

Gereguleerde informatie

Geconsolideerde financiële staten op 31 december 2024

Antwerpen, België – 24 februari 2025 18.30 u CET – Iep Invest nv ('Iep Invest') maakt vandaag zijn resultaten over 2024 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, sinds de verkoop van zijn Slowaakse portefeuille in december 2021. 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 sinds oktober 2024 uitgebaat door Aldiana GmbH (voorheen door Robinson Club).

Geconsolideerde kerncijfers

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd
Huuropbrengsten	6.078	6.341
Overige bedrijfsopbrengsten	301	637
EBITDA [1]	3.612	3.523
Bedrijfsresultaat (EBIT)	2.311	3.486
Financieel resultaat	897	-302
Aandeel in resultaat joint ventures	-69	-321
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	3.139	2.863
Belastingen	-510	-720
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	2.628	2.143
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-
Nettoresultaat voor het boekjaar	2.628	2.143
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,2984	0,2433
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten – gewoon & verwaterd (in euro per aandeel)	0,0000	0,0000
Aangepaste EBITDA [2]	3.612	3.523
Aangepaste EBIT [3]	2.311	3.486
Eigen vermogen	61.671	59.043
Eigen vermogen van de groep	48.501	46.489

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

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

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

Belangrijke gebeurtenissen in 2024 en na balansdatum

Vordering Kreator Dom Development Sp. Z o.o.

In december 2024 werd besloten een bijkomende overeenkomst te sluiten die het openstaande saldo bevestigt, nieuwe betalingstermijnen bepaalt tot uiterlijk 30 juni 2026 en een verhoging van de bestaande waarborgen garandeert.

Toelichtingen bij sites van de groep (Accentis)

Accentis Business Center Lier (België)

Door de toename van thuiswerk en de noodzaak tot besparingen hebben verschillende gebruikers van het Accentis Business Center Lier gevraagd om de oppervlakte van hun kantoorunits te verkleinen. Dit weerspiegelt de bredere trends op de kantorenmarkt, waarbij krimpende unitoppervlaktes, de creatie van flexplekken en het aanhoudende aandeel van thuiswerk leiden tot een grotere rotatie. Nieuwe gebruikers kiezen namelijk steeds vaker voor ingroeiformules, kortere huurperiodes, huurkortingen en meer flexibiliteit.

Toch heeft Accentis zijn verhuurbare oppervlakte uitgebreid. De twee nieuwbouwprojecten waarvoor de bouwvergunning werd verkregen in maart 2024 werden succesvol afgerond, binnen het geplande budget en tijdsbestek. De bouwwerkzaamheden startten in mei, en de oplevering vond plaats eind november 2024. Het gaat om twee logistieke gebouwen met een totale oppervlakte van 2.000 m² die volledig verhuurd is: twee nieuwe huurders hebben de magazijnen respectievelijk in december 2024 en januari jl. in gebruik genomen. Omdat het langetermijncontracten betreft, draagt de nieuwe uitbreiding bij aan de stabilisatie van de bezettingsgraad van de site.

Op technisch en operationeel vlak zijn er eveneens belangrijke stappen gezet. Zo blijft Accentis investeren in technische verbeteringen om in te spelen op veranderende marktbehoeften. In de loop van 2024 werden riemaangedreven ventilatoren vervangen door een modulaire FanGrid-oplossing met centrifugaalventilatoren, en werd een programma opgestart om oudere pompen te vervangen door nieuwe, modulerende modellen. Nadat de leverancier voor algemeen technisch onderhoud van de site eenzijdig het contract had opgezegd, werden gespecialiseerde contractors aangetrokken voor de verschillende technieken. Voortaan worden periodiek onderhoud, reparaties en aanpassingen gecoördineerd onder leiding van de sitemanager. Deze aanpak maakt het mogelijk om sneller en adequater te handelen, waardoor het comfort voor gebruikers van de site verbetert. Bovendien kunnen herstellingen en investeringen stapsgewijs en economisch verantwoord worden doorgevoerd.

Tot slot blijft het beheersen van energiekosten een prioriteit. Onder meer dankzij de aanwezigheid van zonnepanelen en betalende laadpalen werd de totale energiekost voor 2024 teruggebracht tot het niveau van 2021, het jaar voor de energiecrisis.

Schiltach (Duitsland)

Medio december 2023 werd bekendgemaakt dat BBS Automotive GmbH werd overgenomen door ISH Management Services GmbH, onderdeel van het Turkse ISH Group. De curator van de eerdere insolventieprocedure was nog steeds huurder van de site en onderverhuurde deze aan BBS Automotive. Eind januari 2024 zegde de curator de huurovereenkomst op, waarna er contact werd opgenomen met BBS Autotechnik GmbH (de nieuwe naam van BBS Automotive sinds december 2023) over de intenties met betrekking tot het gebruik van de site.

De gesprekken met BBS Autotechnik, die sindsdien via onze Duitse raadsman zijn gevoerd, verliepen uiterst moeizaam en wekten weinig vertrouwen. Tot onze verbazing vernamen we via diverse vakbladen dat “velgenfabrikant BBS voor de vijfde keer failliet” is. Daarnaast bleek de Turkse eigenaar van BBS Autotechnik de site niet alleen zonder enige overeenkomst te gebruiken, maar werden de werknemers van het bedrijf ook al maandenlang niet betaald.

In oktober 2024 kwam de site opnieuw onder curatele te staan, waardoor vanaf dat moment een bezettingsvergoeding kan worden geclaimd. Een aanzienlijk bedrag werd gerecupereerd uit een eerdere huurwaarborg, waarmee onbetaalde huur maanden en openstaande schulden werden gecompenseerd. In februari jl. werd een bezettingsvergoeding tot en met september 2025 met de nieuwe curator gecontracteerd, zodat de site op ordentelijke wijze kan worden ontruimd.

Voor de verdere commercialisering van de site werd de Duitse makelaar Blackbird Vastgoed (*member of NAI partners*) gecontracteerd.

Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Er deden zich gedurende 2024 geen wijzigingen voor in de samenstelling van de raad van bestuur en het management.

Herbenoeming van de commissaris

Tijdens de algemene vergadering van 29 mei 2024 werd de herbenoeming goedgekeurd van Forvis Mazars Bedrijfsrevisoren BV, vast vertegenwoordigd door Thomas Verhamme, als commissaris van de vennootschap voor een duur van 3 jaar eindigend na de gewone algemene vergadering die gehouden zal worden in mei 2027.

Eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap geen eigen aandelen.

Dividendvoorstel

De raad van bestuur stelt voor om over het boekjaar 2024 geen dividend uit te keren.

Verslag van de commissaris

“De commissaris van Iep Invest nv, Forvis Mazars Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Thomas Verhamme, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correcties aan het licht hebben gebracht die aan de geconsolideerde cijfers van de groep over 2024, opgenomen in dit perscommuniqué, zouden moeten worden doorgevoerd.”

Vooruitzichten

Accentis verwacht voor 2025 een totaal aan brutohuurinkomsten van 5,63 mio EUR. De huurinkomsten werden geschat op basis van de situatie van de huurcontracten op 17 februari 2025.

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

Jaarverslag 2024 beschikbaar	17 april 2025
Jaarlijkse Algemene Vergadering	28 mei 2025
Publicatie van de halfjaarresultaten 2025	29 augustus 2025
Publicatie van de jaarresultaten 2025	23 februari 2026

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 JAARRESULTATEN 2024

Inhoud

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

1. Bespreking van de jaarresultaten

Bedrijfsopbrengsten

in duizenden euro's	31-12-2024 Geauditeerd			31-12-2023 Geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Huuropbrengsten	6.078	-	6.078	6.341	-	6.341
Opbrengsten uit doorberekende kosten	285	-	285	617	-	617
Overige opbrengsten	16	-	16	18	2	20
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	-	-	41	-	41
Geconsolideerde totale opbrengsten	6.379	-	6.379	7.017	2	7.019

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten voor 2024 betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België en Duitsland. Voor 2024 zijn ze gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van de opzegging van het huurcontract in Schiltach (Duitsland) per eind april 2024.

De opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van (1) de verkoop van de site Ieper en het logistieke complex in Pelt in juni 2023 en (2) de opzegging van het huurcontract in Schiltach (Duitsland) per eind april 2024, waardoor het aandeel van deze sites in de doorberekende kosten is weggevallen.

Meerwaarde op verkoop vaste activa (Accentis)

De rubriek meerwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2023 omvat de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de volledige site Pelt, België (35k EUR) en de gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van een bedrijfsbestelwagen (6k EUR).

EBITDA

in duizenden euro's	31-12-2024 Geauditeerd			31-12-2023 Geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde totale opbrengsten	6.379	-	6.379	7.017	2	7.019
Operationele kaskosten	-2.351	-416	-2.767	-3.019	-477	-3.496
Geconsolideerde EBITDA	4.028	-416	3.612	3.998	-475	3.523
Eenmalige elementen	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBITDA [1]	4.028	-416	3.612	3.998	-475	3.523

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

Accentis

De recurrente operationele kaskosten over 2024 zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. De daling wordt hoofdzakelijk verklaard door (1) de daling van de doorberekende kosten (cf. supra) en (2) een daling van de kosten verbonden aan vastgoed (exploitatiekosten voortvloeiend uit vastgoedbeleggingen en die niet doorberekend kunnen worden aan derden), die op haar beurt voornamelijk het gevolg is van (a) een vermindering van de energiekosten dankzij energetische aanpassingen en (b) een daling van de kosten voor kantooraanpassing en -inrichting.

Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA, noch in 2024, noch in 2023.

De rubriek minderwaarde op de verkoop van vaste activa uit 2023 omvat de gerealiseerde minderwaarde op de verkoop van de site Ieper in België (70k EUR).

Other

De recurrente operationele kaskosten over 2024 zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. Dit is voornamelijk het gevolg van een daling van de juridische kosten wegens het stopzetten van alle dagvaardingsprocedures namens Yoshi sa in september 2023.

Er zijn geen eenmalige elementen in EBITDA, noch in 2024, noch in 2023.

Bedrijfsresultaat (EBIT)

in duizenden euro's	31-12-2024 Geauditeerd			31-12-2023 Geauditeerd		
	Accentis	Other	Totaal	Accentis	Other	Totaal
Geconsolideerde EBITDA	4.028	-416	3.612	3.998	-475	3.523
Operationele niet-kaskosten	-1.301	-	-1.301	-37	-	-37
Geconsolideerd bedrijfsresultaat (EBIT)	2.727	-416	2.311	3.961	-475	3.486
Eenmalige elementen EBITDA	-	-	-	-	-	-
Eenmalige elementen EBIT	-	-	-	-	-	-
Geconsolideerde aangepaste EBIT [1]	2.727	-416	2.311	3.961	-475	3.486

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

Accentis

De stijging van de operationele niet-kaskosten over 2024 wordt integraal verklaard door (1) een toename van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille, (2) een toename van de provisies aangelegd voor de sanering bij Brugse Metaalwerken nv en (3) een toename van de waardeverminderingen op handelsvorderingen.

Over 2024 werd een operationeel resultaat geboekt van 2,73 mio EUR (2023: 3,96 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen in het bedrijfsresultaat, noch in 2024, noch in 2023.

Other

Het bedrijfsresultaat over 2024 bedraagt -0,42 mio EUR (2023: -0,48 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen in het bedrijfsresultaat, noch in 2024, noch in 2023.

Financieel resultaat

Het financieel resultaat over 2024 komt uit op 0,90 mio EUR (2023: -0,30 mio EUR). Het bestaat voornamelijk uit de door Accentis betaalde bankinteressen (-0,83 mio EUR), de door Accentis en Iep Invest ontvangen bankrente op gelden op termijndeposito (+0,70 mio EUR) en de door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen (+0,98 mio EUR).

Aandeel in het resultaat van joint ventures

Het aandeel in het resultaat van joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode is volledig toe te wijzen aan de 50%-participatie in Clubhotel GmbH. Het omvat de mutatie van het eigen vermogen voor de periode van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024.

Het hotel heeft in het winterseizoen van 2024 opnieuw goede resultaten behaald, met een lichte stijging in bezetting en omzet ten opzichte van het voorgaande jaar. Per 1 april 2024 werd het hotel tijdelijk gesloten als gevolg van het aflopen van het contract met uitbater Robinson, wat heeft bijgedragen aan een aanzienlijke kostenbesparing. Per 1 oktober 2024 werd Aldiana GmbH aangesteld als nieuwe hoteloperator. Als gevolg van deze ontwikkelingen rapporteerde Clubhotel GmbH over het boekjaar 2024 een eigenvermogensmutatie van -69K EUR, een verbetering ten opzichte van -321K EUR in 2023.

Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over 2024 komt op 3,14 mio EUR (2023: 2,86 mio EUR). Er zijn geen eenmalige elementen in het resultaat voor belastingen, noch in 2024, noch in 2023.

Belastingen

De belastingen over het jaarresultaat van 2024 bedragen -0,51 mio EUR (2023: -0,72 mio EUR) en bestaan uit verschuldigde belastingen over boekjaar 2024 (-0,34 mio EUR) en uitgestelde belastingen ten gevolge van de toename in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (-0,17 mio EUR).

Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over 2024 is een winst van 2,63 mio EUR (2023: 2,14 mio EUR) en betreft integraal het nettoresultaat uit voortgezette activiteiten. 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	31-12-2024 Geauditeerd	31-12-2023 Geauditeerd	Δ
Vastgoedbeleggingen	39.720	39.960	-240
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	-	-	-
Investerings in joint ventures	3.561	3.630	-69
Overige vaste activa	31	38	-7
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	1.864	642	+1.222
Vlottende activa	6.232	3.362	+2.870
Geldmiddelen en kasequivalenten	29.390	32.265	-2.875
Totaal activa	80.798	79.897	901
Eigen vermogen	61.671	59.043	+2.628
Voorzieningen	251	217	+34
Financiële schulden	11.917	13.772	-1.855
Passieve belastinglatenties en overige schulden	6.959	6.865	+94
Totaal passiva	80.798	79.897	901

Het balanstotaal steeg van 79,90 mio EUR op 31 december 2023 naar 80,80 mio EUR op 31 december 2024.

Tijdens 2024 waren er geen vastgoeddesinvesteringen en bedroegen de vastgoedinvesteringen in totaal 0,98 mio EUR (nieuwbouwprojecten in Lier, België). Een waardering van 1,55 mio EUR werd opgenomen voor de twee opgeleverde nieuwbouwprojecten in Lier (België). Bovendien werd er voor netto 1,79 mio EUR aan afwaarderingen geregistreerd op de vastgoedportefeuille, voornamelijk als gevolg van de beëindiging van het huurcontract in Schiltach (Duitsland).

Iep Invest heeft in 2024 voor een bedrag van 12,80 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt en er werden voor 7,80 mio EUR terugbetalingen ontvangen. Eind 2024 bedroegen de verstrekte kredieten op lange termijn bruto 3,24 mio EUR (2023: 0,64 mio EUR) en op korte termijn bruto 5,00 mio EUR (2023: 2,60 mio EUR).

Op 31 december 2024 bedroeg het eigen vermogen 61,67 mio EUR, tegenover 59,04 mio EUR eind 2023. Het verschil wordt verklaard door (1) het resultaat van Accentis over 2024, aandeel van de groep (1,26 mio EUR), (2) het resultaat van Accentis over 2024, aandeel van derden (0,62 mio EUR) en (3) het resultaat van Other over 2024, aandeel van de groep (0,75 mio EUR).

De financiële schulden, die integraal voortvloeien uit Accentis, bedroegen 11,92 mio EUR op 31 december 2024 tegenover 13,77 mio EUR eind 2023. In de loop van 2024 werd door Accentis het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken terugbetalingsschema's afgelost. Er werden door Accentis geen bancaire schulden terugbetaald als gevolg van herfinancieringen.

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd
<i>Kasstroom – resultaten</i>	3.272	2.709
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	789	-115
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	4.061	2.594
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	-981	5.855
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	-5.955	-2.047
Nettokasstroom	-2.875	6.402

3. Geconsolideerd totaalresultaat

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023
	Geauditeerd	Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
Huuropbrengsten	6.078	6.341
Overige bedrijfsopbrengsten	301	637
Meerwaarde op verkoop vaste activa	-	41
Totale operationele opbrengsten	6.379	7.019
Personeelskosten	-159	-157
Overige bedrijfskosten	-2.608	-3.269
Minwaarde op verkoop vaste activa	-	-70
Totale operationele kaskosten	-2.767	-3.496
EBITDA [1]	3.612	3.523
Afschrijvingen	-6	-3
Waardeverminderingen op vlottende activa	-40	7
Voorzieningen	-34	34
Variatie in reële waarde vastgoed	-1.221	-75
Totale operationele niet-kaskosten	-1.301	-37
Bedrijfsresultaat (EBIT)	2.311	3.486
Financieringsopbrengsten	1.681	612
Financieringskosten	-832	-949
Overig financieel resultaat	48	35
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	-69	-321
Resultaat voor belastingen	3.139	2.863
Belastingen	-511	-720
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	2.628	2.143
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-	-
NETTORESULTAAT VOOR HET BOEKJAAR	2.628	2.143
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	2.012	1.291
Belang van derden	616	852
Andere elementen van het totaalresultaat	-	-
TOTAALRESULTAAT	2.628	2.143
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	2.012	1.291
Belang van derden	616	852
Resultaat per aandeel uit voortgezette bedrijfsactiviteiten- gewoon & verwaterd (in euro)	0,2984	0,2433
Resultaat per aandeel uit beëindigde bedrijfsactiviteiten- gewoon & verwaterd (in euro)	0,0000	0,0000

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

4. Geconsolideerd overzicht van de financiële positie

in duizenden euro's	31-12-2024 Geauditeerd	31-12-2023 Geauditeerd
Vaste activa	45.176	44.270
Vastgoedbeleggingen	39.720	39.960
Materiële vaste activa	22	29
Investeringen in joint ventures	3.561	3.630
Overige financiële vaste activa	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.832	642
Actieve belastinglatenties	32	-
Vlottende activa	35.622	35.627
Handelsvorderingen	566	835
Overige vorderingen	5.162	2.083
Overlopende rekeningen	504	444
Geldmiddelen en kasequivalenten	29.390	32.265
Activa bestemd voor verkoop	-	-
Totaal activa	80.798	79.897
Eigen vermogen van de groep	48.501	46.489
Geplaatst kapitaal	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	18.394	17.104
Resultaat van het boekjaar	2.012	1.291
Ingekochte eigen aandelen	-	-
Belang van derden	13.170	12.554
Eigen vermogen	61.671	59.043
Schulden op lange termijn	15.693	17.438
Voorzieningen	251	217
Passieve belastinglatenties	5.394	5.190
Financiële schulden	9.910	11.918
Overige schulden	138	113
Schulden op korte termijn	3.434	3.416
Financiële schulden	2.007	1.854
Handelsschulden	412	416
Belastingenschulden	99	220
Overige schulden	916	926
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	-	-
Totaal passiva	80.798	79.897

5. Geconsolideerde kasstromen

in duizenden euro's	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2024 Geauditeerd	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2023 Geauditeerd
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>		
Resultaat voor belastingen	3.139	2.863
Correcties voor:		
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	69	321
Afschrijvingen en waardeverminderingen	46	-4
Voorzieningen	34	-34
Variatie in reële waarde vastgoed	1.221	75
Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	-	35
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	-	-6
Interesten en kosten van schulden	-899	336
Betaalde winstbelastingen	-338	-877
Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal	3.272	2.709
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	939	213
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-110	-247
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter	-40	-81
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	4.061	2.594
<u>Investeringsstroom</u>		
Acquisities	-981	-186
- Participaties	-	-
- Vastgoed	-981	-155
- Materiële vaste activa	-	-31
Desinvesteringen	-	6.041
- Participaties	-	-
- Vastgoed	-	6.035
- Materiële vaste activa	-	6
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten	-981	5.855
<u>Financieringsstroom</u>		
Toegestane leningen	-12.800	-
Terugbetaling van toegestane leningen	7.800	-
Opgenomen leningen	-	-
Terugbetaling van opgenomen leningen	-1.854	-1.711
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van vorderingen	1.731	613
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	-832	-949
Ingekochte eigen aandelen	-	-
Toegekend dividend	-	-
Kapitaalverhoging/-vermindering	-	-
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten	-5.955	-2.047
Nettokasstroom	-2.875	6.402
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	32.265	25.863
Op het einde van de periode	29.390	32.265
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	-2.875	6.402

6. Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen

in duizenden euro's	Geplaatst kapitaal	Geconsolideerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Belang van derden	Totaal eigen vermogen
1 januari 2023	28.094	20.486	-	-3.382	45.198	11.702	56.900
Resultaat van het boekjaar	-	-	1.291	-	1.291	852	2.143
Beweging eigen aandelen	-	-3.382	-	3.382	-	-	-
31 december 2023	28.094	17.104	1.291	-	46.489	12.554	59.043
Transfer	-	1.291	-1.291	-	-	-	-
Resultaat van de periode 1H 2024	-	-	1.008	-	1.008	160	1.168
30 juni 2024	28.094	18.395	1.008	-	47.497	12.714	60.211
Resultaat van de periode 2H 2024	-	-	1.004	-	1.004	456	1.460
31 december 2024	28.094	18.395	2.012	-	48.501	13.170	61.671

7. Geselecteerde toelichtingen bij het verslag over de jaarresultaten

7.1 Grondslagen van de financiële verslaggeving

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

De financiële staten werden door de leden van de raad van bestuur goedgekeurd op 24 februari 2025.

7.2 Waarderingsregels

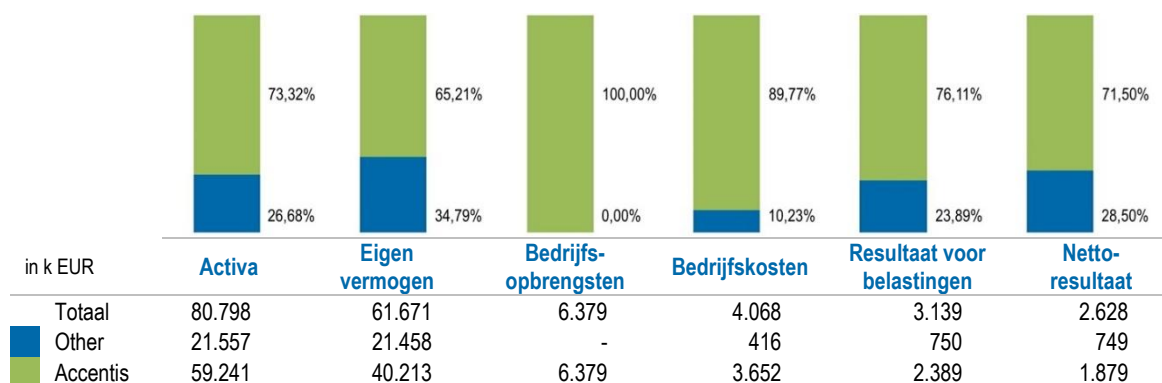
Bij het opstellen van de financiële verslaggeving werden dezelfde IFRS-grondslagen voor opname en waardering toegepast als voor de geconsolideerde jaarrekening van 31 december 2023.

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 deden zich in 2024 geen wijzigingen voor in de groep.

7.5 Vastgoedbeleggingen en activa in aanbouw

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

7.6 Kapitaal

Het kapitaal en de uitgiftepremies zijn in 2024 niet gewijzigd.

7.7 Voorzieningen

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

7.8 Financiële schulden

Op 31 december 2024 bedroegen de financiële schulden 11,92 mio EUR tegenover 13,77 mio EUR eind 2023. In de loop van 2024 werd door Accentis het bedrag van de terugbetalingen volgens de afgesproken

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

7.9 Dividenden

Er werden, conform de beslissing van de jaarlijkse algemene vergadering, geen dividenden uitbetaald. De raad van bestuur stelt voor om over het boekjaar 2024 geen dividend uit te keren.

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 partijen

Er hebben zich tijdens 2024 geen transacties voorgedaan met verbonden en geassocieerde partijen.

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

De ondergetekenden verklaren dat, voor zover hen bekend,

- de financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van Iep Invest en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- het verslag over de jaarresultaten van de vennootschap over het boekjaar 2024 een getrouw overzicht geeft omtrent de toestand op de balansdatum en de gang van zaken gedurende het boekjaar van de vennootschap en van de met haar verbonden ondernemingen waarvan de gegevens in dit verslag zijn opgenomen, alsmede omtrent de verwachte gang van zaken, waarbij, voor zover gewichtige belangen zich hiertegen niet verzetten, in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de investeringen, en de omstandigheden waarvan de ontwikkeling van de omzet en van de rentabiliteit afhankelijk is.

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

Veronique Misseghers, bestuurder

Bruno Vantomme bv, vast vertegenwoordigd door Bruno Vantomme, bestuurder