

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2023

Antwerpen, België – 1 september 2023 8.00 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2023 bekend.

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

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

Geconsolideerde kerncijfers

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2022 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	3.211	6.704	3.548
Overige bedrijfsopbrengsten	612	884	259
EBITDA [1]	1.748	3.193	1.679
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.468	2.005	1.658
Financieel resultaat	-330	-1.274	-251
Aandeel in resultaat joint ventures	123	-491	-96
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	1.261	240	1.311
Belastingen	-226	-2.482	-583
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	1.035	-2.242	728
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	333	-
Nettoresultaat voor het boekjaar	1.035	-1.909	728
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,1175	-0,2546	0,0827
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0000	0,0379	0,0000
Aangepaste EBITDA [2]	1.748	3.193	1.679
Aangepaste EBIT [3]	1.468	2.005	1.658
Eigen vermogen	57.934	56.900	103.570
Eigen vermogen van de groep	45.880	45.198	91.779

[1] EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Iep Invest definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen, voorzieningen en variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

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

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

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2023 en na balansdatum

Dagvaarding vanwege Yoshi sa

Bij exploit van 2 november 2021 werden Iep Invest en zijn meerderheidsaandeelhouder Summa nv (59,69%) gedagvaard door minderheidsaandeelhouder Yoshi sa (22,43%). De dagvaarding strekt er in essentie toe om voor recht te zeggen dat de besluiten van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Iep Invest d.d. 26 mei 2021 (de 'jaarvergadering 2021') een inbreuk vormen op art. 2:42, 1° WVV (miskenning van het vraagrecht door Iep Invest) en art. 2:42, 2° WVV (misbruik van meerderheid door Summa nv), en derhalve nietig zijn, en om Iep Invest te bevelen een nieuwe gewone algemene vergadering van aandeelhouders samen te roepen teneinde het vraagrecht van Yoshi sa over het boekjaar 2020 te honoreren. Bij vonnis geveld op 2 januari 2023 heeft de ondernemingsrechtbank in Antwerpen (afdeling Antwerpen) de hoofdvordering van Yoshi sa afgewezen als ongegrond. Bij vonnis geveld op 20 februari 2023 heeft de ondernemingsrechtbank in Antwerpen (afdeling Antwerpen) de gerechtelijke bemiddeling bevolen tussen Yoshi sa en Summa nv.

Bij exploit van 20 juni 2022 werd Iep Invest opnieuw gedagvaard door zijn minderheidsaandeelhouder Yoshi sa, ditmaal in kortgeding, dit teneinde de besluiten van de gewone algemene vergadering van aandeelhouders van Iep Invest d.d. 25 mei 2022 (de 'jaarvergadering 2022') te schorsen wegens (i) onregelmatige bijeenroeping van de jaarvergadering, (ii) miskenning van het wettelijk agenderingsrecht, (iii) miskenning van het vraagrecht en (iv) miskenning van het recht op bijstand door een advocaat. Bij beschikking geveld op 26 juli 2022 heeft de kortgedingrechter alle vorderingen van Yoshi sa afgewezen wegens ongegrond. Tegen deze beschikking had Yoshi sa hoger beroep aangetekend, maar bij arrest geveld op 23 februari 2023 heeft het hof van beroep Antwerpen naast een aantal overwegingen de vorderingen van Yoshi sa afgewezen.

In parallel met deze kortgedingprocedure heeft Yoshi sa eveneens een procedure ten gronde opgestart, waarin, in tegenstelling tot de kortgedingprocedures, ook Summa nv werd betrokken, teneinde de vernietiging van de besluiten van de jaarvergadering 2022 te verkrijgen wegens dezelfde redenen opgeworpen in kortgeding (langs de zijde van Iep Invest) evenals wegens vermeend misbruik door meerderheid (langs de zijde van Summa nv). De pleitdatum van de uitspraak ten gronde met betrekking tot de jaarvergadering 2022 staat geagendeerd in oktober 2023.

Kort samengevat meent Iep Invest dat er gegronde redenen zijn om de hem ten laste gelegde beschuldigingen te weerleggen in al deze procedures. Iep Invest wordt daarin mede gesterkt door het vonnis van de ondernemingsrechtbank in Antwerpen (afdeling Antwerpen) d.d. 2 januari 2023, de beschikking van de voorzitter van de ondernemingsrechtbank in Antwerpen (afdeling Antwerpen) d.d. 26 juli 2022, het vonnis van de ondernemingsrechtbank in Antwerpen (afdeling Antwerpen) d.d. 20 februari 2023 en het arrest van het hof van beroep in Antwerpen d.d. 23 februari 2023 waarin alle vorderingen van Yoshi sa met betrekking tot de jaarvergadering 2021 respectievelijk de jaarvergadering 2022 werden afgewezen.

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

Verkochte sites of deelsites (Accentis)

Ieper (België)

Eind maart 2023 werd een koop-en verkoopoptie getekend voor de verkoop van het pand. Eind juni 2023 werd de verkoopakte verleden.

Pelt (België)

In navolging van het principeakkoord met de eigenaars van Plascobel werd in mei 2023 de koop-en-verkoopoptie getekend voor de verkoop van het achterliggende logistieke complex. Eind juni 2023 werd de verkoopakte verleden.

Toelichtingen bij sites van de groep (Accentis)

Lier (België)

De einddatum van de bestaande onroerende leasing is 30 juni 2027. Op 3 augustus 2023 werd de akte m.b.t. de inkorting van het opstalrecht verleden. Bijgevolg kan de residuwaarde van de onroerende leasing, 6 mio EUR, worden gespreid over een periode tot juli 2035.

Na de succesvolle oplevering van ca. 5.000 m² nieuwbouw op eigen terrein, overweegt Accentis een vervolg: twee extra logistieke units met een totale oppervlakte van ca. 2.000 m².

Pelt (België)

Voor het kantoorgebouw aan de straatzijde wordt een bestemmingswijziging voorbereid. Er zullen units worden gecreëerd, voorzien van mezzanine en kelder, die een logistieke en polyvalente invulling zullen krijgen – goed voor een totale oppervlakte van ca. 1.200 m².

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Op de gewone algemene vergadering van 24 mei 2023 werd volgend mandaat goedgekeurd:

“De herbenoeming van Gescon bv, vast vertegenwoordigd door de heer Dirk Van Vlaenderen, als onafhankelijk bestuurder voor een duur van 5 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2028. Het mandaat is bezoldigd a rata van 30k EUR op jaarbasis.”

Eigen aandelen

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

Dividenden

De raad van bestuur van Iep Invest nv heeft op 22 september 2022 besloten tot de uitkering van een bruto-interim-dividend over het boekjaar 2022 van 5,00 EUR per aandeel. Op de jaarlijkse algemene vergadering werd een bruto-jaardividend over het boekjaar 2022 van 5,00 EUR per aandeel goedgekeurd.

Verslag van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2023.

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2023 een totaal aan brutohuurinkomsten van 6,16 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 30 juni 2023.

Voor meer informatie

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

Resultaten van beursgenoteerde dochter

Voor meer informatie of persberichten over de resultaten van de beursgenoteerde dochtervennootschap wordt verwezen naar de website van Accentis nv: www.accentis.com.

Financiële kalender

Publicatie van de jaarresultaten 2023	26 februari 2024
Jaarverslag 2023 beschikbaar	15 april 2024
Jaarlijkse Algemene Vergadering	28 mei 2024
Publicatie van de halfjaarresultaten 2024	30 augustus 2024

Over Iep Invest

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

Voorbehoud toekomstgerichte verklaringen

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

VERSLAG OVER DE HALFJAARRESULTATEN 2023

Inhoud

1. Bespreking van de halfjaarresultaten
2. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen – verkort
3. Geconsolideerd totaalresultaat
4. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie
5. Geconsolideerde kasstromen
6. Mutatieoverzicht van de wijzigingen van het geconsolideerd eigen vermogen
7. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten
8. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

1. Bespreking van de halfjaarresultaten

Bedrijfsopbrengsten

in duizenden euro's	30-06-2023 Niet-geauditeerd			31-12-2022 Geauditeerd			30-06-2022 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Huuropbrengsten	3.211	-	3.11	6.704	-	6.704	3.548	-	3.548
Opbrengsten uit doorberekende kosten	437	-	437	867	-	867	252	-	252
Overige opbrengsten	8	3	11	17	-	17	7	-	7
Meerwaarde op verkoop vaste activa	164	-	164	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.820	3	3.823	7.588	-	7.588	3.807	-	3.807

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België en Duitsland. De huuropbrengsten over de eerste zes maanden van 2023 zijn gedaald ten opzichte van de eerste helft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van de verkoop van de site Hamont-Achel in juli 2022.

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gestegen ten opzichte van de eerste jaarhelft van 2022, voornamelijk als gevolg van een grotere afname en bijgevolg hogere doorrekening van het energieverbruik van de laadpalen en een intensiever gebruik van het bedrijfsrestaurant in Lier.

Meerwaarde op verkoop vaste activa (Accentis)

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van het achterliggende industriële complex in Pelt (164k EUR).

EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2023 Niet-geauditeerd			31-12-2022 Geauditeerd			30-06-2022 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde totale opbrengsten	3.820	3	3.823	7.588	-	7.588	3.807	-	3.807
Operationele kaskosten	-1.821	-254	-2.075	-3.895	-500	-4.395	-1.887	-241	-2.128
Geconsolideerde EBITDA	1.999	-251	1.748	3.693	-500	3.193	1.920	-241	1.679
Eenmalige elementen	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBITDA [1]	1.999	-251	1.748	3.693	-500	3.193	1.920	-241	1.679

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

Accentis

De kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen, die niet doorberekend kunnen worden aan derden) liggen in lijn met deze van de eerste jaarhelft van 2022.

De recurrente overige operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2023 zijn gedaald ten opzichte van de eerste jaarhelft van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een daling van de erelonen en vergoedingen.

Er zijn geen eenmalige elementen EBITDA over de eerste jaarhelft van 2023, noch over 2022.

De rubriek minderwaarde op de verkoop van vaste activa omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de site in Ieper (70k EUR).

Other

De recurrente operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2023 liggen in lijn met deze over de eerste jaarhelft van vorig boekjaar, en omvatten een bedrag van 60k EUR juridische kosten gerelateerd aan de dagvaarding vanwege Yoshi sa (1H-2022: 68k EUR).

Er zijn geen eenmalige elementen EBITDA over de eerste jaarhelft van 2023, noch over 2022.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2023 Niet-geauditeerd			31-12-2022 Geauditeerd			30-06-2022 Niet-geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde EBITDA	1.999	-251	1.748	3.693	-500	3.193	1.920	-241	1.679
Operationele niet-kaskosten	-280	-	-280	-1.188	-	-1.188	-21	-	-1.092
Geconsolideerd bedrijfsresultaat (EBIT)	1.719	-251	1.468	2.505	-500	2.005	1.899	-241	1.658
Eenmalige elementen EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eenmalige elementen EBIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBIT [1]	1.719	-251	1.468	2.505	-500	2.005	1.899	-241	1.658

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

Accentis

De daling van de operationele niet-kaskosten over de eerste jaarhelft van 2023 wordt integraal verklaard door de afname van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille en, de terugname van voorzieningen en de terugname van waardeverminderingen op handelsvorderingen die alsnog (deels) gerecupereerd kunnen worden. Over de eerste jaarhelft 2023 werd een operationeel resultaat geboekt van 1,72 mio EUR (H1-2022: 1,90 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen EBIT over de eerste jaarhelft van 2023, noch over 2022.

Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft van 2023 bedraagt -0,25 mio EUR (H1-2022: -0,24 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen EBIT over de eerste jaarhelft van 2023, noch over 2022.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhelft van 2023 komt uit op -0,33 mio EUR (H1-2022: 0,25 mio EUR) en is voornamelijk het resultaat van 0,49 mio EUR door Accentis betaalde bankinteressen en 0,12 mio EUR door Accentis en Iep Invest ontvangen bankrente op gelden op termijndeposito.

Aandeel in het resultaat van joint ventures

Het aandeel in het resultaat van joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode is volledig toe te wijzen aan de 50%-participatie in Clubhotel GmbH. Het omvat de mutatie van het eigen vermogen voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023, waarin het hoogseizoen valt.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft van 2023 bedraagt 1,26 mio EUR (H1-2022: 1,31 mio EUR). Het aangepast resultaat voor belastingen is 1,26 mio EUR (H1-2022: 1,31 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft van 2023 bedragen -0,23 mio EUR (H1-2022: -0,58 mio EUR) en bestaan uit verschuldigde belastingen over de eerste jaarhelft van 2023 (-0,60 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de afname in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (+0,37 mio EUR).

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft van 2023 komt uit op 1,04 mio EUR (H1-2022: 0,73 mio EUR) en betreft integraal het nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten. Het resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten is nihil.

2. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen - verkort

Verkort overzicht van de financiële positie

in duizenden euro's	30-06-2023 Niet-geauditeerd	31-12-2022 Geauditeerd	Δ
Vastgoedbeleggingen	40.210	42.100	-1.890
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	3.850	-3.850
Investerings in joint ventures	4.074	3.951	+123
Overige vaste activa	10	10	-
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	642	642	-
Vlottende activa	3.463	3.768	-305
Geldmiddelen en kasequivalenten	32.066	25.863	+6.203
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	14	-	-
Totaal activa	80.465	80.184	+281
Eigen vermogen	57.934	56.900	+1.034
Voorzieningen	217	251	-34
Financiële schulden	14.645	15.483	-838
Passieve belastinglatenties en overige schulden	7.669	7.550	+119
Totaal passiva	80.465	80.184	-281

Het balanstotaal steeg van 80,18 mio EUR op 31 december 2022 naar 80,47 mio EUR op 30 juni 2023.

Tijdens de eerste jaarhelft van 2023 bedroegen de vastgoeddesinvesteringen in totaal 5,47 mio EUR, namelijk in Ieper (België) en Pelt (België). De vastgoedinvesteringen bedroegen in totaal 0,08 mio EUR. Bovendien werd er voor netto 0,25 mio EUR aan afwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Iep Invest heeft in de eerste jaarhelft van 2023 geen nieuwe leningen aan derden verstrekt en er werden geen terugbetalingen ontvangen. Eind juni 2023 bedroegen de verstrekte kredieten op lange termijn bruto 0,64 mio EUR (2022: 0,64 mio EUR) en op korte termijn bruto 2,60 mio EUR (2022: 2,60 mio EUR).

Op 30 juni 2023 bedroeg het eigen vermogen 57,93 mio EUR tegenover 56,90 mio EUR eind 2022. De stijging wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over H1-2023, aandeel van de groep (0,72 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over H1-2023, aandeel van derden (0,35 mio EUR) en (3) het resultaat van Other over H1-2023, aandeel van de groep (-0,04 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal toe te wijzen zijn aan Accentis, bedroegen op 30 juni 2023 14,65 mio EUR tegenover 15,48 mio EUR eind 2022. De daling stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2022 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	1.910	673
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	-3	601
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	1.907	1.274
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	5.505	4.202
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-1.209	-52.630
Nettokasstroom	6.203	-47.154

3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2022 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2022 Niet-geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	3.211	6.704	3.548
Overige bedrijfsopbrengsten	448	884	259
Meerwaarde verkoop vaste activa	164	-	-
Totaal operationele opbrengsten	3.823	7.588	3.807
Personeelskosten	-62	-171	-63
Overige bedrijfskosten	-1.943	-4.092	-2.065
Minderwaarde verkoop vaste activa	-70	-132	-
Totaal operationele kaskosten	-2.075	-4.395	-2.128
EBITDA [1]	1.748	3.193	1.679
Afschrijvingen	-	-3	-1
Voorzieningen	34	-238	7
Waardeverminderingen op vlottende activa	16	222	219
Variatie in reële waarde vastgoed	-330	-1.169	-246
Totaal operationele niet-kaskosten	-280	-1.188	-21
Bedrijfsresultaat (EBIT)	1.468	2.005	1.658
Financieringsopbrengsten	118	1.223	451
Financieringskosten	-488	-1.274	-730
Overig financieel resultaat	40	-1.223	28
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	123	-491	-96
Resultaat voor belastingen	1.261	240	1.311
Belastingen	-226	-2.482	-583
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	1.035	-2.242	728
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	333	-
NETTORESULTAAT	1.035	-1.909	728
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	682	-2.021	527
Belang van derden	353	112	201
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-
TOTAALRESULTAAT	1.035	-1.909	728
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	682	-2.021	527
Belang van derden	353	112	201
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,1175	-0,2546	0,0827
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,0000	0,0379	0,0000

[1] EBITDA: is onder IFRS geen gedefinieerd begrip. Iep Invest definieert het als het resultaat dat wordt verkregen door bij het bedrijfsresultaat de geboekte afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen en variatie in de reële waarde van de vastgoedportefeuille op te tellen en er eventuele terugnames van deze rubrieken af te trekken.

4. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

in duizenden euro's	30-06-2023 Niet-geauditeerd	31-12-2022 Geauditeerd	30-06-2022 Niet-geauditeerd
Vaste activa	44.936	46.703	47.559
Vastgoedbeleggingen	40.210	42.100	42.560
Materiële vaste activa	1	1	2
Investerings in joint ventures	4.074	3.951	4.346
Overige financiële vaste activa	9	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	642	642	642
Viottende activa	35.529	29.631	71.395
Handelsvorderingen	956	1.155	782
Overige vorderingen	2.042	2.365	11.317
Overlopende rekeningen	465	248	1.922
Geldmiddelen en kasequivalenten	32.066	25.863	57.374
Activa bestemd voor verkoop	-	3.850	8.991
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	-	-	14
Totaal activa	80.465	80.184	127.959
Eigen vermogen van de groep	45.880	45.198	91.779
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	20.486	22.507	66.540
Resultaat van het boekjaar	682	-2.021	527
Ingekochte eigen aandelen	-3.382	-3.382	-3.382
Belangen van derden	12.054	11.702	11.791
Eigen vermogen	57.934	56.900	103.570
Schulden op lange termijn	18.080	19.391	20.278
Voorzieningen	217	251	6
Passieve belastinglatenties	4.869	5.242	5.502
Financiële schulden	12.863	13.772	14.645
Overige schulden	131	126	125
Schulden op korte termijn	4.451	3.893	3.671
Financiële schulden	1.782	1.711	1.643
Handelsschulden	520	496	884
Belastingsschulden	1.067	507	123
Overige schulden	1.082	1.179	1.021
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	-	-	105
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	-	-	335
Totaal passiva	80.465	80.184	127.959

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2022 Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Resultaat voor belastingen	1.261	240
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-123	491
Afschrijvingen en waardeverminderingen	-16	972
Voorzieningen	-34	238
Variatie in reële waarde vastgoed	330	1.169
Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	-94	130
Winst/Verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-	2
Interesten en kosten van schulden	371	51
Betaalde winstbelastingen	215	-2.620
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	1.910	673
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	23	350
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-1	269
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-25	-18
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	1.907	1.274
<u>Investeringsstroom</u>		
Acquisities	-80	-839
- Participaties	-	-
- Vastgoed	-80	-839
- Materiële vaste activa	-	-
Desinvesteringen	-	5.041
- Participaties	-	113
- Cash in gedesinvesteerde participaties	-	-183
- Vastgoed	5.585	5.111
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	5.505	4.202
<u>Financieringsstroom</u>		
Toegestane leningen	-	-
Terugbetaling van toegestane leningen	-	11.449
Opgenomen leningen	-	-
Terugbetaling van opgenomen leningen	-838	-1.696
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	117	1.223
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-488	-1.274
Ingekochte eigen aandelen	-	-
Toegekend dividend	-	-47.757
Kapitaalverhoging/-vermindering	-	-14.575
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.209	-52.630
Nettokasstroom	6.203	-47.154
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	25.863	73.017
Op het einde van de periode	32.066	25.863
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	6.203	-47.154

5. Geconsolideerde kasstromen – vervolg

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2023 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2022 Geauditeerd
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Resultaat voor belastingen	-	333
Wijzigingen in werkkapitaal	-	-347
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-	-14
Nettokasstroom		
	-	-14
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	-	14
Op het einde van de periode	-	-
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-14

6. Mutatieoverzicht van de wijzigingen van het geconsolideerd eigen vermogen

in duizenden euro's	Geplaatst kapitaal	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Belang van derden	Totaal eigen vermogen
1 januari 2022	28.094	66.304	-	-3.382	91.016	30.124	121.140
Resultaat van het boekjaar	-	-	-2.021	-	-2.021	112	-1.909
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-236	-	-	236	-236	-
Toegekend dividend	-	-44.033	-	-	-44.033	-	-44.033
Vermogensuitkering Accentis	-	-	-	-	-	-18.298	-18.298
31 december 2022	28.094	22.507	-2.021	-3.382	45.198	11.702	56.900
Transfer	-	-2.021	-2.021	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	682	-	682	353	1.035
30 juni 2023	28.094	20.486	682	-3.382	45.880	12.054	57.934

7. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de halfjaarresultaten

7.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

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

De financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur finaal goedgekeurd op 31 augustus 2023.

7.2 Waarderingsregels

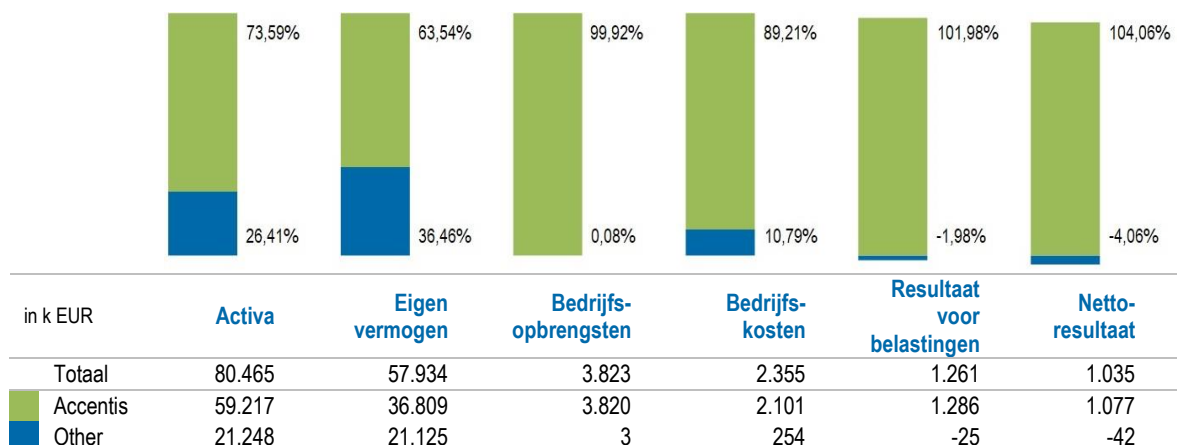
Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2022.

7.3 Segmentinformatie

Overeenkomstig IFRS 8 Operationele segmenten, werd de managementbenadering voor financiële rapportering van gesegmenteerde informatie toegepast. Volgens deze standaard dient de te rapporteren gesegmenteerde informatie aan te sluiten op de interne rapporten gebruikt door de belangrijkste operationele besluitvormende functionarissen, op basis waarvan de interne prestaties van Iep Invest's operationele segmenten worden beoordeeld en middelen worden toegekend aan de verschillende segmenten.

De segmenten zijn:

- Accentis
- Other



7.4 Wijzigingen in de groep

Er hebben zich tijdens de eerste jaarhelft van 2023 geen wijzigingen in de groep voorgedaan.

7.5 Vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen vloeien uitsluitend voort uit de participatie in Accentis. Voor meer gedetailleerde informatie over de vastgoedportefeuille van Accentis wordt verwezen naar de financiële verslaggeving beschikbaar op de corporate website van die vennootschap: www.accentis.com.

7.6 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in de eerste jaarhelft van 2023 niet gewijzigd.

7.7 Voorzieningen

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

7.8 Financiële schulden

Op 30 juni 2023 bedroegen de financiële schulden 14,65 mio EUR tegenover 15,48 mio EUR eind 2022. De daling van de financiële schulden stemt overeen met het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's.

7.9 Dividenden

De raad van bestuur van Iep Invest nv heeft op 22 september 2022 besloten tot de uitkering van een bruto-interim-dividend over het boekjaar 2022 van 5,00 EUR per aandeel. Op de jaarlijkse algemene vergadering werd een bruto-jaardividend over het boekjaar 2022 van 5,00 EUR per aandeel goedgekeurd.

7.10 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen plaatsgevonden die leiden tot aanpassing van de jaarrekening tussen balansdatum en de datum waarop het verslag over de tussentijdse geconsolideerde staten is goedgekeurd voor publicatie.

7.11 Seizoensgebonden karakter van de bedrijfsactiviteiten

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

7.12 Risicofactoren

De groep wijdt in het jaarverslag een integraal hoofdstuk aan risico's en risicobeheer. Hierin wordt nadere toelichting gegeven bij de belangrijkste risico's die de activiteiten, de financiële situatie en de verdere ontwikkeling van de groep zouden kunnen beïnvloeden en de maatregelen die desgevallend zijn genomen om dergelijke risico's zoveel mogelijk te beperken.

7.13 Transacties met verbonden en geassocieerde partijen

Er hebben zich tijdens de eerste jaarhelft van 2023 geen transacties voorgedaan met verbonden en geassocieerde partijen.

8. Verklaring met betrekking tot de informatie gegeven in dit verslag

De ondergetekenden verklaren dat, voor zover hen bekend,

- de financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van Iep Invest en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het verslag over de halfjaarresultaten van de vennootschap over het eerste halfjaar van het boekjaar 2023 een getrouw overzicht geeft omtrent de toestand op de balansdatum en de gang van zaken gedurende de eerste helft van het boekjaar van de vennootschap en van de met haar verbonden ondernemingen waarvan de gegevens in dit verslag zijn opgenomen, alsmede omtrent de verwachte gang van zaken, waarbij, voor zover gewichtige belangen zich hiertegen niet verzetten, in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de investeringen, en de omstandigheden waarvan de ontwikkeling van de omzet en van de rentabiliteit afhankelijk is.

Gescon bv, vast vertegenwoordigd door Dirk Van Vlaenderen, voorzitter raad van bestuur

Veronique Misseghers, bestuurder

Bruno Vantomme bv, vast vertegenwoordigd door Bruno Vantomme, bestuurder