

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2019

Antwerpen, België – 2 september 2019 8.00 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over het eerste halfjaar 2019 bekend.

Geconsolideerde kerncijfers

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2019	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018
	Niet-geauditeerd	Geauditeerd	Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.186	13.063	6.494
Overige bedrijfsopbrengsten	3.665	7.027	3.446
EBITDA [1]	4.465	9.802	4.857
EBIT (bedrijfsresultaat)	4.765	8.873	4.046
Financieel resultaat	9	160	125
Aandeel in resultaat joint ventures	435	14	585
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	5.209	9.047	4.756
Belastingen	-1.892	259	-606
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	3.317	9.306	4.150
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	141	-
Nettoresultaat voor het boekjaar	3.317	9.447	4.150
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,3312	0,9293	0,4145
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0000	0,0141	0,0000
REBITDA [2]	4.457	9.717	4.818
REBIT [3]	4.757	8.788	4.007
Eigen vermogen	123.521	120.275	116.464
Eigen vermogen van de groep	94.963	92.910	90.841

[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] 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.

Voorwoord

In 2019 ging Iep Invest voort op de ingeslagen weg. De halfjaarresultaten van Accentis waren wederom positief, en ook de joint venture Clubhotel liet na het winterseizoen gunstige resultaten optekenen. In de loop van 2019 verhoogde Iep Invest zijn participatie in Accentis tot 55,08%.

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2019 en na balansdatum

Verhoging participatie Accentis

Iep Invest heeft zijn participatie in Accentis verhoogd tot 698.293.395 aandelen, of 55,08% van de totale stemrechten.

Vervroegde terugbetaling vordering op lange termijn

In januari 2019 werd een lening verstrekt aan een derde, voor een totaalbedrag van 8,50 mio EUR en met eindvervaldatum juni 2020, vervroegd terugbetaald.

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Er deden zich gedurende het eerste halfjaar 2019 geen wijzigingen voor in de samenstelling van de raad van bestuur en het management.

Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 841.343 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,06 EUR per aandeel. Op 20 februari 2019 machtigde de raad van bestuur van Iep Invest zijn voorzitter en CEO tot de inkoop van eigen aandelen. In de eerste jaarhelft van 2019 heeft Iep Invest, binnen de wettelijke grenzen en voor een maximumprijs van 6,50 EUR per aandeel, 3.500 eigen aandelen ingekocht. De inkoopverrichtingen werden uitgevoerd in overeenstemming met het mandaat gegeven door de buitengewone algemene vergadering van 28 september 2017. Iep Invest heeft hierover, conform de regelgeving met betrekking tot de inkoop van eigen aandelen, periodieke updates gepubliceerd. Deze updates zijn te raadplegen op de website van de vennootschap, www.iepinvest.be, in de rubriek Beleggersinformatie.

Verslag van de commissaris

Niet aan de orde wegens het niet-geauditeerd karakter van deze tussentijdse geconsolideerde financiële staten op 30 juni 2019.

Vooruitzichten

De strategie blijft om niet alleen te investeren in vastgoedgerelateerde projecten. In het eerste halfjaar 2019 hebben zich echter geen opportuniteiten voorgedaan die een betere en duurzamere opbrengst voor onze aandeelhouders hadden kunnen betekenen. De directie en de bestuurders blijven ook dit jaar de nodige inspanningen leveren om de investeringsportefeuille te diversifiëren, zonder evenwel belangrijke risico's te nemen die niet in overeenstemming zijn met de eigenheid van de onderneming.

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 2019	24 februari 2020
Jaarverslag 2019 beschikbaar	20 april 2020
Jaarlijkse Algemene Vergadering	27 mei 2020
Publicatie van de halfjaarresultaten 2020	4 september 2020

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 2019

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	30-06-2019 Niet-geauditeerd	31-12-2018 Geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd
Huuropbrengsten	6.186	13.063	6.494
Opbrengsten uit doorberekende kosten	3.581	6.911	3.394
Overige opbrengsten	19	114	52
Meerwaarde op verkoop vaste activa	65	2	-
Geconsolideerde totale opbrengsten	9.851	20.090	9.940

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Nederland, Duitsland en Slowakije. In de eerste zes maanden van 2019 zijn ze lichtjes gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk wegens de beëindigde contracten met Ahlers (Evergem, België) en Eandis (Ieper, België).

In de eerste jaarhelft van 2019 lag het verbruik van nutsvoorzieningen en het aantal onderhoudsinterventies in Slowakije hoger dan in de eerste jaarhelft van 2018, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) voor 2019 gestegen zijn ten opzichte van 2018.

Overige opbrengsten

In de overige bedrijfsopbrengsten werd een badwill opgenomen van 8k EUR op de aankoop, in 2019, van aandelen Accentis. Dit bedrag stemt overeen met het positieve verschil tussen het eigen vermogen van Accentis toegewezen aan Iep Invest en de boekwaarde van de nieuw aangekochte deelneming in Accentis door Iep Invest.

In 2018 omvatten de overige opbrengsten een badwill van 85k EUR op de aankoop van aandelen Accentis.

Meerwaarde op verkoop vaste activa (Accentis)

In de eerste jaarhelft van 2019 werd de volledige site in Evergem (België) verkocht, inclusief de lopende onroerende leasing, wat resulteerde in een meerwaarde ten bedrage van 61k EUR.

De impact van de deconsolidatie van de vier Franse vennootschappen bedraagt 4k EUR.

EBITDA

in duizenden euro's	30-06-2019 Niet-geauditeerd	31-12-2018 Geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd
Geconsolideerde totale opbrengsten	9.851	20.090	9.940
Operationele kaskosten Accentis	-5.213	-9.953	-4.925
Operationele kaskosten Other	-173	-335	-158
Geconsolideerde EBITDA	4.465	9.802	4.857
Niet-recurrente elementen Accentis	-	-	-
Niet-recurrente elementen Other	-8	-85	-39
Geconsolideerde REBITDA [1]	4.457	9.717	4.818

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

Accentis

De operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2019 zijn gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. De stijging betreft voornamelijk het saldo van de stijging van de doorberekende kosten (cf. supra) enerzijds en de daling van de overige operationele kosten, voornamelijk een daling van de erelonen en vergoedingen aan derden, anderzijds. Tevens bevatten de operationele kaskosten een minderwaarde op verkoop vaste activa ten bedrage van 10k EUR op de verkoop van de volledige site Brugge (België), inclusief overname van de lopende onroerende leasing.

Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBITDA in de eerste jaarhelft van 2019.

Other

De operationele kaskosten over de eerste jaarhelft van 2019 zijn licht gestegen ten opzichte van vorig boekjaar als gevolg van een stijging van de erelonen en vergoedingen aan derden.

De niet-recurrente elementen over 2019 bij Other betreffen de badwill inzake de aankoop aandelen Accentis. Ook over 2018 betroffen de niet-recurrente elementen de badwill inzake de aankoop aandelen Accentis.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	30-06-2019 Niet-geauditeerd	31-12-2018 Geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd
Geconsolideerde EBITDA	4.465	9.802	4.857
Operationele niet-kaskosten Accentis	296	-944	-820
Operationele niet-kaskosten Other	4	15	9
Geconsolideerde EBIT	4.765	8.873	4.046
Niet-recurrente elementen EBITDA	-8	-85	-39
Niet-recurrente elementen EBIT Accentis	-	-	-
Niet-recurrente elementen EBIT Other	-	-	-
Geconsolideerde REBIT [1]	4.757	8.788	4.007

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

Accentis

De operationele niet-kaskosten over de eerste jaarhelft van 2019 zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een afname van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille.

Over de eerste jaarhelft 2019 werd een operationeel resultaat geboekt van 4,93 mio EUR (H1-2018: 4,16 mio EUR). Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode bedraagt eveneens 4,93 mio EUR (H1-2018: 4,16 mio EUR).

Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in de eerste jaarhelft van 2019, noch over 2018.

Other

Het bedrijfsresultaat over de eerste jaarhelft van 2019 bedraagt -0,16 mio EUR (H1-2018: -0,11 mio EUR). Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode komt uit op -0,17 mio EUR (H1-2018: -0,15 mio EUR).

Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in de eerste jaarhelft van 2019, noch over 2018.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over de eerste jaarhelft komt uit op 0,00 mio EUR (H1-2018: 0,13 mio EUR) en is voornamelijk het resultaat van 1,07 mio EUR door Accentis betaalde bankinteressen en 1,10 mio EUR door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden.

Aandeel in het resultaat van joint ventures

Het aandeel in het resultaat van joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode is volledig toe te wijzen aan de 50%-participatie in Clubhotel GmbH. Het omvat de mutatie van het eigen vermogen voor de periode van 1 januari 2019 tot en met 30 juni 2019, waarin het hoogseizoen valt.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over de eerste jaarhelft bedraagt 5,21 mio EUR (H1-2018: 4,76 mio EUR). Het recurrent resultaat voor belastingen is 5,20 mio EUR (H1-2018: 4,72 mio EUR).

Belastingen

De belastingen over de eerste jaarhelft van 2019 bedragen -1,89 mio EUR (H1-2018: -0,61 mio EUR) en bestaan nagenoeg integraal uit (1) uitgestelde belastingen ten gevolge van de stijging in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvalue waarde van de activa (-0,98 mio EUR) en (2) een daling van de actieve belastinglatentie ten gevolge

van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen in de voorzienbare toekomst (-0,91 mio EUR).

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over de eerste jaarhelft komt uit op 3,32 mio EUR (H1-2018: 4,15 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	30-06-2019 Niet-geauditeerd	31-12-2018 Geauditeerd	Δ
Vastgoedbeleggingen	127.008	123.400	3.608
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	1.661	6.570	-4.909
Investerings in joint ventures	4.469	4.034	435
Overige vaste activa	33	36	-3
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	9.108	12.755	-3.647
Vlottende activa	33.228	28.304	4.924
Geldmiddelen en kasequivalenten	13.235	10.770	2.465
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	14	87	-73
Totaal activa	188.756	185.956	2.800
Eigen vermogen	123.521	120.275	3.246
Voorzieningen	46	58	-12
Financiële schulden	45.523	48.391	-2.868
Passieve belastinglatenties en overige schulden	19.331	16.864	2.467
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	335	368	-33
Totaal passiva	188.756	185.956	2.800

Het balanstotaal steeg van 185,96 mio EUR op 31 december 2018 naar 188,76 mio EUR op 30 juni 2019.

Tijdens de eerste jaarthelft van 2019 bedroegen de vastgoeddesinvesteringen in totaal 6,57 mio EUR en de vastgoedinvesteringen (nieuwbouwprojecten door Accentis) in totaal 4,98 mio EUR. Bovendien werd er voor netto 0,29 mio EUR aan opwaarderingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Iep Invest heeft in de eerste jaarthelft van 2019 voor een bedrag van 15,95 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt en een bedrag van 15,66 mio EUR werd terugbetaald. Een bedrag van per saldo 5,81 mio EUR werd overgeboekt van de korte termijn naar de lange termijn, rekening houdend met de contractuele aflossingsdatum in de eerste jaarthelft van 2020.

Op 30 juni 2019 bedroeg het eigen vermogen 123,52 mio EUR tegenover 120,28 mio EUR eind 2018. De stijging wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over H1-2019, aandeel van de groep (1,62 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over H1-2019, aandeel van derden (1,24 mio EUR), (3) het resultaat van Other over H1-2019, aandeel van de groep (0,44 mio EUR), (4) goodwill op de deelneming Accentis (0,01 mio EUR), (5) inkoop eigen aandelen (-0,02 mio EUR) en (6) het belang van derden in het eigen vermogen van Accentis (-0,05 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal toe te wijzen zijn aan Accentis, bedroegen op 30 juni 2019 45,52 mio EUR tegenover 48,39 mio EUR eind 2018. In de eerste jaarthelft van 2019 werd door Accentis in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 6,00 mio EUR afgesloten. Eveneens werd een bedrag van 5,91 mio EUR terugbetaald als gevolg van desinvesteringen.

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2019 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	4.423	9.106
<i>Kasstroom – verschil in werkkapitaal</i>	-397	649
Kasstroom – bedrijfsactiviteiten	4.026	9.755
Kasstroom – investeringsactiviteiten	1.670	-5.852
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-3.231	3.177
Nettokasstroom	2.465	7.080

3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2019 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2018 Niet-geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	6.186	13.063	6.494
Overige bedrijfsopbrengsten	3.665	7.027	3.446
Totale bedrijfsopbrengsten	9.851	20.090	9.940
Personeelskosten	-447	-938	-434
Afschrijvingen	-5	-7	-3
Variatie in reële waarde vastgoed	292	-915	-841
Waardeverminderingen op vlottende activa	-	-60	-
Voorzieningen	13	53	32
Overige bedrijfskosten	-4.939	-9.350	-4.648
Totale bedrijfskosten	-5.086	-11.217	-5.894
EBITDA [1]	4.465	9.802	4.857
Bedrijfsresultaat	4.765	8.873	4.046
Financieringsopbrengsten	1.098	2.691	1.465
Financieringskosten	-1.074	-2.318	-1.176
Overig financieel resultaat	-15	-213	-164
Aandeel in het resultaat van geassocieerde deelnemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	435	14	585
Resultaat voor belastingen	5.209	9.047	4.756
Belastingen	-1.892	259	-606
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	3.317	9.306	4.150
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	141	-
NETTORESULTAAT	3.317	9.447	4.150
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	2.074	6.116	3.011
Belang van derden	1.243	3.331	1.139
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-	-
TOTAALRESULTAAT	3.317	9.447	4.150
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	2.074	6.116	3.011
Belang van derden	1.243	3.331	1.139
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,3312	0,9293	0,4145
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro)	0,0000	0,0141	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	30-06-2019 Niet-geauditeerd	31-12-2018 Geauditeerd	30-06-2018 Niet-geauditeerd
Vaste activa	140.618	140.225	146.998
Immateriële vaste activa	-	-	1
Vastgoedbeleggingen	127.008	123.400	127.720
Materiële vaste activa	24	27	14
Investeringen in joint ventures	4.469	4.034	4.605
Overige financiële vaste activa	9	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	5.933	8.628	10.458
Actieve belastinglatenties	3.175	4.127	4.191
Flottende activa	46.463	39.074	38.599
Handelsvorderingen	1.955	1.446	1.734
Overige vorderingen	29.737	25.608	30.119
Overlopende rekeningen	1.536	1.250	1.639
Geldmiddelen en kasequivalenten	13.235	10.770	5.107
Activa bestemd voor verkoop	1.661	6.570	-
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	14	87	-
Totaal activa	188.756	185.956	185.597
Eigen vermogen van de groep	94.963	92.910	90.841
Kapitaal	28.094	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	69.892	63.775	63.748
Resultaat van het boekjaar	2.074	6.116	3.011
Ingekochte eigen aandelen	-5.097	-5.075	-4.012
Belangen van derden	28.558	27.365	25.623
Eigen vermogen	123.521	120.275	116.464
Schulden op lange termijn	54.319	50.931	58.772
Voorzieningen	46	58	80
Passieve belastinglatenties	15.080	14.139	15.403
Financiële schulden	39.144	36.674	43.208
Overige schulden	49	60	81
Schulden op korte termijn	10.581	8.308	9.876
Financiële schulden	6.379	5.643	5.489
Handelsschulden	3.113	1.532	3.057
Belastingenschulden	241	400	190
Overige schulden	848	733	1.140
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	-	6.074	-
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	335	368	485
Totaal passiva	188.756	185.956	185.597

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2019 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018 Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Winst voor belastingen	5.209	9.047
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	-435	-14
Afschrijvingen en waardeverminderingen	5	67
Voorzieningen	13	-53
Variatie in reële waarde vastgoed	-292	915
Badwill deelnemingen en vorderingen	-8	-85
Winst-verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	-51	-
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-4	-2
Interesten	-15	-170
Betaalde winstbelastingen	1	-599
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	4.423	9.106
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	-2.248	930
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	1.537	-292
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	314	11
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	4.026	9.755
<u>Investeringsstroom</u>		
Acquisities	-5.017	-5.855
- Participaties	-40	-1.611
- Vastgoed	-4.977	-4.215
- Materiële vaste activa	-	-29
Desinvesteringen	6.687	3
- Cas in de gedesinvesteerde participaties	66	-
- Vastgoed	6.621	-
- Materiële vaste activa	-	3
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	1.670	-5.852
<u>Financieringsstroom</u>		
Toegestane leningen	-15.950	-11.475
Terugbetaling van toegestane leningen	15.594	18.467
Opgenomen leningen	6.000	2.363
Terugbetaling van opgenomen leningen	-8.868	-5.285
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	1.099	2.488
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-1.084	-2.318
Ingekochte eigen aandelen	-22	-1.063
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-3.231	3.177
Nettokasstroom	2.465	7.080
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	10.770	3.690
Op het einde van de periode	13.235	10.770
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	2.465	7.080

5. Geconsolideerde kasstromen – vervolg

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2019 Niet-geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018 Geauditeerd
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		-4
Resultaat voor belastingen	-	141
Voorzieningen	-	-165
Wijzigingen in werkkapitaal	421	20
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	421	-4
Uitkering liquidatieboni	-487	-
Nettokasstroom	-66	-4
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	80	84
Op het einde van de periode	14	80
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-66	-4

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	Belangen van derden	Totaal eigen vermogen
1 januari 2018	28.094	63.775	-	-4.012	87.857	25.728	113.585
Resultaat van het boekjaar	-	-	6.116	-	6.116	3.331	9.447
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-1.694	-1.694
Bewegingen eigen aandelen	-	-	-	-1.063	-1.063	-	-1.063
31 december 2018	28.094	63.775	6.116	-5.075	92.910	27.265	120.275
Transfer	-	6.116	-6.116	-	-	-	-
Resultaat van het boekjaar	-	-	2.074	-	2.074	1.243	3.317
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-50	-50
Beweging eigen aandelen	-	-	-	-22	-22	-	-22
30 juni 2019	28.094	69.892	2.074	-5.097	94.963	28.558	123.521

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 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 2 september 2019.

7.2 Waarderingsregels

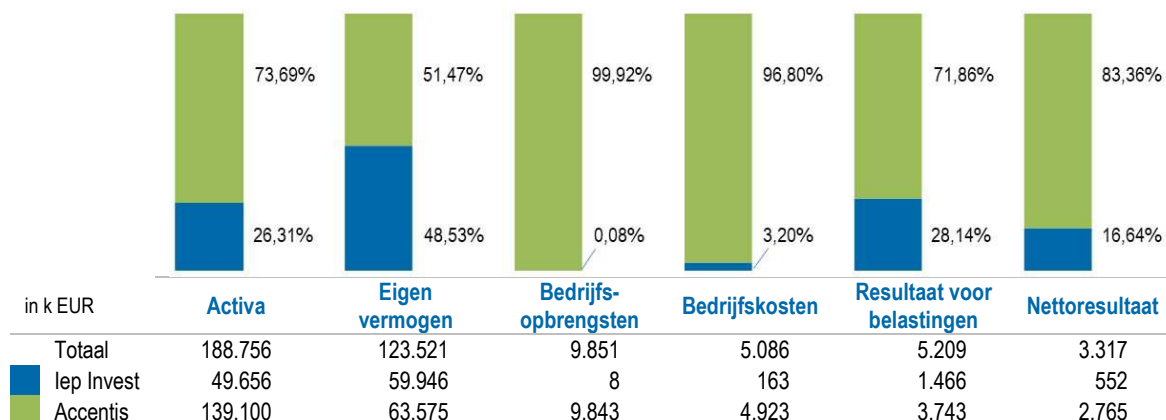
Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2018.

7.3 Segmentinformatie

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

De segmenten zijn:

- Accentis
- Other



7.4 Wijzigingen in de groep

In de eerste jaarhalf van 2019 werd de participatie in Accentis verhoogd tot 55,08% (2018: 55,00%).

7.5 Vastgoedbeleggingen

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

7.6 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in de eerste jaarhalf van 2019 niet gewijzigd.

7.7 Voorzieningen

De voorzieningen betreffen hoofdzakelijk provisies aangelegd voor pensioenen.

7.8 Financiële schulden

Op 30 juni 2019 bedroegen de financiële schulden 45,52 mio EUR tegenover 48,39 mio EUR eind 2018. In de loop van 2019 werd door Accentis in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 6,00 mio EUR

opgenomen en werden bancaire schulden ten bedrage van 5,91 mio EUR terugbetaald als gevolg van desinvesteringen.

7.9 Dividenden

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

7.10 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

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

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 2019 een getrouw overzicht geeft omtrent de toestand op de balansdatum en de gang van zaken gedurende de eerste helft van het boekjaar van de vennootschap en van de met haar verbonden ondernemingen waarvan de gegevens in dit verslag zijn opgenomen, alsmede omtrent de verwachte gang van zaken, waarbij, voor zover gewichtige belangen zich hiertegen niet verzetten, in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de investeringen, en de omstandigheden waarvan de ontwikkeling van de omzet en van de rentabiliteit afhankelijk is.

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

Gerda Gysel, bestuurder

Arthur Vanhoutte, bestuurder