale actieve belastinglatenties	34.708	179	46	21	9	34.453
Uitgedrukte actieve belastinglatenties	7.283	157	26	-	-	7.100
Niet-uitgedrukte actieve belastinglatenties	27.425	22	20	21	9	27.353

De verliezen in Slowakije ten bedrage van 0,87 mio EUR kunnen slechts voor een periode van vier jaar worden overgedragen, waarna ze onherroepelijk als verloren dienen te worden beschouwd indien ze niet werden gebruikt.

11. Resultaat per aandeel

in k EUR	2017	2016
Geconsolideerd nettoresultaat – deel van de groep	8.699	3.823
Gewogen gemiddeld aantal aandelen – gewoon	11.846.346	11.903.305
Gewogen gemiddeld aantal aandelen – verwaterd	11.846.346	11.903.305
Resultaat per aandeel – deel van de groep – gewoon en verwaterd (in EUR)	0,73	0,32
Aantal aandelen einde boekjaar	10.013.287	11.903.305

Er werden, conform de beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering, geen dividenden uitbetaald. De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om over het boekjaar 2017 geen dividend uit te keren.

12. Vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen vloeien integraal voort uit Accentis. De mutaties in de vastgoedbeleggingen blijken uit onderstaande tabel:

in k EUR	2017	2016
Openingsbalans	131.527	134.461
Wijziging in consolidatiekring	-	-
Overboeking van/naar de activa bestemd voor de verkoop	-	494
Desinvesteringen	-3.253	-1.682
Investeringen aankopen vastgoed	-	-
Investeringen renovaties vastgoed	725	465
Resultaat uit realisatie via resultatenrekening	-90	-20
Reëlewaardeaanpassing via resultatenrekening	-2.419	-2.191
Slotbalans	126.670	131.527

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen op jaareinde evolueerde als volgt:

in k EUR	2017	2016
België	56.740	58.210
Slowakije	61.000	63.267
Duitsland	8.100	8.100
Frankrijk	-	1.120
Nederland	830	830
Totaal vastgoedbeleggingen	126.670	131.527

12.1 Waardering

De waardering van de vastgoedportefeuille gebeurt aan reële waarde zoals bepaald door IFRS 13, gebaseerd op vergelijkingen en kapitalisatie van de huurwaarde. Een waardering is immers een momentopname die de 'actuele waarde' dient te reflecteren en waarvoor steeds een periodieke toetsing wordt uitgevoerd. Eind 2017 werkte Accentis voor de waardering van zijn portefeuille met twee onafhankelijke deskundigen, die elk instaan voor het vastgoed in een welbepaalde regio: Jones Lang LaSalle waardeerde het vastgoed aangehouden in Slowakije en Group Hugo Ceusters waardeerde alle overige sites van Accentis aangehouden in België, Duitsland en Nederland.

De 'fair value' van de vastgoedportefeuille, zoals bepaald door de deskundigen, werd niet aangepast voor redenen van financiële rapportering.

Waarderingbasis

(Bron: Group Hugo Ceusters)

De vastgoedportefeuille van Accentis wordt gewaardeerd aan 'fair value' of reële waarde, zoals bepaald door IFRS 13.

De reële waarde is het bedrag op datum van taxatie, waarvoor een actief kan worden verhandeld of een verplichting kan worden overgedragen tussen goed geïnformeerde, onafhankelijke en niet onder dwang handelende partijen.

Bij het bepalen van de reële waarde dient er met het volgende rekening gehouden te worden:

- Een duidelijke bepaling van het actief of de verplichting die het voorwerp uitmaakt van de waardebepaling
- De van toepassing zijnde gebruikelijke waarderingsveronderstellingen
- De markt waar het actief of de verplichting normaal verhandeld wordt
- De gebruikte en aangepaste waarderings technieken waarbij rekening wordt gehouden met de beschikbaarheid van data die door marktpartijen zou worden gebruikt bij het bepalen van de prijs voor het actief of de verplichting

De categorie van de gebruikte data binnen de reëlewaardehiërarchie; deze worden als volgt omschreven:

Niveau/Level 1

Level 1 data zijn gepubliceerde of gekende prijzen voor identieke activa of verplichtingen in een actieve markt die beschikbaar zijn op datum van de waardebepaling. [IFRS 13:76]

Een gepubliceerde prijs in een actieve markt is de meest betrouwbare basis voor het bepalen van de reële waarde en kan gebruikt worden bij de waardering zonder verdere aanpassingen. [IFRS 13:77]

Niveau/Level 2

Level 2 data is andere informatie dan de 'level 1' gepubliceerde of gekende marktprijzen die direct of indirect vastgesteld kunnen worden op datum van de waardering. [IFRS 13:81]

In deze categorie vallen volgende data: gepubliceerde data voor vergelijkbare activa of verplichtingen in een actieve markt, interestvoeten, yields en andere gecorreleerde data die door marktobservatie bevestigd kan worden.

Niveau/Level 3

Level 3 data zijn niet-vaststelbare data voor activa of verplichtingen. [IFRS 13:86]

Deze categorie van data wordt gebruikt indien er geen gepubliceerde of gekende data voorhanden is of bij een niet actieve markt voor de beschouwde activa of verplichtingen op datum van waardering.

Bij het gebruik van niet-vaststelbare data wordt er uitgegaan van de best beschikbare informatie, waaronder informatie m.b.t de eigen activa en verplichtingen en veronderstellingen van marktpartijen die beschikbaar zijn op datum van de waardebepaling.

Voor zover beschikbaar wordt steeds een chronologische voorkeur gegeven aan L1>L2>L3 data/parameters. Binnen de Accentis portefeuille worden op heden als actieve(re) markten geëvalueerd Lier, Evergem en Brugge. Hier zijn doorgaans L2 (alsook occasioneel L1) data beschikbaar. De minder tot niet-actieve markten zijn Leper, Overpelt, Hamont-Achel, Eede en Schiltach. Bij deze laatste worden op heden L3 parameters gehanteerd.

Voor het bepalen van de reële waarde van investeringsgebouwen, wordt gebruik gemaakt van de waarderingstechniek door kapitalisatie van huurinkomsten. Dit is een algemeen aanvaarde techniek die wordt gebruikt bij de waardebeoordeling van verhuurd vastgoed, waarbij de huurinkomsten gekapitaliseerd worden aan een marktconform rendement.

Vervolgens wordt de resulterende kapitaalwaarde gecorrigeerd voor leegstand op datum van taxatie, contractueel bepaalde huurreducties, niet-recupereerbare kosten en onder- of oververhuringen t.o.v. de markthuur. De uitkomst van deze waardering is de zgn. investeringswaarde. Om tot de reële waarde te komen wordt de investeringswaarde verminderd met de gemiddelde registratierechten die voor België 2,5%, Nederland 4,9% en Duitsland 5,0% bedragen.

Voor het bepalen van de reële waarde van onbebouwde terreinen, wordt gebruik gemaakt van de waarderingstechniek door vergelijking met recente transacties van gelijkaardige terreinen met dezelfde bestemming in dezelfde regio. Dit is een algemeen aanvaarde techniek die wordt gebruikt bij de waardebeoordeling van onbebouwde niet-verontreinigde terreinen zonder bouwverplichting.

Als referentiebasis wordt indien beschikbaar gebruik gemaakt van 'level 1 of level 2' data die, indien nodig, gecorrigeerd worden voor specifieke omvang, vorm en toegankelijkheid van de te waarden terreinen.

De uitkomst van deze waardering is de zg. marktwaarde, d.w.z. de investeringswaarde verminderd met de gebruikelijke registratierechten die voor België 10% (Vlaanderen) en 12,5% (Brussel en Wallonië) zijn, 6% voor Nederland en 5,0% voor Duitsland. Door deze marktwaarde te vermeerderen met de gemiddelde registratierechten zoals bepaald in de vorige paragraaf, bekomt men de reële waarde.

Een sensitiviteitsanalyse toont aan dat bij een globale (in elke eigendom) vermindering van de ERV met 5% en gelijkblijvende kapitalisatierentevoeten de reële waarde van de portefeuille zou dalen van 126,67 mio EUR naar 121,71 mio EUR. Een globale (in elke eigendom) verhoging van de kapitalisatierentevoeten met 25 basispunten en gelijkblijvende ERV zou leiden tot een waardedaling van de vastgoedportefeuille met 3,58 mio EUR.

12.2 Eigendomsstatus

in k EUR	2017	2016
Juridische eigenaar	74.850	77.187
Economische eigenaar	52.820	54.340
Totaal vastgoedbeleggingen	126.670	131.527

- Juridische eigenaar: de juridische entiteit die juridische eigenaar is van het pand en/of het perceel in kwestie (volle eigendom).
- Economische eigenaar: in het geval van een leasingovereenkomst is de leasingmaatschappij de juridische eigenaar van het vastgoed, maar is de vennootschap, als leasingnemer, de economische eigenaar. Op het einde van de leasingovereenkomst wordt de vennootschap, na de eventuele uitoefening van de koopoptie en het betalen van de optieprijs, juridische eigenaar van het vastgoed.

12.3 Bespreking van de evolutie

De variatie in reële waarde van de vastgoedbeleggingen wordt verklaard als volgt:

- (1) de verkoop van (deel)sites in Slowakije en België, beschreven onder punt 3 op pagina 54 van dit verslag en het niet lichten van de koopoptie van de Franse site Dreux (-3,16 mio EUR);
- (2) de klassieke waardeaanpassingen naar aanleiding van wijzigingen in de resterende looptijden van de huurovereenkomsten, waardoor een gewijzigde verhouding ontstaat tussen het rendement op de actuele huurinkomsten en het rendement op de markthuurwaarde (-1,69 mio EUR);
- (3) de uitgevoerde renovatiewerkzaamheden (-0,73 mio EUR).

Voor de volgende sites heeft de expert een waardevermindering van meer dan 2% doorgevoerd:

- Hamont-Achel: om rekening te houden met de verstrekte koopoptie en de toekomstig toegekende renovatietoelage;
- Ieper: om rekening te houden met het naderende einde van de huurovereenkomst en de marktconforme aanpassing van de huurvoorwaarden;
- Brugge: om rekening te houden met de onderverhuring van de hoofdgebruiker, alsook met het beperkt aantal transacties in de omgeving;
- Overpelt: om rekening te houden met de verstrekte koopoptie op het kantoorgebouw en de mede-eigendom van de toegangsweg. De expert wijst erop dat er voor zowel terrein- als opstalwaarden nagenoeg geen vergelijkingspunten zijn wegens het ontbreken van verhuur- en/of verkooptransacties in de nabije omgeving;

- Pan: om rekening te houden met een rendement van ca. 9%, wat volgens de expert in overeenstemming is met het profiel van de huidige gebruikers, alsook met de staat van het pand en de korte looptijden van de huurovereenkomsten.

12.4 Items van opbrengsten en kosten

Gedurende boekjaar 2017 werd 13,33 mio EUR (2016: 13,53 mio EUR) huuropbrengsten en 6,14 mio EUR (2016: 6,57 mio EUR) opbrengsten uit doorberekende kosten erkend in de geconsolideerde operationele opbrengsten. De directe operationele kosten die rechtstreeks voortvloeien uit de vastgoedbeleggingen bedroegen 8,35 mio EUR (2016: 8,88 mio EUR).

13. Investerings in joint ventures

In 2017 heeft de groep een belang van 50% in de vennootschap Clubhotel GmbH verworven. Deze Oostenrijkse vennootschap is eigenaar van een hotel gelegen in Schlanitzen Alm, in het Oostenrijkse Karinthië. Het hotel is geschikt voor zowel zomer- als wintertoerisme en wordt uitgebaat door Robinson Club.

Gezien de gezamenlijke controle (IFRS 11.7) werd de participatie verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. De aanschafwaarde bedroeg 3,50 mio EUR, terwijl het gecorrigeerd geconsolideerd eigen vermogen van Clubhotel GmbH (na waardering volgens IFRS-grondslagen) op 30 juni 2017 8,60 mio EUR bedroeg, waardoor Iep Invest een badwill ten bedrage van 0,80 mio EUR realiseerde. Op de overgedragen aandelen werd aan Iep Invest een verkoopoptie en aan de verkoper een aankoopoptie verleend tot 30 september 2018. Voormelde opties werden niet geboekt aangezien de eventuele uitoefening van de verkoopoptie door Iep Invest dan wel de uitoefening van de aankoopoptie door de verkoper geen materiële impact heeft op het resultaat van Iep Invest.

De resultaten van de joint venture voor de periode tot en met 31 december 2017 werden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Clubhotel GmbH sluit echter af op 30 september van elk kalenderjaar. Een samenvatting van de geauditeerde financiële informatie per 30 september 2017 gerelateerd aan de joint venture wordt weergegeven in onderstaande tabel:

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 30 september 2017	Voor het boekjaar eindigend op 30 september 2016
Vaste activa	6.412	6.873
Vlottende activa	5.765	1.671
Passieve belastinglatenties	1.097	1.226
Schulden op lange termijn	5.045	-
Schulden op korte termijn	734	2.416
Inbegrepen in bovenstaande bedragen:		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	5.362	1.106
Geldmiddelen en kasequivalenten	8	1
Financiële schulden - Kredietinstellingen	5.503	2.130
Eigen vermogen	5.301	4.902
Aandeel van de groep in het eigen vermogen (50%)	2.650	-
Bedrijfsresultaat	255	-14
Financieel resultaat	151	17
Belastingen	1	-160
Nettoresultaat	407	291
Aandeel van de groep in het nettoresultaat (50%)	203	-
Dividenden ontvangen door de groep van de joint venture	-	-

De reconciliatie van het statutair eigen vermogen op 30 september 2017 naar de eigenvermogenswaarde op 31 december 2017 wordt weergegeven in onderstaande tabel:

Statutair eigen vermogen 30-09-2017	5.301
Resultaat 01-10-2017 – 31-12-2017	339
Onderwaardering gebouw	4.524
Uitgestelde belastingen op onderwaardering gebouw	-1.131
Kapitaalsubsidies	-135

Overwaardering deelneming	-859
Eigenvermogenswaarde Clubhotel 31-12-2017	8.039
Aandeel Iep Invest 50% 31-12-2017	4.020

14. Handelsvorderingen en overige vorderingen op lange termijn

De overige vorderingen op lange termijn bedragen einde 2017 netto 10,59 mio EUR (2016: 28,04 mio EUR) en bestaan uit:

- Leningen verstrekt aan derden, voor een totaalbedrag van 10,25 mio EUR. Deze vorderingen zijn rentedragend a rato van gemiddeld 6,50% per jaar en zijn terugbetaalbaar in 2019 en 2020.
- Klantvorderingen overgenomen van Xeikon. Iep Invest heeft op 31 december 2013 het maximum van 6 mio EUR aan klantenvorderingen van Xeikon overgenomen.

De van Xeikon overgenomen klantenvorderingen zijn financiële leasevorderingen die Xeikon heeft met betrekking tot zijn digitale printsystemen. De gemiddelde looptijd van dergelijke leasings bedraagt vijf jaar en de contracten worden afgesloten tegen een vaste rentevoet. De gemiddelde effectieve interestvoet van de contracten op 31 december 2017 bedraagt circa 6%. De klant heeft een aankoopoptie op de machines. Deze aankoopoptie is afhankelijk van de verschillende contractspecificaties. Juridisch behoudt Iep Invest de eigendomsrechten op de machines die onder financiële leasings worden verhuurd. Op deze financiële leasevorderingen werden geen waardeverminderingen geboekt. Het gedeelte van deze vorderingen dat op meer dan 12 maanden wordt terugbetaald bedraagt 0,34 mio EUR.

in k EUR	2017	2016
Op minder dan 1 jaar	779	1.240
Tussen 2 en 5 jaar	340	791
Op meer dan 5 jaar	-	-
Toekomstige leasebetalingen	1.119	2.031

Iep Invest heeft eind 2017 voor een bedrag van 1,96 mio nieuwe leningen aan derden verstrekt. Een bedrag van 26,41 mio EUR werd overgeboekt van lange termijn naar korte termijn, rekening houdend met de contractuele aflossingsdatums in de loop van 2018.

15. Handelsvorderingen

De handelsvorderingen vloeien integraal voort uit Accentis.

Onderstaande tabel vat de ouderdom van de handelsvorderingen op afsluitingsdatum samen.

in k EUR	Niet-ervallen	Vervallen 0 tot 30 dagen	Vervallen 31 tot 60 dagen	Vervallen +60 dagen	Totaal
Op 31 december 2016	1.371	349	6	20	1.746
Op 31 december 2017	1.795	125	58	125	2.103

78% van alle vervallen handelsvorderingen werd begin 2018 geïnd.

De post dubieuze handelsdebiteuren op 31 december 2017 bedraagt 2,11 mio EUR. Het bedrag heeft bijna integraal betrekking op faillissementen uit voorgaande jaren die destijds volledig werden afgewaardeerd.

Mutatie van de voorzieningen voor waardeverminderingen van handelsvorderingen:

in k EUR	2017	2016
Op 1 januari	2.814	2.910
Dotatie ten laste van het resultaat	4	16
Aanwending	-697	-107
Vrijval ten gunste van het resultaat	-6	-5
Wijziging van de consolidatiekring	-	-
Op 31 december	2.115	2.814

16. Overige vorderingen en overlopende rekeningen

De voornaamste overige vorderingen op korte termijn bestaan uit (1) het kortetermijngedeelte van de overgenomen klantenvorderingen van Xeikon (0,78 mio EUR); (2) het kortetermijngedeelte van leningen verstrekt aan derden ten bedrage van 25,96 mio EUR; (3) een vordering op Creacorp nv ten bedrage van 0,23 mio EUR uit hoofde van de verkoop van het financieel actief 'Punch Motive' en (4) een vordering op Summa nv ten bedrage van 3,50 mio EUR, rentedragend a rato van 5% per jaar en te allen tijde binnen de maand opvraagbaar.

Mutatie van de voorzieningen voor waardeverminderingen van overige vorderingen:

in k EUR	2017	2016
Op 1 januari	16	16
Dotatie ten laste van het resultaat	-	-
Aanwending	-	-
Vrijval ten gunste van het resultaat	-	-
Wijziging van de consolidatiekring	-	-
Op 31 december	16	16

De overlopende rekeningen bestaan uit (1) over te dragen kosten die voortvloeien uit Accentis ten bedrage van 1,57 mio EUR en (2) verkregen interesten op leningen verstrekt aan derden ten bedrage van 0,08 mio EUR.

17. Geldmiddelen en kasequivalenten

De liquide middelen omvatten voornamelijk kasdeposito's aangehouden bij verschillende banken. Alle middelen zijn vrij van enige restrictie.

18. Eigen vermogen

Voor de aansluiting van het eigen vermogen wordt verwezen naar de tabel mutatieoverzicht van de wijzigingen van het eigen vermogen op pagina 37. In 2017 is het kapitaal niet gewijzigd.

Het totaal aantal uitstaande aandelen van de juridische moedermaatschappij is geëvolueerd als volgt:

	Aantal aandelen
Op 31 december 2015	11.903.305
Op 31 december 2016	11.903.305
Vernietiging eigen aandelen 20 december 2017	-1.890.018
Op 31 december 2017	10.013.287

Onderstaande tabel vat het type en de evolutie van de geconsolideerde reserves van de groep samen.

in k EUR	Omschrijving	2017	2016
Wettelijke reserves	Een deel van het vermogen dat niet uitgekeerd mag worden. Dit is wettelijk vastgelegd.	5.778	5.778
Beschikbare reserves	Gerealiseerde winsten die uitgekeerd mogen worden.	8.134	8.545
Overgedragen resultaat	Alle overige winsten, verliezen en transacties met eigenaars uit voorgaande periodes.	41.201	47.364
Totaal geconsolideerde reserves van de groep		55.113	61.687

19. Ingekochte eigen aandelen

Op 20 december 2017 is Iep Invest, in uitvoering van de machtiging verleend door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 september 2017, overgegaan tot de vernietiging van 1.890.018 eigen aandelen, die een waarde van 10,40 mio EUR vertegenwoordigden.

Op 29 december 2017 heeft de vennootschap 670.000 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 5,99 EUR per aandeel, zijnde totaal 4,01 mio EUR.

20. Voorzieningen

in k EUR	Pensioenen	Overige	Totaal voorzieningen
Op 31 december 2015	336	2.083	2.419
Dotatie in de loop van het boekjaar middels de resultatenrekening	-	-	-
Vrijval in de loop van het boekjaar middels de resultatenrekening	-	-	-
Aanwending/terugname van voorzieningen in de loop van het boekjaar middels de balans	-183	-1.406	-1.592
Wijziging in de consolidatiekring	-	-	-
Op 31 december 2016	153	674	827
Dotatie in de loop van het boekjaar middels de resultatenrekening	-	-	-
Vrijval in de loop van het boekjaar middels de resultatenrekening	-	-120	-120
Aanwending/terugname van voorzieningen in de loop van het boekjaar middels de balans	-75	-520	-595
Wijziging in de consolidatiekring	-	-	-
Op 31 december 2017	78	34	112

De pensioenvoorzieningen betreffen hoofdzakelijk de verplichtingen van de groep met betrekking tot bepaalde regelingen voor vervroegde uittreding (brugpensioenen) die over de volgende drie jaar gespreid dienen te worden betaald. De groep heeft op verslagdatum geen zogenoemde toegezegd-pensioenregelingen ('defined benefit').

De rubriek overige voorzieningen bestaat uit voorzieningen voor belastingen en voor kosten van risico's en claims. De vrijval in de rubriek 'Overige' in de loop van het boekjaar betreffen de provisie aangelegd voor fiscale risico's in Accentis (100k EUR) en de resterende provisie aangelegd voor de sanering te Overpelt (20k EUR).

De aanwendingen in de rubriek 'Overige' in de loop van het boekjaar betreffen de aanwending van de provisie aangelegd voor de Brugse Metaalwerken (8k EUR), van de provisie aangelegd voor de sanering van de site te Overpelt (12k EUR) en van de provisie aangelegd voor kosten van risico's en claims (500k EUR).

21. Financiële schulden

De financiële schulden van Iep Invest hebben uitsluitend betrekking op die van Accentis. Accentis maakt gebruik van financiële leasings en kredieten voor de financiering van zijn vastgoed. In juni 2017 werd in Slowakije een nieuwe bancaire financiering afgesloten voor een bedrag van 2,32 mio EUR. In totaal werd in de loop van 2017 voor 6,18 mio EUR aan financiële schulden terugbetaald volgens aflossingsschema's. Tijdens het voorbije boekjaar waren er geen gevallen van wanbetaling of schending van convenanten met betrekking tot de aangegane leningen.

De mutaties in de financiële schulden blijken uit onderstaande tabel:

in k EUR	Leasing-schulden lange termijn	Financiële schulden lange termijn	Totaal lange-termijnschulden	Leasing-schulden korte termijn	Financiële schulden korte termijn	Totaal schulden korte termijn	Totaal financiële schulden
Evolutie							
Op 31 december 2016	29.979	19.297	49.276	2.942	2.954	5.896	55.172
Wijziging in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-
Nieuwe schulden	-	1.695	1.695	-	628	628	2.323
Terugbetalingen	-	-	-	-2.942	-3.239	-6.181	-6.181
Overboekingen	-1.925	-3.017	-4.942	1.925	3.017	4.942	-
Op 31 december 2017	28.054	17.975	46.029	1.925	3.360	5.285	51.314
Waarvan:							
Voor vastgoedbeleggingen	28.054	17.975	46.029	1.925	3.360	5.285	51.314
Voor activa bestemd voor verkoop	-	-	-	-	-	-	-

De hiernavolgende tabellen geven de aflossingschema's op 31 december 2017:

in k EUR	Financiële schulden vastgoedbeleggingen			Resterende interesten		
	Leasing	Krediet	Totaal	Leasing	Krediet	Totaal
Op minder dan 1 jaar	1.925	3.360	5.285	1.840	487	2.328
Tussen 2 en 5 jaar	8.351	14.844	23.195	6.093	1.034	7.127
Op meer dan 5 jaar	19.703	3.131	22.834	4.004	42	4.046
Totaal	29.979	21.335	51.314	11.937	1.563	13.500

De globale gemiddelde effectieve interestvoet van de leasing- en kredietcontracten op 31 december 2017 bedraagt circa 4,08% (2016: 4,06%). De gemiddelde effectieve interestvoet van de leasingcontracten op 31 december 2017 bedraagt 6,22% (2016: 6,31%), die van de kredietcontracten 2,45% (2016: 2,42%).

72,31% van de totale financiële schulden is onderhevig aan een vaste rentevoet (2016: 74,54%), terwijl 27,69% een variabele rentevoet heeft (2016: 25,46%).

De financiële schulden zijn gewaarborgd door zekerheden op het vastgoed met een gerapporteerde waarde op 31 december 2017 van 120,60 mio EUR. De groep beschikt bijgevolg over vastgoed met een reële waarde van 6,07 mio EUR, dat niet in waarborg werd gegeven voor enig krediet.

22. Handelsschulden

Onderstaande tabel vat de ouderdom van de handelsschulden op afsluitingsdatum samen:

in k EUR	Niet- vervallen	Vervallen 0 tot 30 dagen	Vervallen 31 tot 60 dagen	Vervallen +60 dagen	Totaal
Op 31 december 2016	1.596	103	2	6	1.707
Op 31 december 2017	1.092	159	35	18	1.304

Alle vervallen handelsschulden werden begin 2018 betaald.

23. Overige schulden

De overige schulden op korte termijn bestaan uit (1) verschuldigde niet-vervallen werkgeversbijdragen (42k EUR) en (2) overlopende passivarekeningen (1.358k EUR). In 2016 bestonden de overige schulden op korte termijn uit (1) verschuldigde niet-vervallen werkgeversbijdragen (44k EUR), toe te rekenen kosten voor claims en bonussen (178k EUR) en (3) overlopende passivarekeningen (1.817k EUR).

De overlopende rekeningen bestaan voornamelijk uit (1) over te dragen huuropbrengsten en toe te rekenen kosten die voortvloeien uit Accentis ten bedrage van 869k EUR en (2) vooruitbetaalde interesten op leningen verstrekt aan derden ten bedrage van 480k EUR. In 2016 bestonden de overlopende rekeningen voornamelijk uit (1) over te dragen huuropbrengsten en toe te rekenen kosten die voortvloeien uit Accentis ten bedrage van 913k EUR en (2) vooruitbetaalde interesten op leningen verstrekt aan derden ten bedrage van 904k EUR.

24. Financiële instrumenten

De voornaamste financiële instrumenten gebruikt door de groep en waaruit risico's kunnen voortvloeien zijn handels- en overige vorderingen, geldmiddelen en kasequivalenten, handels- en overige schulden, leningen met variabele en vaste rente.

Vanuit de toepassing van IFRS 7 is voor alle vlottende activa en passiva de 'fair value' met de boekwaarde vergeleken. Gezien hun aard is gebleken dat de 'fair value' niet materieel verschillend is van de boekwaarde, tenzij expliciet anders vermeld in de desbetreffende toelichting.

(i) Financiële risicofactoren

De groep streeft ernaar de mogelijke ongunstige effecten op de financiële prestaties van zijn lokale activiteit tot een minimum te beperken. Inflatie en deflatie, schommelingen in marktprijzen, wisselkoersen op verkopen en aankopen of intragroepelingen zijn echter inherente risico's die verbonden kunnen zijn aan de activiteiten van de groep. Het is

het beleid van de groep om geen speculatieve of met vreemd vermogen gefinancierde transacties aan te gaan en om geen financiële instrumenten aan te houden of uit te geven voor handelsdoeleinden.

(ii) Kredietrisico

Een van de belangrijkste financiële risico's betreft niet-betaling door debiteuren. Om dit risico zoveel mogelijk te beperken volgt Iep Invest de kredietwaardigheid van zijn debiteuren op.

Iep Invest heeft op 31 december 2013 het maximum van 6 mio EUR aan klantenvorderingen van Xeikon overgenomen. Naarmate de vorderingen worden betaald, kan Xeikon tot 1,5 mio EUR per jaar extra vorderingen overdragen aan Iep Invest op voorwaarde dat het totale uitstaande saldo maximaal 6 mio EUR bedraagt. Deze faciliteit is rentedragend en loopt tot 2021. Het overgrote deel van deze vorderingen betreft financiële leasings waarbij de machine als zekerheid dient. Juridisch behoudt Iep Invest de eigendomsrechten op de machine. De beheersing van het kredietrisico loopt via de financeafdeling van Xeikon. De financeafdeling, in overleg met het commerciële departement, maakt op geregelde tijdstippen beoordelingen van het bestaande kredietrisico en onderneemt de gepaste actie om het kredietrisico zo beperkt mogelijk te houden. Op publicatiedatum bestaan geen aanwijzingen dat hierop waardeverminderingen moeten worden geboekt.

(iii) Liquiditeitsrisico

Het liquiditeitsrisico is verbonden aan de evolutie van het werkkapitaal van de groep. De groep volgt nauwlettend de wijziging in werkkapitaal via gerichte acties.

De groep beheert zijn kapitaal op dusdanige wijze dat de verschillende groepsentiteiten kunnen voortbestaan als 'going concern' en het rendement voor de verschillende belanghebbenden wordt gemaximaliseerd door een zorgvuldige optimalisatie van de verhouding schulden/eigen vermogen.

De kapitaalstructuur van de groep omvat eind 2017 vreemd vermogen waaronder financiële schulden beschreven in toelichting 21; liquide middelen; en eigen vermogen bestaande uit geplaatst kapitaal en reserves, zoals toegelicht in de tabel 'Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen' op pagina 37.

in k EUR	2017	2016
Schulden	54.354	59.416
Geldmiddelen en kasequivalenten	-3.690	-9.304
Nettoschuld	50.664	50.112
Eigen vermogen	113.649	106.770
Nettoschuld/eigen vermogen	45%	47%

(iv) Valutarisico

Iep Invest heeft geen bedrijfsactiviteiten meer die zijn blootgesteld aan verschillende valutarisico's die zouden voortvloeien uit diverse posities in vreemde valuta. Wel is een bepaald deel van de klantenvorderingen die van Xeikon worden overgenomen in vreemde valuta, met name GBP en USD. Xeikon draagt hier het - zeer beperkte - risico van mogelijk wisselkoersschommelingen.

Een gevoeligheidsanalyse wordt niet toegevoegd, gelet op de afwezigheid van transacties in vreemde valuta. Aan het einde van het boekjaar 2017 zijn geen wisselkoerscontracten opgenomen in de balans.

(v) Renterisico

Op basis van de schuldenlast en de Euribor-rentetarieven op 31 december 2017 wordt, bij afwezigheid van een risicodekking, de blootstelling aan het renterisico bij elke renteschommeling van 0,5% op 124k EUR per jaar geschat. De groep heeft tevens leaseovereenkomsten overgenomen die afgesloten waren als leasinggever. Deze leaseovereenkomsten werden aangegaan tegen een vaste rentevoet, waardoor de groep blootgesteld is aan het reëlewaarderisico.

Aan het einde van het boekjaar 2017 zijn geen 'interest rate swaps' (IRS) opgenomen in de balans.

Er is geen significant verschil tussen de boekwaarde en de reële waarde van de financiële tegoeden en verplichtingen die in de balans opgenomen worden tegen reële waarde met verwerking van de veranderingen in de winst-en-verliesrekening.

25. Beëindigde activiteiten

Dit betreft de eind 2010 stopgezette activiteit van SpaceChecker nv. Verwacht wordt dat de vereffening in 2018 kan worden afgerond.

(i) Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten

De negatieve nettoboekwaarde van SpaceChecker nv bedraagt eind 2017 nog 485k EUR (eind 2016: 484k EUR) en bestaat uit de volgende componenten:

in k EUR	2017	2016
Tegoeden	-	-
Geldmiddelen	14	18
Schuld en interesten aan IWT	-217	-217
Schuld en interesten aan RSCC	-100	-100
Overige schulden	-182	-185
Nettoboekwaarde	-485	-484

(ii) Nettoresultaat van de beëindigde activiteiten

Het verlies na belastingen van SpaceChecker nv voor de periode eindigend op 31 december 2017 bedraagt 2k EUR (2016: 1.811k EUR) en bestaat uit volgende componenten:

in k EUR	2017	2016
Opbrengsten	-	-
Kosten andere dan financiële kosten	-2	-1.811
Financiële kosten	-	-
Belastingen	-	-
Resultaat van het boekjaar	-2	-1.811
Resultaat per aandeel – gewoon en verwaterd (in EUR)	-0.0002	-0.1521

Het negatief resultaat eind 2016 betreft voornamelijk de betaling van de kosten met betrekking tot het vonnis in de procedure SpaceChecker en Iep Invest tegen TBP Electronics Belgium.

(iii) Kasstromen van de beëindigde activiteiten

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
Verlies voor belastingen	-2	-1.811
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-2	1.807
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-4	-3
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-4	-3

26. Transacties met verbonden en geassocieerde partijen

Alle transacties met verbonden en geassocieerde partijen gebeuren tegen marktconforme voorwaarden (at 'arms length') en de voorwaarden worden op regelmatige tijdstippen getoetst aan eventuele wijzigingen van de algemene marktomstandigheden.

De transacties betreffen:

in k EUR (bedragen incl. btw)	2017	2016
Vergoeding bestuurders	61,30	61,14
- <i>Uitvoerend via vergoeding</i>	-	-
- <i>Niet-uitvoerend via mandaat</i>	61,30	61,14
Vergoeding management	36,30	7,26
Totaal vergoedingen bestuurders en management	97,60	62,35
Accentis nv en verbonden ondernemingen	225	376
Summa nv en verbonden ondernemingen	514	456
Totaal opbrengsten verbonden en geassocieerde partijen	739	832
Accentis nv en verbonden ondernemingen	10.664	15.567
Summa nv en verbonden ondernemingen	8.025	4.683
Totaal vorderingen op verbonden en geassocieerde partijen	18.689	20.250
Accentis nv en verbonden ondernemingen	-	-
Summa nv en verbonden ondernemingen	-	-
Totaal schulden aan verbonden en geassocieerde partijen	-	-

Leden van de raad van bestuur en uitvoerend management

- Voor het boekjaar 2017 bedraagt de bezoldiging voor alle bestuurders van lep Invest samen 61,30k EUR (incl. btw). Er zijn door de vennootschap of haar dochtervennootschappen geen bedragen gereserveerd noch voorzieningen aangelegd voor de betaling van pensioenrechten of soortgelijke voordelen voor de bestuurders. Bovendien voorzien de contracten die tussen de vennootschap (of een dochtervennootschap) en haar bestuurders zijn afgesloten niet in vergoedingen bij beëindiging van het dienstverband.
- Voor het boekjaar 2017 bedraagt de bezoldiging van het management van lep Invest 36,30k EUR (incl. btw). De CEO wordt vergoed op basis van een vaste vergoeding ten bedrage van 30k EUR (excl. btw) per jaar voor geleverde prestaties. Er zijn door de vennootschap of haar dochtervennootschappen geen bedragen gereserveerd noch voorzieningen aangelegd voor de betaling van pensioenrechten of soortgelijke voordelen voor het management. Bovendien voorziet het contract tussen de vennootschap en haar CEO niet in vergoedingen bij beëindiging van het dienstverband.

Accentis nv

- Op 31 december 2017 bedraagt de historische schuld van Accentis nv aan lep Invest nv 10,66 mio EUR. Deze schuld moet vanaf het derde kwartaal 2022 in 24 kwartalen terugbetaald worden en is rentedragend (Euribor 3m + 2%).
- lep Invest nv staat ten opzichte van diverse financiële instellingen solidair borg voor de nakoming, door Accentis nv, Accentis Property International nv en Accentis Verwaltungs GmbH, van hun verbintenissen ten opzichte van de financiële instellingen in het kader van de financiering van onroerende goederen. Deze solidaire borgstellingen zijn kosteloze borgstellingen voor onbepaalde termijn aangegaan op basis van door de financiële instellingen voorgestelde standaardcontracten tegen arm's-length-voorwaarden. De controleverhouding die op heden bestaat tussen lep Invest nv en Accentis nv is daarbij bepalend. Op 31 december 2017 bedraagt het maximumbedrag van de gestelde zekerheden 33,35 mio EUR.

Summa nv

- Op 31 december 2017 heeft lep Invest nv een openstaande vordering op Summa nv van 3,50 mio EUR. De vordering betreft een lening voor plaatsing van tijdelijke liquiditeiten die rentedragend is a rato van 5% per jaar, terugbetaalbaar op 31 december 2018. Deze lening is te allen tijde binnen de maand opvraagbaar. Gedurende het boekjaar heeft lep Invest nv 211k EUR interesten aangerekend aan Summa nv.
- Op 31 december 2017 heeft lep Invest nv een openstaande vordering op Kreator Dom Development Sp.z o.o., een 50% kleindochter van Summa nv, van 4,53 mio EUR. De vordering is rentedragend a rato van 7% per jaar en terugbetaalbaar op 1 september 2018. Gedurende het boekjaar heeft lep Invest nv 303k EUR interesten aangerekend.

Transacties met toepassing van Art 523 en/of 524 van het Wetboek van Vennootschappen

- Artikel 523 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2017.
- Tijdens de vergadering van 26 april 2017 werd artikel 524 Wetboek van vennootschappen toegepast:
Tijdens de vergadering van 26 april 2017 besprak de raad van bestuur de transactie inzake Clubhotel GmbH.
De toepassing van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen werd als volgt genotuleerd:

"Achtergrond"

De Vennootschap is voornemens over te gaan tot de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel Gesellschaft mbH, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Oostenrijks recht, met zetel te 6302 Zug, Bundesstrasse 3, gehouden door LMEY Investments AG (hierna de "Koopovereenkomst"). Ingevolge deze Koopovereenkomst zal de Vennootschap met LMEY Investments AG, KB Ampflwang Besitz GmbH en Clubhotel Gesellschaft mbH een aandeelhoudersovereenkomst aangaan (hierna de "Aandeelhoudersovereenkomst" en gezamenlijk de "Voorgenomen Verrichting").

De Vennootschap en LMEY Investments AG worden gekwalificeerd als verbonden vennootschappen in de zin van artikel 524§1,1° W.Venn. daar zij beide als controlerende aandeelhouder Summa NV hebben en zij geen dochtervennootschappen zijn van elkaar.

De Voorgenomen Verrichting vormt geen gebruikelijke verrichting van de Vennootschap noch vertegenwoordigt deze minder dan één procent van het netto-actief van de Vennootschap, waardoor geen toepassing kan worden gemaakt van de uitzonderingsbepalingen voorzien in artikel 524§2, lid 3 W.Venn.

Gelet op wat voorafgaat, werd conform artikel 524 W.Venn. de Voorgenomen Verrichting onderworpen aan de beoordeling van het comité, die haar advies voorlegt aan de raad van bestuur.

Beraadslaging en beslissingen

Voorafgaandelijke opmerking

De raad van bestuur bevestigt dat artikel 523 W.Venn. niet van toepassing is.

1. Kennisname van het advies van het comité

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van het advies van het comité dat is aangehecht als Bijlage 1.

De raad van bestuur stelt vast dat de procedure voorzien in artikel 524 W.Venn. werd nageleefd.

De raad van bestuur sluit zich aan bij het advies van het comité en bevestigt hiervan niet te willen afwijken.

2. Goedkeuring van de Transactiedocumenten

(i) Goedkeuring van de Koopovereenkomst

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Koopovereenkomst aangehecht als Bijlage 2 bij deze notulen.

De voorzitter licht toe dat de Koopovereenkomst de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel Gesellschaft mbH mogelijk maakt waardoor de Vennootschap haar activiteit zal kunnen uitbouwen.

Na beraadslaging, besluit de raad van bestuur dat de Koopovereenkomst in het voordeel is van de Vennootschap en gaat over tot goedkeuring ervan.

(ii) Goedkeuring van de Aandeelhoudersovereenkomst

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Aandeelhoudersovereenkomst, aangehecht als Bijlage 3 bij deze notulen.

De voorzitter licht de raad van bestuur in dat de Aandeelhoudersovereenkomst in het belang is van de Vennootschap daar deze de samenwerking tussen de aandeelhouders vastlegt om het beheer van Clubhotel Gesellschaft mbH naar best vermogen te organiseren.

Na beraadslaging, besluit de raad van bestuur dat de Aandeelhoudersovereenkomst in het belang is van de Vennootschap en gaat over tot goedkeuring ervan.

(iii) Goedkeuring Transactievolsmacht

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Transactievolsmacht verleend door de Vennootschap aan Stefan van den Broeke met het oog op de ondertekening van de Koopovereenkomst. Een kopie van deze volsmacht is aangehecht als Bijlage 4 bij deze notulen.

Na beraadslaging, keurt de raad van bestuur de Transactievolsmacht goed."

Verlag van de commissaris overeenkomstig artikel 524 §3 van het Wetboek van vennootschappen:

"Op basis van onze werkzaamheden hebben wij geen kennis gekregen van elementen die ons zouden doen besluiten dat de gegevens vervat in het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders of in de notulen van de Raad van Bestuur niet getrouw zouden zijn.

Onderhavig verslag werd opgesteld voor het gebruik van de Raad van Bestuur van de vennootschap in het kader van de toepassing van artikel 524 §3 van het Wetboek van vennootschappen en kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.

Wij hebben de informatie voor het uitbrengen van ons oordeel omtrent deze verrichting ontvangen na de uitvoering van de beslissing. Bijgevolg werden de bepalingen van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen niet volledig nageleefd."

27. Rechten en verplichtingen buiten balans

Accentis nv

- Brugse Metaalwerken nv tegen Accentis nv

De vennootschap is van oordeel dat de financiële lasten ten laste liggen van Speyebeek nv en Desimpel nv. Op heden bedraagt het escrowbedrag hiervoor nog om en bij 300k EUR. Deze zaak betreft (i) de garantiestelling door Accentis nv van de bijpassing van brugpensioenen van ex-werknemers van Brugse Metaalwerken nv nog ten belope van 70k EUR, en (ii) de garantiestelling door Accentis nv ten aanzien van H.I.I. nv voor de terugbetaling van de

saneringskosten van een terrein en gebouwen verkocht door de Brugse Metaalwerken nv aan H.I.I. nv. Er is met OVAM onderhandeld teneinde de initieel voorziene saneringswerken om te vormen tot een monitoring van de tot stand gekomen biologische afbraak van de verontreiniging. Deze monitoring is volledig gedekt door de escrow.

- **Cosimco nv tegen Accentis nv**

Accentis nv werd bij deurwaardersexploot van 13 augustus 2010 door Cosimco nv gedagvaard voor de rechtbank van koophandel in Gent. De vordering van de eisende partij is gestoeld op de ingeroepen bestuurdersaansprakelijkheid van Accentis nv als (gewezen) bestuurder van Eurobuild nv (thans in vereffening). De vordering van eisende partij strekt ertoe om Accentis nv, 'in solidum' met zijn medebestuurders en betrokken vaste vertegenwoordigers, te veroordelen tot betaling aan Cosimco nv van 928.434,26 EUR in hoofdsom, te vermeerderen met een contractuele schadevergoeding van 92.843,26 EUR, moratoire interesten en kosten van het geding (P.M.). Accentis nv meent dat de vordering niet gegrond is. In de behandeling van de zaak op de zitting van 30 april 2012 werd de vereffenaar van Eurobuild nv gehoord en in dat kader werd beslist verder debat te voeren. Een nieuwe beschikking met conclusietermijnen en pleitdatum wordt tot op heden afgewacht. Vooralsnog is er geen negatief uitsluitel over de zekerheid en vaststaandheid van de onderliggende schuld.

lep Invest nv

- Punch International nv, thans lep Invest nv, is begin 2007 in verdenking gesteld in het kader van een strafrechtelijk onderzoek met betrekking tot de activiteiten van het intussen geliquideerde KIP nv, waarin het minderheidsaandeelhouder was. Sedert het bericht begin 2007 heeft de vennootschap hierover niets meer ontvangen.
- Voor de gestelde waarborgen verleend door lep Invest nv ten behoeve van Accentis nv wordt verwezen naar transacties met verbonden en geassocieerde partijen op pagina 67.

Overige

- SpaceChecker nv, een dochtervennootschap van Punch International nv, thans lep Invest nv, is jaren geleden door Orban Microwave Products gedagvaard voor de betaling van een provisioneel bedrag van 380k EUR uit hoofde van een onbetaalde licentievergoeding en in betaling van een bedrag van ongeveer 45k EUR uit hoofde van onbetaalde facturen voor dienstverlening en consultancy. Deze vordering wordt door SpaceChecker nv integraal betwist. SpaceChecker nv heeft tevens een tegenvordering ingesteld van 20k EUR uit hoofde van een niet terugbetaalde lening. Op 28 mei 2009 werd in deze rechtszaak een gerechtsdeskundige aangesteld. Na een deontologische discussie tussen advocaten waar advocaat van tegenpartij in het ongelijk is gesteld in 2011, is er in dit dossier geen voortgang gemaakt. Dit dossier staat op de rol.

7.6 Verslag van de commissaris

“VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP IEP INVEST NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2017

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening Iep Invest (de “vennootschap”) en haar filialen (samen “de Groep”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de geconsolideerde jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 25 mei 2016, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2018. Wij hebben de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Iep Invest NV uitgevoerd gedurende 20 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de geconsolideerde jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep, die het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2017 omvat, alsook het geconsolideerd overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met de belangrijkste gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige informatieverstopping, waarvan het totaal van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie 183.543 kEUR bedraagt en waarvan het geconsolideerd overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten afsluit met een winst van het boekjaar van 10.891 kEUR.

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Groep op 31 december 2017 alsook van zijn geconsolideerde resultaten en van zijn geconsolideerde kasstromen over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Kernpunten van de controle

Kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die naar ons professioneel oordeel het meest significant waren bij de controle van de geconsolideerde jaarrekening van de huidige verslagperiode. Deze aangelegenheden zijn behandeld in de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover, en wij verschaffen geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Waardering vastgoedbeleggingen

Omschrijving van het kernpunt

De vastgoedbeleggingen van de Groep vertegenwoordigen een belangrijk aandeel van de activa van de Groep (126.670 kEUR aan vastgoedbeleggingen ten opzichte van een balanstotaal van 183.543 kEUR). De vastgoedbeleggingen worden in de balans opgenomen aan reële waarde en de wijzigingen van de reële waarde tussen twee periodes worden via het resultaat gerapporteerd. Dit houdt echter belangrijke potentiële

schattingonzekerheden in. Bijgevolg wordt er beroep gedaan op externe onafhankelijke waarderingsdeskundigen om de reële waarde van de vastgoedportefeuille te bepalen.

Verantwoording van het kernpunt

De waardering aan reële waarde is voornamelijk gebaseerd op de kapitalisatie van de huurinkomsten aan een marktconform rendement, gecorrigeerd voor leegstand, prijsreducties, over- en onderverhuring ten opzichte van de markthuur. Deze waardering omvat een aantal significante veronderstellingen en schattingen, zowel met betrekking tot de marktconforme huurinkomsten als de rendementen. Om deze reden wordt de waardering van de vastgoedbeleggingen als kernpunt van de controle beschouwd.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- We hebben de boekwaarde van de vastgoedbeleggingen aangesloten met het waarderingsverslag van de externe onafhankelijke waarderingsdeskundigen;
- We hebben de toegepaste waarderingsmethode getoetst met het van toepassing zijnde wettelijke kader;
- We hebben de rekenkundige juistheid van de waardering gecontroleerd;
- We hebben de parameters uit de waardering welke geen veronderstellingen omvatten zoals de werkelijke huurinkomsten en looptijden van de contracten op steekproefbasis aangesloten met de huurovereenkomsten;
- We hebben met de externe onafhankelijke waarderingsdeskundigen contact gehad over hoe de aangenomen veronderstellingen tot stand gekomen zijn en beoordeeld of de aangenomen veronderstellingen redelijk zijn en hebben voor deze beoordelingen tevens beroep gedaan op een waarderingspecialist van ons kantoor;
- We hebben op de gehanteerde gegevens een aantal logische controles uitgevoerd om de consistentie van de gegevens te toetsen met het verleden;

Opbrengsterkenning

Omschrijving van het kernpunt

De geconsolideerde bedrijfsopbrengsten bedragen 20.626 kEUR. De opbrengsten hebben voornamelijk betrekking op huuropbrengsten uit huurcontracten en contracten terbeschikkingstelling, de doorrekening van kosten en de gerealiseerde badwill op de aankoop van de participatie Clubhotel GmbH.

De geconsolideerde financieringsopbrengsten bedragen 2.806 kEUR. De opbrengsten betreffen voornamelijk intrestopbrengsten op de door Iep Invest verstrekte rentedragende leningen aan derden.

Verantwoording van het kernpunt

De volledigheid en het bestaan van de opbrengsten betreft een kernpunt van de controle, gezien enerzijds het frauderisico dat hiermee verbonden is, waardoor te veel of te weinig opbrengsten zouden kunnen worden getoond. Anderzijds omvat de opbrengstverantwoording een beoordelingselement, waarbij op basis van de van toepassing zijnde modaliteiten in de overeenkomsten, de opbrengstverantwoording in overeenstemming met het van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel bepaald dient te worden.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- We hebben de modaliteiten (alsook de belangrijke wijzigingen) van de contracten beoordeeld en besproken met het management. De impact op de wijze waarop de opbrengst erkend wordt overeenkomstig het van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, werd beoordeeld.
- We hebben procedures uitgevoerd om de volledigheid en het bestaan van de opbrengsten te toetsen, zoals de aansluiting van de geboekte huurinkomsten met de contracten, de aansluiting van de geboekte interestopbrengsten met de contracten, controles op de evolutie van huurinkomsten, confirmatieprocedures.

Waardering actieve belastinglatentie

Omschrijving van het kernpunt

De actieve belastinglatentie per 31 december 2017 bedraagt 4.294 kEUR. Iep Invest heeft een actieve belastinglatentie geboekt voor 15% van haar recupereerbare verliezen, aangezien zij van oordeel is dat het waarschijnlijk is dat in de toekomst belastbare winsten zullen worden gerealiseerd die deze verliezen zullen compenseren.

Verantwoording van het kernpunt

De actieve belastinglatentie houdt een inschattingonzekerheid in gezien het management dient te beoordelen of er voldoende toekomstige fiscale winsten zullen zijn om deze vordering als gevolg van fiscale verliezen te recupereren.

Aangezien voor het eerst een actieve belastinglatentie wordt erkend en aangezien de waardering van de actieve belastinglatentie belangrijke schattingen van het management vereist, wordt dit als een kernpunt voor de controle beschouwd.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- We hebben de bedragen van de fiscale verliezen van Iep Invest beoordeeld;
- We hebben de gehanteerde belastingtarieven afgestemd met de huidige belastingwetgeving;
- We hebben de inschatting van het management van de toekomstige fiscale winsten beoordeeld;
- We hebben onze vaststellingen getoetst met een tax expert van ons kantoor;
- We hebben de IFRS toelichting 10 met betrekking tot de actieve belastinglatentie beoordeeld.

Waardering participatie Clubhotel GmbH

Omschrijving van het kernpunt

Tijdens boekjaar 2017 heeft IEP Invest NV een participatie verworven van 50% in Clubhotel GmbH voor 3.500 kEUR. In de geconsolideerde jaarrekening wordt de deelneming verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode, aangezien de deelneming kwalificeert als een joint venture op basis van IFRS 11. Per 31 december 2017 bedraagt de waarde volgens de vermogensmutatiemethode 4.020 kEUR. Bij de acquisitie werd een badwill geboekt van 799 kEUR.

Verantwoording van het kernpunt

De waardering en opname van de verworven participatie in Clubhotel GmbH vormt een kernpunt van onze controle aangezien deze in het huidige boekjaar werd verworven en het eerste consolidatieverschil werd vastgesteld. Deze deelneming dient aan eigen vermogenswaarde te worden opgenomen. Hierbij dienen de verschillen tussen Austrian GAAP en IFRS geïdentificeerd te worden.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- We hebben de verwerking van Clubhotel GmbH als een joint venture beoordeeld;
- We hebben het audit rapport van de Oostenrijkse auditor met betrekking tot Clubhotel GmbH en haar dochteronderneming Clubhotel Schlanitzenalm GmbH per 30 september 2016 en 30 september 2017 beoordeeld;
- We hebben de belangrijkste vaststellingen en IFRS aanpassingen met de Oostenrijkse auditor besproken;
- We beoordeelden de berekening van het eerste consolidatieverschil;
- We hebben een review uitgevoerd van de tussentijdse cijfers van Clubhotel GmbH en Clubhotel Schlanitzenalm GmbH per 31 december 2017 en de belangrijkste vaststellingen besproken met de Oostenrijkse auditor.
- We hebben de IFRS toelichting 13 beoordeeld.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Groep om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Groep te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de geconsolideerde jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij,

individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze geconsolideerde jaarrekening, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Groep;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Groep om zijn continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de geconsolideerde jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Groep zijn continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de geconsolideerde jaarrekening, en van de vraag of de geconsolideerde jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld;
- het verkrijgen van voldoende en geschikte controle-informatie met betrekking tot de financiële informatie van de entiteiten of bedrijfsactiviteiten binnen de Groep gericht op het tot uitdrukking brengen van een oordeel over de geconsolideerde jaarrekening. Wij zijn verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. Wij blijven ongedeeld verantwoordelijk voor ons oordeel.

Wij communiceren met het auditcomité onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Wij verschaffen aan het auditcomité tevens een verklaring dat wij de relevante deontologische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd, en wij communiceren met hen over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en, waar van toepassing, over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Uit de aangelegenheden die met het auditcomité zijn gecommuniceerd bepalen wij die zaken die het meest significant waren bij de controle van de geconsolideerde jaarrekening van de huidige verslagperiode, en die derhalve de kernpunten van onze controle uitmaken. Wij beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van

materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de geconsolideerde jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, en is opgesteld overeenkomstig het artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening, zijnde:

- Boodschap van de voorzitter (p 4)
- Verklaring inzake deugdelijk bestuur (p 19-32)

een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden. Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-conclusie omtrent het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk heeft geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Antwerpen, 16 april 2018

BDO Bedrijfsrevisoren Burg. Ven. CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door Hendrikus Herijgers”

8 Enkelvoudige jaarrekening van Iep Invest nv

8.1 Enkelvoudige balans Iep Invest nv

8.1.1 Activa

in k EUR	Toelichting	31-12-2017	31-12-2016
Oprichtingskosten		-	-
Vaste activa		18.411	18.248
Immateriële vaste activa		-	-
Materiële vaste activa		-	-
Terreinen en gebouwen		-	-
Installaties, machines en uitrusting		-	-
Meubilair en rollend materieel		-	-
Leasing en soortgelijke rechten		-	-
Overige materiële vaste activa		-	-
Financiële vaste activa		18.411	18.248
Verbonden ondernemingen		14.902	18.239
Deelnemingen	1.1	8.267	8.267
Vorderingen	1.2	6.635	9.972
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat		-	-
Deelnemingen	1.1	3.500	-
Vorderingen	1.2	-	-
Andere financiële vaste activa		9	9
Aandelen	1.1	9	9
Vorderingen en borgtochten in contanten		-	-
Vlottende activa		46.170	54.569
Vorderingen op meer dan één jaar		10.590	28.037
Handelsvorderingen		-	-
Overige vorderingen		10.590	28.037
Vorderingen op ten hoogste één jaar		30.478	9.232
Handelsvorderingen		-	15
Overige vorderingen		30.478	9.217
Geldbeleggingen	3	4.012	10.397
Eigen aandelen		4.012	10.397
Overige beleggingen		-	-
Liquide middelen		1.008	6.792
Overlopende rekeningen	3	82	111
Totaal activa		64.581	72.817

8.1.2 Passiva

in k EUR	Toelichting	31-12-2017	31-12-2016
Eigen vermogen		63.958	71.291
Kapitaal	4	28.094	28.094
Geplaatst kapitaal		28.094	28.094
Uitgiftepremies		-	-
Herwaarderingsmeerwaarden		-	-
Reserves		10.424	17.703
Wettelijke reserves		4.849	4.849
Onbeschikbare reserves		4.012	10.397
Voor eigen aandelen		4.012	10.397
Andere		-	-
Belastingvrije reserves		-	-
Beschikbare reserves		1.563	2.457
Overgedragen winst/verlies		25.440	25.494
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		32	554
Voorzieningen voor risico's en kosten		32	554
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		32	54
Overige risico's en kosten		-	500
Schulden		591	972
Schulden op meer dan één jaar		-	-
Financiële schulden		-	-
Handelsschulden		-	-
Overige schulden		-	-
Schulden op ten hoogste één jaar		102	68
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		-	-
Financiële schulden		-	-
Handelsschulden		54	31
Leveranciers		54	31
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5	48	37
Belastingen		47	35
Bezoldigingen en sociale lasten		1	2
Overige schulden		-	-
Overlopende rekeningen	6	489	904
Totaal passiva		64.581	72.817

8.2 Resultatenrekening Iep Invest nv

in k EUR	Toelichting	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
Bedrijfsopbrengsten		23	34
Omzet		-	-
Andere bedrijfsopbrengsten		23	34
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	9	-	-
Bedrijfskosten	7	-1.731	-380
Diensten en diverse goederen		-382	-365
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		-22	-35
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		-	-
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen		-	-
Voorzieningen voor risico's en kosten		522	35
Andere bedrijfskosten		-16	-15
Niet-recurrente bedrijfskosten	9	-1.833	-
Bedrijfswinst/-verlies		-1.708	-346
Financiële opbrengsten		41.488	7.660
Recurrente financiële opbrengsten		3.844	3.430
Opbrengsten uit financiële vaste activa		213	364
Opbrengsten uit vlottende activa		3.631	3.066
Andere financiële opbrengsten	8	-	-
Niet-recurrente financiële opbrengsten	9	37.644	4.230
Financiële kosten		-35.824	-897
Recurrente financiële kosten		269	-897
Kosten van schulden		-5	-1
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	8	44.585	-2.284
Andere financiële kosten	8	-44.311	1.388
Niet-recurrente financiële kosten	9	-36.093	-
Winst van het boekjaar vóór belasting		3.956	6.417
Belastingen op het resultaat	10	2	21
Belastingen		-	-1
Regularisering van belastingen en terugnemingen van voorzieningen voor belastingen		2	22
Winst van het boekjaar		3.958	6.438
Te bestemmen winst van het boekjaar		3.958	6.438

8.3 Resultaatverwerking Iep Invest nv

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016
Te bestemmen winstsaldo	29.452	25.562
Te bestemmen winst van het boekjaar	3.958	6.438
Te verwerken verlies van het boekjaar	-	-
Overgedragen winst van het vorige boekjaar	25.494	19.124
Toevoeging aan het eigen vermogen	-4.012	-68
Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	-	-
Aan de wettelijke reserves	-	-
Aan de overige reserves	-4.012	-68
Over te dragen winst/verlies	25.440	25.494
Uit te keren winst	-	-
Vergoeding van het kapitaal	-	-

8.4 Toelichting

1. Staat van de financiële vaste activa

1.1 Deelnemingen en aandelen

in k EUR	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemingsverhouding	Andere ondernemingen
Aanschaffingswaarde			
Op het einde van het vorige boekjaar	53.358	-	12
Mutaties tijdens het boekjaar:			
Aanschaffingen	-	3.500	-
Overdrachten en buitengebruikstellingen	-36.093	-	-
Op het einde van het boekjaar (A)	17.265	3.500	12
Waardeverminderingen			
Op het einde van het vorige boekjaar	45.091	-	3
Mutaties tijdens het boekjaar:			
Geboekt	-	-	-
Teruggenomen want overtollig	-	-	-
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	-36.093	-	-
Op het einde van het boekjaar (B)	8.998	-	3
Nettoboekwaarde op het einde van het boekjaar (A) – (B)	8.267	3.500	9

1.2 Vorderingen

in k EUR	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemingsverhouding
Nettoboekwaarde op het einde van het vorige boekjaar	9.972	-
Mutaties tijdens het boekjaar:		
Toevoegingen	-	-
Terugbetalingen	-4.888	-
Geboekte waardeverminderingen	-	-
Teruggenomen waardeverminderingen	1.551	-
Overige mutaties	-	-
Nettoboekwaarde op het einde van het boekjaar	6.635	-

2. Deelnemingen en maatschappelijke rechten in andere ondernemingen

Naam en zetel Ondernemingsnummer	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatste beschikbare jaarrekening			
	Rechtstreeks		Dochters	Jaarrekening	Muntcode	Eigen vermogen (in '000)	Nettoresultaat (+) of (-)
	Aantal	%	%				
SpaceChecker nv Oostkaai 50 8900 Ieper, België BE 0468 914 628	3.790	99,97	-	31-12-2017	EUR	-8.018	-97
Accentis nv Noorderlaan 139 2030 Antwerpen, België BE 0454 201 411	658.690.201	51,96	-	31-12-2017	EUR	62.030	-375

Naam en zetel Ondernemingsnummer	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatste beschikbare jaarrekening			
	Rechtstreeks		Dochters	Jaarrekening	Munt-code	Eigen vermogen (in '000)	Netto-resultaat (+) of (-)
	Aantal	%	%				
Clubhotel GmbH Sonnleiten 2 2030 Hermagor Oostenrijk FB133181f	100	50,00	-	30-09-2017	EUR	5.302	407

3. Geldbeleggingen en overlopende rekeningen

in k EUR	2017	2016
Geldbeleggingen	4.012	10.397
Eigen aandelen	4.012	10.397
Overige beleggingen	-	-
Overlopende rekeningen	82	111
Verkregen interesten	82	111

4. Staat van het kapitaal

4.1 Maatschappelijk kapitaal

in k EUR	Bedragen	Aantal aandelen
Geplaatst kapitaal		
Op het einde van het vorige boekjaar	28.094	11.903.305
Wijzigingen tijdens het boekjaar:	-	
Vernietiging eigen aandelen	-	-1.890.018
Op het einde van het boekjaar	28.094	10.013.287
Samenstelling van het kapitaal		
Soorten aandelen		
Gewone aandelen zonder vermelding van nominale waarde	28.094	10.013.287
Aandelen		
Op naam	-	3.530
Gedematerialiseerd	-	10.009.757

4.2 Eigen aandelen

in k EUR	Kapitaalbedrag	Aantal aandelen
Gehouden door de vennootschap zelf	4.012	670.000

4.3 Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

in k EUR	Kapitaalbedrag
Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal	28.094

4.4 Aandeelhoudersstructuur van de onderneming op datum van de jaarafsluiting, zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de onderneming heeft ontvangen

Aandeelhouder	Aantal aandelen	%
Summa nv	5.632.565	56,25
Yoshi sa	1.459.412	14,57
Publiek	2.251.210	22,48
Eigen aandelen	670.000	6,69
Totaal	10.013.287	100,00

5. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

in k EUR	2017
Belastingen	
Vervallen belastingschulden	-
Niet-vervallen belastingschulden	47
Bezoldigingen en sociale lasten	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	-
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	1

6. Overlopende rekeningen

in k EUR	2017
Toe te rekenen bankkosten	9
Over te dragen interesten	480

7. Bedrijfskosten

in k EUR	2017	2016
Werknemers ingeschreven in het personeelsregister		
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	-	-
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	-	-
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	-	-
Personeelskosten		
Bezoldigingen en directe sociale voordelen	-	-
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	1	2
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	-	-
Andere personeelskosten	-	-
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	21	33
Voorzieningen voor pensioenen		
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	-22	-35
Waardeverminderingen		
Geboekt – op handelsvorderingen	-	-
Teruggenomen – op handelsvorderingen	-	-
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Toevoegingen	-	-
Bestedingen en terugnemingen	-522	-35
Andere bedrijfskosten		
Bedrijfsbelastingen en -taksen	15	14
Andere	1	1
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen		
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	-	-
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	-	-
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	-	-
Kosten voor de onderneming	-	-

8. Financiële resultaten

in k EUR	2017	2016
Recurrente financiële opbrengsten		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten	-	-
Recurrente financiële kosten		
Waardeverminderingen op vlottende activa		
Geboekt	836	2.670
Teruggenomen	-45.421	-386
Uitsplitsing van de overige financiële kosten		
Minderwaarde op de realisatie van vlottende activa	-44.302	-
Overige	-9	-1.388

9. Opbrengsten en kosten van uitzonderlijke omvang of uitzonderlijke mate van voorkomen

in k EUR	2017	2016
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	-
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	-
Niet-recurrente financiële opbrengsten	37.644	4.230
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	37.644	4.230
Niet-recurrente bedrijfskosten	-1.833	-
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	-1.833	-
Niet-recurrente financiële kosten	-36.093	-
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	-36.093	-

10. Belastingen op het resultaat

in k EUR	2017	2016
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-	1
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	-	1
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	-	-
Verschuldigde of betaalde belastingssupplementen	-	-
Belangrijkste oorzaken van verschillen tussen de winst voor belastingen en de geraamde belastbare winst		
Terugname waardevermindering op aandelen	-36.093	-385
Verworpen uitgaven	36.987	-
Notionele interestaftrek	-125	-529
Gecompenseerde verliezen	-4.225	-5.502
Overschattingen passiva	-500	-
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	104.739	108.964
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	104.739	108.964
Passieve latenties	-	-

11. Belastingen op de toegevoegde waarde en belastingen ten laste van derden

in k EUR	2017	2016
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde:		
Aan de onderneming (aftrekbaar)	-	-
Door de onderneming	4	8
Ingehouden bedragen ten laste van derden als:		
Bedrijfsvoorheffing	7	9
Roerende voorheffing	15	32

12. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

in k EUR	2017
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden: maximumbedrag	33.354
Zakelijke zekerheden die door de onderneming werden gesteld of onherroepelijk beloofd op haar eigen activa als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming	-
Zakelijke zekerheden die door de onderneming werden gesteld of onherroepelijk beloofd op haar eigen activa als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden	-

13. Betrekkingen met verbonden ondernemingen en met ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat

in k EUR	Verbonden ondernemingen		Ondernemingen met deelnemingsverhouding	
	2017	2016	2017	2016
Financiële vaste activa	14.902	18.239	3.500	-
Deelnemingen	8.267	8.267	3.500	-
Vorderingen op meer dan één jaar	6.635	9.972	-	-
Vorderingen	-	15	-	-
Op meer dan één jaar	-	-	-	-
Op hoogstens één jaar	-	15	-	-
Schulden	-	-	-	-
Op meer dan één jaar	-	-	-	-
Op hoogstens één jaar	-	-	-	-
Persoonlijke en zakelijke zekerheden				
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van verbonden ondernemingen	33.354	36.752	-	-
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de ondernemingen	-	-	-	-
Financiële resultaten				
Opbrengsten uit financiële vaste activa	213	364	-	-
Opbrengsten uit vlottende activa	832	859	-	-
Kosten van schulden	-	-	-	-
Realisatie van vaste activa				
Verwezenlijkte minderwaarden	-	-	-	-
Verwezenlijkte meerwaarden	-	-	-	-

14. Financiële betrekkingen met

in k EUR	2017
Bestuurders en zaakvoerders, natuurlijke of rechtspersonen die de onderneming direct of indirect controleren zonder verbonden ondernemingen te zijn, of met andere ondernemingen die door deze personen direct of indirect gecontroleerd worden:	
Uitstaande vorderingen op deze personen	-
Waarborgen toegestaan in hun voordeel	
Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon:	
aan bestuurders en zaakvoerders	61
De commissaris en de personen met wie hij verbonden is:	
Bezoldiging van de commissaris	26
Belastingadviesopdrachten	-
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	5

8.5 Sociale balans

1. Staat van de tewerkgestelde personen

1.1 Werknemers ingeschreven in het personeelsregister

	Voltijds	Deeltijds	Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	
	2017	2017	2017	2016
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar				
Gemiddeld aantal werknemers	-	-	-	-
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	-	-	-	-
Personeelskosten	-	-	-	-
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	-	-	-	-
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	-	-	-	-

1.2 Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen tijdens het boekjaar

in k EUR	2017
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	-
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	-
Kosten voor de onderneming	-

2. Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

2.1 Ingetreden

	Voltijds	Deeltijds	Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven	-	-	-

2.2 Uitgetreden

	Voltijds	Deeltijds	Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers met een in het personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam	-	-	-

8.6 Waarderingsregels

8.6.1 Beginsel

De waarderingsregels worden vastgelegd in overeenstemming met de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

8.6.2 Bijzondere regels

8.6.2.1 Oprichtingskosten en kosten van kapitaalverhoging

De kosten van oprichting en kapitaalverhoging worden geactiveerd en afgeschreven over een periode van ten hoogste drie jaar.

8.6.2.2 Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden in de balans opgenomen tegen aanschaffingswaarde. De jaarlijkse afschrijving wordt toegepast volgens de lineaire methode a rato van 33% voor de kosten van aankoop en implementatie van software; dit vanaf de implementatiefase.

8.6.2.3 Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs. De bijkomende kosten van transport en aansluiting worden geactiveerd. De vaste activa in leasing of op grond van een soortgelijk recht worden volgens hetzelfde regime afgeschreven als de materiële vaste activa opgenomen in de rubrieken gebouwen, installaties, machines en uitrusting en meubilair en rollend materieel.

De vaste activa die niet volledig opgebouwd en niet in het productieproces ingeschakeld zijn, worden opgenomen in de rubriek vaste activa in aanbouw en vooruitbetalingen. Er worden geen afschrijvingen geboekt op deze activa in aanbouw.

8.6.2.4 Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar

Activa	Methode L (lineair)	Basis NG (niet-geherwaardeerde)	Afschrijvingspercentage	
			Hoofdsom min-max	Bijkomende kosten
1. Terreinen en gebouwen				
gebouwen	L	NG	5% - 5%	-
installaties in gebouwen	L	NG	5% - 10%	-
inrichting van gebouwen	L	NG	10% - 10%	-
2. Installaties, machines en uitrusting				
productiemachines	L	NG	12,5% - 12,5%	-
hulpmateriaal	L	NG	12,5% - 12,5%	-
ERP-systeem	L	NG	33% - 33%	-
kantoomachines	L	NG	20% - 20%	-
kantoomachines hardware	L	NG	20% - 20%	-
software	L	NG	33% - 33%	-
3. Rollend materieel				
productieafdeling	L	NG	20% - 20%	-
personenwagens	L	NG	20% - 33%	-
4. Kantoomaterieel en meubilair				
productieafdeling	L	NG	20% - 20%	-
kantoor	L	NG	20% - 20%	-
5. Activa in leasing				
gebouwen	L	NG	5% - 5%	-

8.6.2.5 Financiële vaste activa

De deelnemingen opgenomen onder de financiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde, eventueel onder aftrek van een waardevermindering in geval van duurzame minderwaarde.

Dezelfde regel wordt toegepast voor vorderingen. Ter verduidelijking: op vorderingen worden waardeverminderingen geboekt indien er onzekerheid bestaat voor de betaling.

De deelnemingen en aandelen die onder de financiële vaste activa voorkomen kunnen worden geherwaardeerd wanneer de waarde van deze activa op vaststaande en duurzame wijze uitstijgen boven hun boekwaarde.

Bij gedeeltelijke vervreemding van de deelnemingen en aandelen onder de financiële vaste activa wordt de eventuele uitzonderlijke opbrengst of kost hierop bepaald via het principe van de gemiddelde aanschaffingswaarde.

8.6.2.6 Voorraden

Grond- en hulpstoffen worden gewaardeerd tegen aanschaffingsprijs, het 'lower-of-cost-or-market' principe volgend, vastgesteld volgens de FIFO-methode. De goederen in bewerking en gereed product worden gewaardeerd tegen directe productiekost. De voorraden worden gewaardeerd rekening houdend met waardeverminderingen voor traag roterende stock.

8.6.2.7 Geldbeleggingen

De ingekochte eigen aandelen worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. Eventuele waardeverminderingen worden ten laste van het resultaat genomen. De geldbeleggingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Tegoeden in vreemde munten worden omgerekend aan eindejaarskoers. In voorkomend geval worden er waardeverminderingen geboekt.

8.6.2.8 Voorzieningen voor risico's en kosten

De voorzieningen voor risico's en kosten die per balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn maar waarvan de omvang nog niet precies vaststaat, worden aangelegd, hierbij rekening houdend met de normen van voorzichtigheid, oprechtheid en goeder trouw.

8.6.2.9 Omrekening van monetaire tegoeden, schulden, rechten en verplichtingen in deviezen

De algemene regel is dat de monetaire actief- en passiefbestanddelen in deviezen worden herberekend tegen slotkoers op balansdatum.

De omrekeningsverschillen worden als volgt berekend en verwerkt:

- positieve omrekeningsverschillen ontstaan wanneer de slotomrekeningskoers hoger is dan de oorspronkelijke omrekeningskoers van de tegoeden in deviezen (lager i.v.m. verplichtingen)
- negatieve omrekeningsverschillen ontstaan wanneer de slotomrekeningskoers lager is dan de oorspronkelijke omrekeningskoers van de tegoeden in deviezen (hoger i.v.m. verplichtingen)

De beide omrekeningsverschillen worden in het financieel resultaat genomen.

8.7 Verslag van de raad van bestuur over de enkelvoudige jaarrekening

Iep Invest
Naamloze vennootschap
Noorderlaan 139
2030 Antwerpen

RPR Antwerpen
Ondernemingsnummer BE 0448.367.256

Jaarverslag betreffende de jaarrekening dekkend de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017 opgesteld met het oog op de jaarvergadering van 23 mei 2018.

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, overeenkomstig artikelen 95 & 96 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over de activiteiten van onze vennootschap en ons beleid tijdens het voorbije boekjaar. De commentaar gaat uit van de balans na winstverdeling en geldt bijgevolg onder voorbehoud van goedkeuring van de voorgestelde resultaatverwerking door de jaarvergadering. Het ontwerp van jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, van de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van de ondernemingen en van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn. Dit ontwerp komt overeen met de statuten van onze vennootschap en met de waarderingsregels vastgesteld door het bestuursorgaan.

I. Balans na winstverdeling

De balansen aan het einde van het voorliggend en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (bedragen in EUR):

Activa	31-12-2017	%	31-12-2016	%
Vaste activa	18.411.016	28,51	18.247.651	25,06
Vlottende activa	46.169.664	71,49	54.568.991	74,94
Totaal der activa	64.580.680	100	72.816.642	100

Passiva	31-12-2017	%	31-12-2016	%
Eigen vermogen	63.958.207	99,04	71.290.829	97,90
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	31.344	0,04	553.717	0,76
Schulden	591.129	0,92	972.096	1,34
Totaal der passiva	64.580.680	100	72.816.642	100

Het eigen vermogen van Iep Invest nv ('Iep Invest') bedraagt op 31 december 2017 63,96 mio EUR tegenover 71,29 mio EUR aan het einde van 2016.

Het balanstotaal van de vennootschap bedraagt 64,58 mio EUR tegenover 72,82 mio EUR in 2015. De vennootschap beschikt over, of heeft uitzicht op, voldoende liquiditeiten, zodat de positieve liquiditeitspositie voor de komende 12 maanden verzekerd is. Het in dit kader opgemaakte cashplan is beschikbaar.

(a) Oprichtingskosten

De oprichtingskosten waren reeds eind 2012 volledig afgeschreven.

(b) Materiële vaste activa

De vennootschap beschikt sinds 2016 niet langer over materiële vaste activa.

(c) Financiële vaste activa

De stijging van de financiële vaste activa met 0,16 mio EUR wordt verklaard door de daling van de vordering op Accentis met 3,34 mio EUR en de nieuw aangekochte 50%-participatie in Clubhotel GmbH ten bedrage van 3,50 mio EUR.

De afwaardering op de hoofdschuld van Accentis, die einde 2017 10,66 mio EUR bedroeg, werd herleid van 5,58 mio EUR naar 4,03 mio EUR. De contante waarde van deze vordering werd bij afsluiting in 2017 opnieuw berekend aan de hand van een consistente toepassing van de risicoassumpties die naar aanleiding van de overname werden in acht genomen. De raad van bestuur is van oordeel dat de risico-omgeving van deze vordering niet wezenlijk is veranderd en heeft daarom besloten om dezelfde actualisatievoet van 10% toe te passen.

Op afsluitingsdatum had Accentis een totaalbedrag van 4,89 mio EUR, namelijk de aflossingen tot en met het tweede kwartaal 2022, vervroegd afgelost op de hoofdschuld.

(d) Vorderingen op meer dan één jaar

De daling van de vorderingen op meer dan één jaar met 17,45 mio EUR wordt verklaard door het verstrekken van nieuwe leningen aan derden voor een totaalbedrag van 1,96 mio EUR; de overboeking van vorderingen van de lange naar de korte termijn voor een totaalbedrag van 26,41 mio EUR en de overboeking van vorderingen van de korte naar de lange termijn voor een totaalbedrag van 7,00 mio EUR.

In de overeenkomst tussen Xeikon en Iep Invest werd door Iep Invest voor een bedrag van 6 mio EUR aan langetermijnklantenvorderingen overgenomen van Xeikon. In de loop van 2018 zal er door klanten van Xeikon 0,78 mio EUR worden terugbetaald. Het saldo, 0,34 mio EUR, wordt terugbetaald in 2019 en volgende jaren.

(e) Vorderingen op ten hoogste één jaar

De wijziging tegenover de totale vorderingen op ten hoogste één jaar eind 2017 (+21,25 mio EUR) wordt voornamelijk verklaard door het verstrekken van een lening aan Summa nv voor het plaatsen van tijdelijke liquiditeiten ten bedrage van 3,04 mio EUR, en door de overboekingen van vorderingen van lange naar korte termijn en vice versa.

(f) Geldbeleggingen en liquide middelen

Eind 2017 bedragen de geldbeleggingen 4,01 mio EUR. Dit is een daling met 6,38 mio EUR ten opzichte van 2016 als gevolg van de vernietiging van eigen aandelen op 20 december 2017 en de inkoop van 670.000 eigen aandelen op 29 december 2017.

De liquide middelen bedragen 1,01 mio EUR tegenover 6,79 mio EUR eind 2016. De daling wordt voornamelijk verklaard door de leningen terugbetaald door Accentis, de nieuwe leningen toegestaan aan derden en Summa, de inkoop van eigen aandelen, de aankoop van de 50%-participatie in Clubhotel GmbH en de uitbetaling van de dadingsovereenkomst met Dumarey-Creacorp.

(g) Overlopend actief

Deze post bedraagt 0,82 mio EUR en heeft hoofdzakelijk betrekking op de verkregen interesten op leningen verstrekt aan derden.

(h) Kapitaal, reserves, herwaarderingsmeerwaarden en overgedragen winst

Het kapitaal van de vennootschap is ten opzichte van het vorige boekjaar niet gewijzigd en het totaal aantal aandelen van de vennootschap op 31 december 2017 bedraagt 10.013.287. De overgedragen winst is afgenomen van 25,49 mio EUR tot 25,44 mio EUR door (1) de toevoeging van de winst van het boekjaar, nl. 3,96 mio EUR, en (2) de afname door toevoeging aan de reserve voor eigen aandelen, nl. 4,01 mio EUR.

(i) Voorzieningen

In 2009 werden de uitstaande voorzieningen voor pensioenverplichtingen en soortgelijke verplichtingen in Punch PlastX Evergem nv overgenomen. Het uitstaande saldo van deze voorzieningen bedraagt 0,03 mio EUR.

In 2017 werd de provisie van 0,50 mio EUR voor verlieslatende contracten integraal teruggenomen door de betaling in het kader van de dadingsovereenkomst met Dumarey-Creacorp.

(j) Schulden

Eind 2017 zijn de handelsschulden lichtjes gestegen met 0,02 mio EUR tegenover eind 2016.

De schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten zijn lichtjes gestegen van 0,04 mio EUR tot 0,05 mio EUR. Deze post betreft de ingehouden roerende voorheffing op ontvangen interesten en de openstaande afrekening van de RSZ voor het laatste kwartaal van 2017.

(k) Overlopend passief

Deze post bedraagt 0,49 mio EUR en heeft bijna integraal betrekking op over te dragen interesten op leningen verstrekt aan derden.

II. Resultatenrekening

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste jaren beknopt weergegeven (bedragen in EUR):

	31-12-2017	31-12-2016	Δ
Recurrente bedrijfsopbrengsten	22.954	34.203	-11.249
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	-	-
Recurrente bedrijfskosten	101.802	(379.801)	-481.603
Niet-recurrente bedrijfskosten	(1.833.040)	-	+37.925.806
Bedrijfsresultaat	(1.708.284)	(345.598)	-37.455.452
Recurrent financieel resultaat	4.112.932	2.532.653	+1.580.279
Niet-recurrent financieel resultaat	1.551.029	4.229.513	+33.414.282
Belastingen op het resultaat	2.669	21.710	+19.041
Resultaat van het boekjaar	3.958.346	6.438.278	-2.479.932

Het boekjaar eindigde met een winst van 3,96 mio EUR. Dit resultaat wordt als volgt verklaard:

- De recurrente bedrijfswinst bedraagt 0,12 mio EUR. De toename van het recurrent bedrijfsresultaat ten opzichte van vorig jaar wordt hoofdzakelijk verklaard door de aanwending van de voorziening voor verlieslatende contracten met betrekking tot de dadingsovereenkomst met Dumarey-Creacorp. De niet-recurrente bedrijfskosten hebben integraal betrekking op de kosten verbonden aan de dadingsovereenkomst met Dumarey-Creacorp.
- Het recurrent financieel resultaat bedraagt 4,11 mio EUR. De financiële opbrengsten bedragen 3,84 mio EUR en de financiële kosten 0,27 mio EUR positief. Deze laatste vloeien voornamelijk voort uit de terugname van de waardevermindering op eigen aandelen (0,89 mio EUR positief); de terugname van de waardevermindering op de vordering op Punch Motive (44,53 mio EUR positief); de toevoeging van de waardevermindering op de vorderingen op Punch Motive en SpaceChecker (0,84 mio EUR) en de minderwaarde gerealiseerd op de verkoop van de vordering Punch Motive (44,30 mio EUR).
- Het niet-recurrent financieel resultaat bedraagt 1,55 mio EUR en bestaat integraal uit (1) de terugname van de waardevermindering op de vordering op Accentis, (2) de terugname van de waardevermindering op de participatie Punch Motive en (3) de minderwaarde gerealiseerd op de verkoop van de participatie Punch Motive.

Rekening houdend met het overgedragen winstsaldo van vorige boekjaren, een totaalbedrag van 25,49 mio EUR, bedraagt het te bestemmen winstsaldo 29,45 mio EUR.

III.1 Belangrijke gebeurtenissen tijdens het boekjaar

(a) Participatie Clubhotel GmbH

Op 12 juni 2017 heeft lep Invest een belang van 50% genomen in de vennootschap Clubhotel GmbH. Deze Oostenrijkse vennootschap is eigenaar van een hotel gelegen in Schlanitzen Alm, in het Oostenrijkse Karinthië. Het hotel is geschikt voor zowel zomer- als wintertoerisme en wordt uitgebaat door Robinson Club GmbH. lep Invest betaalde 3,50 mio EUR voor de participatie en realiseerde een badwill ten bedrage van 799.418,70 EUR.

(b) Vernietiging eigen aandelen

Op 20 december 2017 is lep Invest, in uitvoering van de machtiging verleend door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van 28 september 2017, overgegaan tot de vernietiging van 1.890.018 eigen aandelen, waardoor het totale aantal uitstaande aandelen thans 10.013.287 bedraagt.

(c) Beëindiging procedures tegen Guido Dumarey en Creacorp

Eind december 2017 werd een overeenkomst bereikt om de lopende geschillen en procedures tussen lep Invest nv enerzijds, en Guido Dumarey, Brigitte Dumolyn en Creacorp nv anderzijds, te beëindigen.

Ten aanzien van lep Invest nv werd afstand gedaan van alle vorderingen ten belope van 20 mio EUR in het kader van de procedures inzake de kapitaalverhoging van lep Invest nv in 2009 en de strafklacht met burgerlijke

partijstelling ingediend in dat verband in 2015. Daarnaast werd ook een akkoord bereikt aangaande afstand van alle vorderingen ten aanzien van lep Invest nv in het kader van de procedure inzake de kapitaalverhoging van Accentis nv in 2010. Tevens werd wederzijds afstand gedaan van alle lopende procedures aangaande de contractuele garanties verstrekt door Guido Dumarey en Creacorp nv ten behoeve van lep Invest nv, Accentis nv en zijn dochtervennootschappen aangaande o.a. de vrijwaring van de lopende sanering van de site te Hamont-Achel en de garantie m.b.t. de procedure tegen het Amerikaanse Maxion Wheels (voorheen Hayes Lemmerz).

Het financieel vast actief, de vordering en de merknaam 'Punch Motive' werden door lep Invest nv overgedragen aan Guido Dumarey en Creacorp nv voor een bedrag van 225k EUR. Tevens nam lep Invest nv de resterende 670.000 eigen aandelen tegen beurskoers over van Guido Dumarey en Creacorp nv.

De destijds ontvangen dwangsom ten bedrage van 100k EUR werd terugbetaald door lep Invest nv en Accentis nv. lep Invest nv en Accentis nv betaalden eveneens een dadingsvergoeding ten bedrage van in totaal 1,63 mio EUR.

III.2 Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Na het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2017 hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die op de toekomst van de onderneming een belangrijke invloed hebben.

IV. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van de vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden, behalve de hoger vermelde gebeurtenissen na balansdatum.

V. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

VI. Kapitaalverhoging/uitgifte van converteerbare obligaties en warrants

Het kapitaal van de vennootschap is ten opzichte van het vorige boekjaar niet gewijzigd en het totaal aantal aandelen van de vennootschap op 31 december 2017 bedraagt 10.013.287.

VII. Verrijging van eigen aandelen

De vennootschap houdt aan het einde van het boekjaar aandelen in portefeuille, gewaardeerd aan marktwaarde.

Chronologie van de bewegingen 2017:

in EUR	Aantal aandelen	Fractiewaarde	% in kapitaal	Vergoeding
Aantal aandelen op 31-12-2016	1.890.018	4.460.817	15,88	10.396.989
Terugname waardevermindering				893.979
Vernietiging aandelen	-1.890.018			-11.290.968
Aankoop aandelen	670.000			4.011.960
Totaal op 31-12-2017	670.000	1.879.499	6,69	4.011.960

VIII. Bestaan van bijkantoren

De vennootschap beschikt niet over bijkantoren.

IX. Resultaatverwerking

In overeenstemming met artikel 11 van het K.B. van 8 oktober 1976 met betrekking tot de jaarrekening is de balans opgesteld na toewijzing van het resultaat. De volgende resultaatverdeling wordt voorgesteld:

Winst van het boekjaar 2017	3.958.346
Overgedragen resultaat vorig boekjaar	25.494.054
Toevoeging aan de overige reserves	<u>-4.011.960</u>
Over te dragen winst	25.440.440

Wij vragen u:

- kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2017;
- de voorgestelde resultaatbestemming te aanvaarden;
- het ontwerp van jaarrekening goed te keuren;
- kwijting te verlenen aan alle bestuurders voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar;
- kwijting te verlenen aan de commissaris;
- kennis te nemen van het ontslag van de commissaris;
- Mazars Bedrijfsrevisoren cvba, vast vertegenwoordigd door mevrouw Martine Vermeersch, als commissaris te benoemen.

X. Strijdig belang

De procedure zoals voorzien in artikel 523 en/of 524 Wetboek van vennootschappen werd gevolgd en was van toepassing in de loop van het boekjaar 2017.

- Artikel 523 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2017.
- Tijdens de vergadering van 26 april 2017 werd artikel 524 Wetboek van vennootschappen toegepast: Tijdens de vergadering van 26 april 2017 besprak de raad van bestuur de transactie inzake Clubhotel GmbH. De toepassing van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen werd als volgt genotuleerd:

"Achtergrond"

De Vennootschap is voornemens over te gaan tot de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel Gesellschaft mbH, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Oostenrijks recht, met zetel te 6302 Zug, Bundesstrasse 3, gehouden door LMEY Investments AG (hierna de "Koopovereenkomst"). Ingevolge deze Koopovereenkomst zal de Vennootschap met LMEY Investments AG, KB Ampflwang Besitz GmbH en Clubhotel Gesellschaft mbH een aandeelhoudersovereenkomst aangaan (hierna de "Aandeelhoudersovereenkomst" en gezamenlijk de "Voorgenomen Verrichting").

De Vennootschap en LMEY Investments AG worden gekwalificeerd als verbonden vennootschappen in de zin van artikel 524§1,1° W.Venn. daar zij beide als controlerende aandeelhouder Summa NV hebben en zij geen dochtervennootschappen zijn van elkaar.

De Voorgenomen Verrichting vormt geen gebruikelijke verrichting van de Vennootschap noch vertegenwoordigt deze minder dan één procent van het netto-actief van de Vennootschap, waardoor geen toepassing kan worden gemaakt van de uitzonderingsbepalingen voorzien in artikel 524§2, lid 3 W.Venn.

Gelet op wat voorafgaat, werd conform artikel 524 W.Venn. de Voorgenomen Verrichting onderworpen aan de beoordeling van het comité, die haar advies voorlegt aan de raad van bestuur.

Beraadslaging en beslissingen

Voorafgaandelijke opmerking

De raad van bestuur bevestigt dat artikel 523 W.Venn. niet van toepassing is.

1. Kennisname van het advies van het comité

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen en kennis te hebben genomen van het advies van het comité dat is aangehecht als Bijlage 1.

De raad van bestuur stelt vast dat de procedure voorzien in artikel 524 W.Venn. werd nageleefd.

De raad van bestuur sluit zich aan bij het advies van het comité en bevestigt hiervan niet te willen afwijken.

2. Goedkeuring van de Transactiedocumenten

(i) Goedkeuring van de Koopovereenkomst

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Koopovereenkomst aangehecht als Bijlage 2 bij deze notulen.

De voorzitter licht toe dat de Koopovereenkomst de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel Gesellschaft mbH mogelijk maakt waardoor de Vennootschap haar activiteit zal kunnen uitbouwen.

Na beraadslaging, besluit de raad van bestuur dat de Koopovereenkomst in het voordeel is van de Vennootschap en gaat over tot goedkeuring ervan.

(ii) Goedkeuring van de Aandeelhoudersovereenkomst

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Aandeelhoudersovereenkomst, aangehecht als Bijlage 3 bij deze notulen.

De voorzitter licht de raad van bestuur in dat de Aandeelhoudersovereenkomst in het belang is van de Vennootschap daar deze de samenwerking tussen de aandeelhouders vastlegt om het beheer van Clubhotel Gesellschaft mbH naar best vermogen te organiseren.

Na beraadslaging, besluit de raad van bestuur dat de Aandeelhoudersovereenkomst in het belang is van de Vennootschap en gaat over tot goedkeuring ervan.

(iii) Goedkeuring Transactievolsmacht

Elke bestuurder bevestigt een kopie te hebben ontvangen van de Transactievolsmacht verleend door de Vennootschap aan Stefan van den Broeke met het oog op de ondertekening van de Koopovereenkomst. Een kopie van deze volmacht is aangehecht als Bijlage 4 bij deze notulen.

Na beraadslaging, keurt de raad van bestuur de Transactievorm goed."

De conclusie van het verslag van de commissaris overeenkomstig artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen:

"Op basis van onze werkzaamheden hebben wij geen kennis gekregen van elementen die ons zouden doen besluiten dat de gegevens vervat in het advies van het comité van onafhankelijke bestuurders of in de notulen van de Raad van Bestuur niet getrouw zouden zijn.

Onderhavig verslag werd opgesteld voor het gebruik van de Raad van Bestuur van de vennootschap in het kader van de toepassing van artikel 524 §3 van het Wetboek van vennootschappen en kan derhalve voor geen enkel ander doel gebruikt worden.

Wij hebben de informatie voor het uitbrengen van ons oordeel omtrent deze verrichting ontvangen na de uitvoering van de beslissing. Bijgevolg werden de bepalingen van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen niet volledig nageleefd."

XI. Risico's en onzekerheden eigen aan de onderneming

Iep Invest is, als holdingmaatschappij zonder operationele activiteit, voor zijn operationeel resultaat volledig afhankelijk van de prestaties van de dochterondernemingen.

XII. Financiële instrumenten

Iep Invest maakt geen gebruik van afgeleide financiële instrumenten om de blootstelling aan wisselkoers- en renterisico's, die voortvloeien uit zijn operationele, financierings- en investeringsactiviteiten af te dekken. Het beleid voorziet geen speculatieve of met vreemd vermogen gefinancierde transacties aan te gaan en om geen financiële instrumenten aan te houden of uit te geven voor handelsdoeleinden.

XIV. Deugdelijk bestuur en verslagen remuneratiecomité

Inzake deugdelijk bestuur wordt integraal verwezen naar hoofdstuk 5 van het geconsolideerd jaarverslag 2017 van de groep. Dit jaarverslag is beschikbaar op de website www.iepinvest.be onder de rubriek 'Beleggersinformatie' vanaf de datum van dit verslag.

Het remuneratiecomité heeft tweemaal vergaderd in 2017, op 20 februari 2017 en op 21 augustus 2017.

XV. Verantwoording van de onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit van ten minste een lid van het auditcomité

De raad van bestuur is van oordeel dat Dirk Van Vlaenderen en Gerda Gysel beschikken over de nodige onafhankelijkheid en deskundigheid op het gebied van boekhouding en audit. Dirk Van Vlaenderen en Gerda Gysel zijn op geen enkele manier verbonden met Iep Invest of met een van de met Iep Invest verbonden vennootschappen. Bovendien hebben zij een ruime bewezen financiële en bedrijfskundige ervaring.

Het auditcomité heeft tweemaal vergaderd in 2017, op 20 februari 2017 en op 21 augustus 2017.

XVI. Verklaring conform artikel 12 van het KB van 14-11-2007

In naam en voor rekening van Iep Invest nv, verklaren wij ondergetekenden, dat voor zover ons bekend

- de jaarrekeningen, opgesteld in overeenstemming met de toepasselijke standaarden, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van Iep Invest nv en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen; en
- het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten van Iep Invest nv, van de positie van Iep Invest nv en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en dat de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de onderneming wordt geconfronteerd beschreven werden.

XVII. Conclusies

Wij hopen u met dit verslag voldoende te hebben voorgelicht. Uiteraard blijven wij te uwer beschikking voor alle gewenste inlichtingen met betrekking tot dit verslag of tot de jaarrekening.

Wanneer u zult een beslissing genomen hebben over de goedkeuring van de jaarrekening, vragen wij u ons kwijting te verlenen voor het gevoerde beleid.

Opgesteld op 16 april 2018 te Antwerpen,

De raad van bestuur

Voor akkoord

Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door
Dirk Van Vlaenderen

Voor akkoord

Gerda Gysel

Voor akkoord

Arthur Vanhoutte

8.8 Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening

“VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VENNOOTSCHAP IEP INVEST NV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2017

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Iep Invest NV (de “vennootschap”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 25 mei 2016, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2018. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Iep Invest NV uitgevoerd gedurende 20 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van 64.581 kEUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 3.958 kEUR.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2017, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie “Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening” van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Kernpunten van de controle

Kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die naar ons professioneel oordeel het meest significant waren bij de controle van de jaarrekening van de huidige verslagperiode. Deze aangelegenheden zijn behandeld in de context van onze controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover, en wij verschaffen geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

Opbrengsterkenning

Omschrijving van het kernpunt

De recurrente financiële opbrengsten bedragen 3.844 kEUR en maken 97% uit van het resultaat van het boekjaar van Iep Invest. Deze opbrengsten betreffen voornamelijk intrestopbrengsten op de door Iep Invest verstrekte rentedragende leningen aan groepsvennootschappen en aan derden.

Verantwoording van het kernpunt

De volledigheid en het bestaan van de opbrengsten betreft een kernpunt van de controle, gezien enerzijds het frauderisico dat hiermee verbonden is, waardoor te veel of te weinig opbrengsten zouden kunnen worden getoond. Anderzijds omvat de opbrengstverantwoording een beoordelingselement, waarbij op basis van de van toepassing zijnde modaliteiten in de overeenkomsten, de opbrengstverantwoording in overeenstemming met het van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel bepaald dient te worden.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- We hebben de modaliteiten van de contracten beoordeeld en besproken met het management. De impact op de wijze waarop de opbrengst erkend wordt overeenkomstig het van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, werd beoordeeld.
- We hebben procedures uitgevoerd om de volledigheid en het bestaan van de opbrengsten te toetsen, zoals de aansluiting van de geboekte interestopbrengsten met de contracten, confirmatieprocedures.

Waardering van de vordering op Accentis NV

Omschrijving van het kernpunt

De vordering van Iep Invest op Accentis heeft per 31 december 2017 een nominale waarde van 10.664 kEUR. In de enkelvoudige cijfers is een waardevermindering geboekt van 4.029 kEUR. In het boekjaar eindigend op 31 december 2017 werd een deel van de waardevermindering teruggedenomen. De Raad van Bestuur maakt jaarlijks een beoordeling inzake de waardering van de vordering op basis van de verdisconteerde waarde van de verwachte cashflows.

Verantwoording van het kernpunt

De waardering van de vordering op Accentis is net als de vorige jaren gebaseerd op een aantal assumpties van de Raad van Bestuur. De vordering wordt gewaardeerd op basis van de verdisconteerde waarde van de verwachte cashflows. Aangezien de waardering van de vordering significante oordeelsvorming van de Raad van Bestuur vereist, is dit een kernpunt van onze controle.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- We hebben de rekenkundige juistheid van de verdisconteerde waarde geëvalueerd.
- We hebben de redelijkheid van de timing van de verwachte cashflows op basis van de cashplanning van de Accentis groep beoordeeld.
- We hebben de gehanteerde verdisconteringsvoet getoetst. Hiervoor werd beroep gedaan op een deskundige van ons kantoor.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning,

valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het auditcomité onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Wij verschaffen aan het auditcomité tevens een verklaring dat wij de relevante deontologische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd, en wij communiceren met hen over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en, waar van toepassing, over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Uit de aangelegenheden die met het auditcomité zijn gecommuniceerd bepalen wij die zaken die het meest significant waren bij de controle van de jaarrekening van de huidige verslagperiode, en die derhalve de kernpunten van onze controle uitmaken. Wij beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale auditstandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag en andere informatie opgenomen in het jaarrapport

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen.

In de context van onze controle van de jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, zijnde:

- Boodschap van de voorzitter (p 4)

- Verklaring inzake deugdelijk bestuur (p 19-32)

een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Wij formuleren geen enkele vorm van assurance-conclusie omtrent het jaarverslag en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

- Ons bedrijfsrevisorenkantoor heeft geen opdrachten die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening verricht en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.
- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Op 26 april 2017 is Iep Invest overgegaan tot de aankoop van 50% van de aandelen in Clubhotel GmbH gehouden door LMEY Investments AG en het sluiten van een aandeelhoudersovereenkomst met LMEY Investments AG, KB Ampflwang Besitz GmbH en Clubhotel GmbH. Iep Invest NV en LMEY Investments AG worden gekwalificeerd als verbonden vennootschappen in de zin van artikel 524§1,1° van het Wetboek van vennootschappen. Artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen is bijgevolg van toepassing. Wij hebben de informatie voor het uitbrengen van ons oordeel omtrent deze geplande verrichting ontvangen na de uitvoering van de beslissing. In dit kader werden de bepalingen van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen niet nageleefd.
- Gedurende het jaar 2017 werd gedurende twee weken een voorschot van 1.500 kEUR ter beschikking gesteld aan Summa NV. De door Summa NV betaalde vergoeding bedraagt 50 kEUR. Er konden ons geen referenties worden bezorgd dat dit een marktconforme vergoeding betreft. Iep Invest en Summa NV worden gekwalificeerd als verbonden vennootschappen in de zin van artikel 524§1,1° van het Wetboek van vennootschappen. Artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen is bijgevolg van toepassing. In dit kader werden de bepalingen van artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen niet nageleefd.
- Met uitzondering van de aangelegenheden zoals hierboven omschreven en het feit dat de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening niet tijdig werden neergelegd conform de bepalingen van artikel 98 en artikel 120 van het Wetboek van vennootschappen, dienen wij u geen andere verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.
- Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Antwerpen, 16 april 2018

BDO Bedrijfsrevisoren Burg. Ven. CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door Hendrikus Herijgers”