



JAARVERSLAG 2018

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 2018 en na balansdatum	11
4.3	Informatie over omstandigheden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op de ontwikkeling ..	12
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 en het management	17
4.13	Inkoop eigen aandelen	17
4.14	Vooruitblik	17
4.15	Dividendvoorstel	17
4.16	Verklaring conform artikel 12 van het KB van 14-11-2007	17
5	Verklaring inzake deugdelijk bestuur.....	18
5.1	Code 2009 – comply or explain	18
5.2	Aandeelhoudersstructuur	19
5.3	Algemene vergadering van aandeelhouders	19
5.4	Raad van bestuur	21
5.5	Management en dagelijks bestuur.....	25
5.6	Remuneratiecomité	25
5.7	Remuneratieverslag	26
5.8	Auditcomité	28
5.9	Regels ter voorkoming van marktmisbruik.....	29
5.10	Commissaris	31
5.11	Interne controle – en risicobeheersystemen.....	31
6	Risicobeheer	32
6.1	Operationeel risicobeheer	32
6.2	Financieel risicobeheer.....	32
6.3	Interne systemen	32

7	Geconsolideerde jaarrekening	33
7.1	Geconsolideerd totaalresultaat	33
7.2	Geconsolideerd overzicht van de financiële positie	34
7.3	Geconsolideerde kasstromen	35
7.4	Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen	37
7.5	Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening	37
7.6	Verslag van de commissaris	70
8	Enkelvoudige jaarrekening van lep Invest nv	75
8.1	Enkelvoudige balans lep Invest nv	75
8.2	Resultatenrekening lep Invest nv	77
8.3	Resultaatverwerking lep Invest nv	78
8.4	Toelichting	79
8.5	Sociale balans	85
8.6	Waarderingsregels	86
8.7	Verslag van de raad van bestuur over de enkelvoudige jaarrekening	88
8.8	Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening	93

Verantwoordelijke uitgever

Dirk Van Vlaenderen
lep Invest nv
Noorderlaan 139
2030 Antwerpen
België

0 Boodschap van de voorzitter

Geachte aandeelhouder,
Geachte lezer,

Met enige voldoening kijken we terug op het jaar 2018.

Ondanks de lagere huurinkomsten uit het contract met Xeikon zijn de bedrijfsopbrengsten op een constant niveau gebleven. De geconsolideerde EBITDA groeide met meer dan 10%, vooral dankzij een sterk presterende vastgoedportefeuille. Ook onze deelneming in Clubhotel GmbH heeft bijgedragen tot het positief geconsolideerd resultaat. In overeenstemming met onze waarderingsregels werden er geen bijkomende actieve belastinglatenties erkend, waardoor het nettoresultaat iets lager uitviel dan vorig jaar.

Een en ander heeft tot gevolg dat onze liquide middelen in 2018 sterk zijn toegenomen. Ofschoon er actief werd gezocht naar investeringen buiten het domein van vastgoed, hebben er zich geen opportuniteiten aangediend die een goede en duurzame opbrengst voor onze aandeelhouders hadden kunnen betekenen. Toch zal ook in de komende jaren uitgekeken worden naar interessante opportuniteiten om waarde te creëren voor onze aandeelhouders. Onze bestaande investeringspolitiek zullen we daarbij niet verloochenen. Daarom ook werd het belang in onze dochter Accentis opgetrokken naar 55%.

Ten slotte werd beslist om ook dit jaar geen dividend uit te keren teneinde voldoende reserves opzij te houden voor potentiële investeringen.

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, gedisinvesteerd. 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 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 55,00% 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 investeringsopportuniteiten 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:

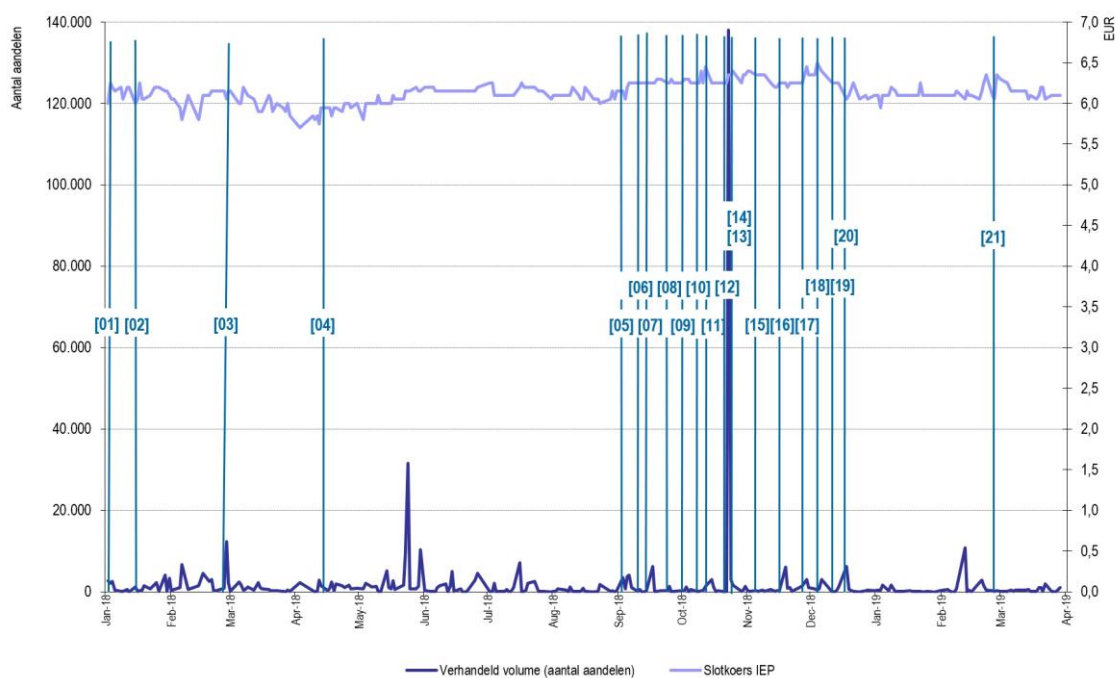
- de verhouding tussen risico en rendement;
- een gezonde spreiding van de financieringscomponenten bij verschillende partijen om afhankelijkheid te beperken;
- de verhouding tussen 'eigen vermogen en vreemd vermogen op lange termijn' en 'vreemd vermogen op korte termijn';
- het gebruik van de openbare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

	2015	2016	2017	2018
Hoogste koers van het boekjaar (EUR)	5,70	5,73	6,37	6,50
Laagste koers van het boekjaar (EUR)	4,40	4,54	5,40	5,55
Gemiddelde koers van het boekjaar (EUR)	4,95	5,06	5,82	6,14
Koers op de laatste beursdag (EUR)	5,299	5,501	6,02	6,10
Aantal aandelen einde boekjaar	11.903.305	11.903.305	10.013.287	10.013.287
Aantal verhandelde aandelen	816.619	495.891	441.420	414.766
Beurskapitalisatie (in k EUR)	63.076	65.480	60.280	61.081



01	04-01-2018	Transparantiekennisgeving Summa – Iep Invest
02	15-01-2018	Transparantiekennisgeving Dumarey – Dumolyn
03	26-02-2018	Jaarresultaten 2017
04	16-04-2018	Jaarverslag 2017
05	03-09-2018	Halfjaarresultaten 2018
06	11-09-2018	Inkoop eigen aandelen
07	14-09-2018	Inkoop eigen aandelen
08	21-09-2018	Inkoop eigen aandelen
09	01-10-2018	Inkoop eigen aandelen
10	08-10-2018	Inkoop eigen aandelen
11	12-10-2018	Inkoop eigen aandelen
12	22-10-2018	Inkoop eigen aandelen
13	24-10-2018	Inkoop eigen aandelen
14	24-10-2018	Transparantiekennisgeving Summa – Iep Invest
15	06-11-2018	Inkoop eigen aandelen

16	16-11-2018	Inkoop eigen aandelen
17	27-11-2018	Inkoop eigen aandelen
18	04-12-2018	Inkoop eigen aandelen
19	11-12-2018	Inkoop eigen aandelen
20	17-12-2018	Inkoop eigen aandelen
21	25-02-2019	Jaarresultaten 2018

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	5.694.522	56,87
Yoshi sa	1.459.412	14,57
Publiek	2.021.510	20,19
Eigen aandelen	837.843	8,37
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 2018 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 2019	29 mei 2019
Publicatie van de halfjaarresultaten 2019	2 september 2019
Publicatie van de jaarresultaten 2019	24 februari 2020

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 2018 ging Iep Invest voort op de ingeslagen weg. De jaarresultaten van Accentis waren wederom positief, en ook de joint venture Clubhotel liet gunstige resultaten optekenen. In de loop van 2018 verhoogde Iep Invest zijn participatie in Accentis tot 55,00%.

4.1 Geconsolideerde kerncijfers

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
Huuropbrengsten	13.063	13.331
Overige bedrijfsopbrengsten	7.027	7.295
EBITDA [1]	9.802	8.858
EBIT (bedrijfsresultaat)	8.873	7.152
Financieel resultaat	160	292
Aandeel in resultaat joint ventures	14	-280
Resultaat voor belastingen uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	9.047	7.164
Belastingen	259	3.729
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten	9.306	10.893
Nettoresultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	141	-2
Nettoresultaat voor het boekjaar	9.447	10.891
Resultaat uit voortgezette activiteiten per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon & verwaterd (in EUR per aandeel)	0,9293	0,9195
Resultaat uit beëindigde activiteiten per gewogen gemiddeld aandeel – gewoon & verwaterd (in EUR per aandeel)	0,0141	-0,0002
REBITDA [2]	9.717	10.294
REBIT [3]	8.788	7.988
Eigen vermogen	120.275	113.649
Eigen vermogen van de groep	92.910	87.894

[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.

Op 31 december 2018 bedroeg het belang van derden 45,00% (in 2017: 48,04%).

4.2 Belangrijke gebeurtenissen tijdens 2018 en na balansdatum

4.2.1 Verhoging participatie Accentis

Op 17 december 2018 maakte Iep Invest bekend dat het de participatie in Accentis verhoogd had tot 697.200.322 aandelen, of 55,00% van de totale stemrechten. Op datum van publicatie bezit de vennootschap in totaal 697.319.895 aandelen, of 55,00% van de totale stemrechten.

4.2.2 Inkoop eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 837.843 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,06 EUR per aandeel. In de periode september 2018 tot 31 december 2018 heeft Iep Invest 167.843 eigen aandelen ingekocht.

4.2.3 Vordering Kreator Dom Development Sp.z o.o.

De vordering ten bedrage van 4,74 mio EUR werd niet terugbetaald op de eindvervaldag 1 september 2018. Gezien de erg moeilijke contacten en de niet-betaling van de vervallen interesten besloot de raad van bestuur om de in 2018 verschuldigde interesten af te waarderen. In 2018 werd een vonnis uitgesproken ten gunste van Iep Invest waarbij een garantie op hypotheek is toegekend op een onroerend goed in Polen. Dit onroerend goed werd in het waarderingsrapport d.d. 12 september 2018 gewaardeerd op 38,3 mio PLN of ca. 8,9 mio EUR. Iep Invest heeft de nodige stappen ondernomen om de vordering veilig te stellen en de inning uit te voeren. De vennootschap meent dan ook dat de toegekende hypotheek voldoende zekerheid biedt om de financiële impact te neutraliseren.

4.2.4 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.

4.2.5 Franse vennootschappen (Accentis)

In december 2018 werden de vier inactieve Franse vennootschappen in vereffening gesteld. In januari 2019 werden de vereffeningen gesloten.

4.2.6 Nieuwbouwprojecten (Accentis)

4.2.6.1 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 met TFC Cable sro reeds een huurovereenkomst ondertekend voor ca. 80% van dit nieuwe bedrijfsgebouw. In mei 2018 werd voor het resterende deel een addendum ondertekend met dezelfde huurder. Het nieuwe gebouw werd opgeleverd eind 2018 en TFC Cable sro nam er zijn intrek op 1 januari 2019.

In juli 2018 werd in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 2,36 mio EUR afgesloten. Deze financiering werd aangewend voor de realisatie van het bovengenoemde nieuwbouwproject.

4.2.6.2 Accentis Business Center Lier (België)

De site Lier omvat een perceel bouwgrond van ca. 4.000 m² met ontwikkelingspotentieel. De bouwvergunning voor het nieuwbouwproject - een bedrijfshal van 750 m² en ca. 1.500 m² polyvalente ruimtes met onder meer kantoren – werd goedgekeurd. De werkzaamheden zijn aangevangen in april 2018. De oplevering van het nieuwbouwproject heeft plaatsgevonden in maart 2019. Een derde van de site is reeds verhuurd met koopoptie. Voor de polyvalente ruimte op de eerste verdieping werd op 5 april 2019 een aankoop/verkoopbelofte ondertekend met boekhoudkantoor Mariën en voor de bedrijfshal werd op 4 april 2019 een aankoop/verkoopbelofte ondertekend met de firma Kyara. Het is de bedoeling om beide overdrachten af te ronden voor 1 augustus 2019.

4.2.6.3 Páleníčky (Slowakije)

Dit industrieterrein (ca. 35.000 m²) grenst aan de site Campus Námestovo en is daardoor geschikt als uitbreiding voor de Campus. In opdracht van Yanfeng is gestart met een eerste inplanting van ca. 10.200 m² verhuurbare oppervlakte. Dit nieuwbouwproject wordt naar verwachting opgeleverd in september 2019.

4.2.7 Aankoop- en verkoopbeloften (Accentis)

4.2.7.1 Evergem (België)

Met de firma Tuinadvies bvba werd een 'letter of intent' getekend voor de verkoop van de volledige site, mits overname van de lopende onroerende leasing. Aan de opschortende voorwaarden uit de getekende 'letter of intent' werd in het eerste kwartaal van 2019 voldaan.

4.2.7.2 Brugge (België)

Nadat er een bouwvergunning werd verkregen om op het achterliggende terrein twee distributie-units te bouwen, ontvingen we de vraag of de volledige site beschikbaar was voor overname. Op 19 juli 2018 werd met de Global Estate Groep een overeenkomst gesloten voor de verkoop van de site, onder opschortende voorwaarde van de overname van de lopende leasingovereenkomst. Aan de opschortende voorwaarden uit de getekende overeenkomst werd in het eerste kwartaal van 2019 voldaan.

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	2018	2017
Huuropbrengsten	13.063	13.331
Opbrengsten uit doorberekende kosten	6.911	6.141
Overige opbrengsten	114	827
Meerwaarde op verkoop vaste activa	2	327
Geconsolideerde totale opbrengsten	20.090	20.626

Huuropbrengsten en opbrengsten uit doorberekende kosten (Accentis)

De huuropbrengsten betreffen de verhuur van verschillende sites gelegen in België, Nederland, Duitsland en Slowakije. Voor 2018 zijn ze lichtjes gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van de inwerkingtreding van het nieuwe contract van Xeikon (medio 2017) en de spreiding van de in het verleden toegekende investeringstoelages, conform IFRS. In 2018 lag het verbruik van nutsvoorzieningen en het aantal onderhoudsinterventies in Slowakije hoger dan in 2017, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten (exploitatiekosten die contractueel ten laste vallen van de huurder) voor 2018 gestegen zijn ten opzichte van 2017.

Overige opbrengsten

In de overige bedrijfsopbrengsten werd een badwill opgenomen van 85k EUR op de aankoop, in 2018, 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 2017 omvatten de overige opbrengsten een badwill van 799k EUR op de aankoop van de participatie Clubhotel GmbH.

Meerwaarde op verkoop vaste activa

In 2018 werden geen vastgoedbeleggingen verkocht.

Voor 2017 omvat de rubriek de meerwaarde op de desinvesteringen van vastgoedbeleggingen in Slowakije en België (100k EUR) en de impact van de deconsolidatie van het financieel vast actief 'Punch Motive' (227k EUR).

4.4.2 EBITDA

in k EUR	2018	2017
Geconsolideerde totale opbrengsten	20.090	20.626
Operationele kaskosten Accentis	-9.953	-9.517
Operationele kaskosten Other	-335	-2.251
Geconsolideerde EBITDA [1]	9.802	8.858
Niet-recurrente elementen Accentis	-	356
Niet-recurrente elementen Other	-85	1.082
Geconsolideerde REBITDA [2]	9.717	10.296

[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.

Accentis

De operationele kaskosten over 2018 liggen nagenoeg volledig in lijn met deze van 2017. Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBITDA in 2018.

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

Other

De operationele kaskosten liggen nagenoeg volledig in lijn met deze van 2017. De niet-recurrente elementen over 2018 bij Other betreffen de badwill inzake de aankoop aandelen Accentis.

De niet-recurrente elementen over 2017 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).

4.4.3 Bedrijfsresultaat (EBIT)

in k EUR	2018	2017
Geconsolideerde EBITDA	9.802	8.858
Operationele niet-kaskosten Accentis	-944	-2.229
Operationele niet-kaskosten Other	15	523
Geconsolideerde EBIT	8.873	7.152
Niet-recurrente elementen EBITDA	-85	1.438
Niet-recurrente elementen EBIT Accentis	-	-100
Niet-recurrente elementen EBIT Other	-	-500
Geconsolideerde REBIT [1]	8.788	7.990

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

Accentis

De operationele niet-kaskosten over 2018 zijn gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van een afname van de variatie in reële waarde van de vastgoedportefeuille. Over 2018 werd een operationeel resultaat geboekt van 9,11 mio EUR (2017: 7,85 mio EUR). Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode bedraagt eveneens 9,11 mio EUR (2017: 8,10 mio EUR). Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in 2018.

De niet-recurrente elementen in EBIT over 2017 betreffen de volledige terugname van de voorziening voor kosten van risico's en claims.

Other

Het bedrijfsresultaat over 2018 bedraagt -0,24 mio EUR (2017: -0,70 mio EUR). Het recurrente bedrijfsresultaat over deze periode komt uit op -0,32 mio EUR (2017: -0,11 mio EUR). Er zijn geen niet-recurrente elementen in EBIT in 2018.

De niet-recurrente elementen in EBIT over 2017 betreffen de volledige terugname van de voorziening voor kosten van risico's en claims.

4.4.4 Financieel resultaat

Het financieel resultaat over 2018 komt uit op 0,16 mio EUR (2017: 0,29 mio EUR). Het bestaat voornamelijk uit de door Accentis betaalde bankinteressen (-2,32 mio EUR) en de door Iep Invest ontvangen interesten op toegestane leningen aan derden (2,48 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 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018.

4.4.6 Resultaat voor belastingen

Het resultaat voor belastingen over 2018 bedraagt 9,05 mio EUR (2017: 7,16 mio EUR). Het recurrente resultaat voor belastingen bedraagt 8,96 mio EUR (2017: 8,00 mio EUR).

4.4.7 Belastingen

De belastingen over het jaarresultaat van 2018 bedragen 0,26 mio EUR (2017: 3,73 mio EUR) en bestaan uit (1) verschuldigde belastingen over boekjaar 2018 (-0,38 mio EUR), (2) een daling van de passieve belastinglatentie ten gevolge van de daling in het verschil tussen de boekwaarde en de fairvaluewaarde van de activa (0,91 mio EUR) en (3) een daling van de actieve belastinglatentie ten gevolge van de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van overgedragen verliezen van Iep Invest in de voorzienbare toekomst (-0,27 mio EUR).

4.4.8 Geconsolideerd nettoresultaat

Het nettoresultaat over 2018 is een winst van 9,45 mio EUR (2017: 10,89 mio EUR), waarvan 6.116k EUR aandeel van de groep en 3.331k EUR aandeel van derden, en is samengesteld uit (1) het nettoresultaat uit voortgezette

bedrijfsactiviteiten ten bedrage van 9.306k EUR en (2) het resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten ten bedrage van 141k EUR.

4.5 Geconsolideerd overzicht van de financiële positie en kasstromen – verkort

Verkort overzicht van de financiële positie:

in k EUR	31-12-2018	31-12-2017	Δ
Vastgoedbeleggingen	123.400	126.670	-3.270
Vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop	6.570	-	+6.570
Investerings in joint ventures	4.034	4.020	+14
Overige vaste activa	36	15	+21
Actieve belastinglatenties en langetermijnvorderingen	12.755	14.884	-2.129
Vlottende activa	28.304	34.264	-5.960
Geldmiddelen en kasequivalenten	10.770	3.690	+7.080
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	87	-	+87
Totaal activa	185.956	183.543	+2.413
Eigen vermogen	120.275	113.649	+6.626
Voorzieningen	58	112	-54
Financiële schulden	48.391	51.314	-2.923
Passieve belastinglatenties en overige schulden	16.864	17.983	-1.119
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	368	485	-117
Totaal passiva	185.956	183.543	+2.413

Verkorte kasstromen – Voortgezette bedrijfsactiviteiten:

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
<i>Kasstroom – resultaten</i>	9.106	7.619
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	649	-835
<i>Kasstroom – bedrijfsactiviteiten</i>	9.755	6.784
<i>Kasstroom – investeringsactiviteiten</i>	-5.852	-747
<i>Kasstroom – financieringsactiviteiten</i>	3.177	-11.651
Nettokasstroom	7.080	-5.614

Het balanstotaal steeg van 183,54 mio EUR op 31 december 2017 naar 185,96 mio EUR op 31 december 2018.

Over 2018 bedroegen de vastgoedinvesteringen (nieuwbouwprojecten door Accentis) in totaal 4,22 mio EUR en werd voor netto -0,92 mio EUR aan reëlewaardeaanpassingen op de vastgoedportefeuille geregistreerd.

Iep Invest heeft eind 2018 voor een bedrag van 11,48 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt en een bedrag van 18,69 mio EUR werd terugbetaald. Een bedrag van 1,96 mio EUR werd overgeboekt van lange termijn naar korte termijn, rekening houdend met de contractuele aflossingsdata in de loop van 2019.

Op 31 december 2018 bedroeg het eigen vermogen 120,28 mio EUR tegenover 113,65 mio EUR eind 2017. De stijging wordt verklaard als volgt:

in mio EUR	
Totaal eigen vermogen op 1 januari 2018	113,65
Resultaat Accentis 2018 aandeel van de groep	4,12
Resultaat Other 2018 aandeel van de groep	1,91
Resultaat Accentis 2018 aandeel van derden	3,33
Wijziging in reserves voorgaande boekjaren	-0,04
Badwill deelneming Accentis	0,09
Inkoop eigen aandelen	-1,06
Belangen van derden eigen vermogen Accentis	-1,72
Totaal eigen vermogen op 31 december 2018	120,28

De financiële schulden, die integraal voortvloeien uit Accentis, bedroegen op 31 december 2018 48,39 mio EUR tegenover 51,31 mio EUR eind 2017. In de loop van 2018 werd door Accentis in Slowakije een nieuwe bancaire financiering ten bedrage van 2,36 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 32 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 26 bij de geconsolideerde jaarrekening op pagina 66.

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 2018.
- Artikel 523 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2018.
- 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 28 bij de geconsolideerde jaarrekening op pagina 68.

4.12 Wijzigingen in de raad van bestuur en het management

Er deden zich in 2018 geen wijzigingen voor in de samenstelling van de raad van bestuur en het management.

4.13 Inkoop eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 837.843 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,06 EUR per aandeel. Op 16 augustus 2018 machtigde de raad van bestuur van Iep Invest zijn voorzitter en CEO tot de inkoop van eigen aandelen. In de periode september 2018 tot 31 december 2018 heeft Iep Invest, binnen de wettelijke grenzen en voor een maximumprijs van 6,50 EUR per aandeel, 167.843 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 eigen aandelen, periodieke updates gepubliceerd. Deze updates zijn te raadplegen op de website van de vennootschap, www.iepinvest.be, in de rubriek Beleggersinformatie.

4.14 Vooruitblik

Ook in de komende jaren blijft het de strategie om niet alleen te investeren in vastgoedgerelateerde projecten. In 2018 hebben zich echter geen opportuniteiten voorgedaan die een betere en duurzamere opbrengst voor onze aandeelhouders hadden kunnen betekenen. De directie en de bestuurders zullen 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.

4.15 Dividendvoorstel

De raad van bestuur zal aan de algemene vergadering voorstellen om over het boekjaar 2018 geen dividend uit te keren.

4.16 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;
- 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 worden.

Antwerpen, 15 april 2019

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 2018 vergaderde het auditcomité driemaal.
- 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.

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.

Gezien de relatief beperkte omvang van de vennootschap heeft ze geen beschreven diversiteitsbeleid. 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 beurgeneerde 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 beurgeneerde 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 2018 tienmaal vergaderd. Alle bestuurders waren steeds aanwezig.

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 26.

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.

Alleen 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 Verkrijging 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 beurse 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 beurse 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 beurse vervreemden, overeenkomstig artikel 622, §2, alinea 2 van het Wetboek van vennootschappen. Deze bevoegdheid geldt tevens voor de vervreemding ter beurse 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. Van 2008 tot eind 2018 was hij gedelegeerd bestuurder van het Economisch Huis Oostende. In 2011 werd hij CEO van de nv Exploitatie Kursaal Oostende. Daarnaast was hij medeoprichter en bestuurder van vzw De Zee. Hij is lid van het directiecomité van BC Telenet Oostende en lid van de raad van bestuur van vzw Sponsoring Kinderen Oeganda (vzw Kindsoldaten). Sinds begin 2019 is hij ereconsul van de Republiek Rwanda. 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 2018 tweemaal vergaderd, op 23 februari 2018 en op 16 augustus 2018. Alle leden waren steeds aanwezig.

5.7 Remuneratieverslag

Naar het remuneratieverslag van 23 februari 2018, 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 Iep 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 2018 driemaal bijeengekomen, op 23 februari 2018, op 16 augustus 2018 en op 17 december 2018. Alle leden waren steeds aanwezig.

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 Mazars Bedrijfsrevisoren Burg. Ven. CVBA, vertegenwoordigd door Martine Vermeersch. De algemene vergadering van aandeelhouders van 23 mei 2018 heeft de commissaris benoemd voor een periode van drie jaar tot aan de algemene vergadering van aandeelhouders van 2021, die zich uitspreekt over het boekjaar afgesloten op 31 december 2020.

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, 54k EUR honoraria aangerekend en voor de overige opdrachten nihil.

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 46 en toelichting 22 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 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Huuropbrengsten	1, 2	13.063	13.331
Overige bedrijfsopbrengsten	3	7.027	7.295
Totale bedrijfsopbrengsten		20.090	20.626
Personeelskosten	4	-938	-843
Afschrijvingen	5	-7	-5
Variatie in reële waarde vastgoed	12	-915	-2.419
Waardeverminderingen op vlottende activa	6, 15, 16	-60	2
Voorzieningen	22	53	716
Overige bedrijfskosten	7	-9.350	-10.925
Totale bedrijfskosten		-11.217	-13.474
EBITDA ^[2]		9.802	8.858
Bedrijfsresultaat		8.873	7.152
Financieringsopbrengsten	8	2.691	2.806
Financieringskosten	8	-2.318	-2.496
Overig financieel resultaat	8, 16	-213	-18
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	9, 13	14	-280
Resultaat voor belastingen		9.047	7.164
Belastingen	10	259	3.729
Nettoresultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten		9.306	10.893
BEEINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
Resultaat van het boekjaar uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	27	141	-2
NETTORESULTAAT		9.447	10.891
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij	11	6.116	8.699
Belang van derden		3.331	2.192
Andere elementen van het totaalresultaat		-	-
TOTAALRESULTAAT		9.447	10.891
Toerekenbaar aan de eigenaars van de moedermaatschappij		6.116	8.699
Belang van derden		3.331	2.192
Resultaat uit voortgezette bedrijfsactiviteiten per gewogen gemiddeld aandeel - gewoon & verwaterd (in EUR)	11	0,9293	0,9195
Resultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten per gewogen gemiddeld aandeel - gewoon & verwaterd (in EUR)	11, 27	0,0141	-0,0002

[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]	31-12-2018	31-12-2017
Vaste activa		140.225	145.589
Immateriële vaste activa		-	1
Vastgoedbeleggingen	1, 12	123.400	126.670
Materiële vaste activa		27	5
Investerings in joint ventures	13	4.034	4.020
Overige financiële vaste activa		9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	14	8.628	10.590
Actieve belastinglatenties	10	4.127	4.294
Vlottende activa		39.074	37.954
Handelsvorderingen	15	1.446	2.104
Overige vorderingen	16	25.608	30.505
Overlopende rekeningen	17	1.250	1.655
Geldmiddelen en kasequivalenten	18	10.770	3.690
Activa bestemd voor verkoop	12, 19	6.570	-
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	27	87	-
Totaal activa		185.956	183.543
Eigen vermogen van de groep		92.910	87.894
Geplaatst kapitaal	20	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	20	63.775	55.113
Resultaat van het boekjaar		6.116	8.699
Ingekochte eigen aandelen	21	-5.075	-4.012
Belangen van derden		27.365	25.755
Eigen vermogen		120.275	113.649
Schulden op lange termijn		50.931	61.167
Voorzieningen	22	58	112
Passieve belastinglatenties	10	14.139	14.943
Financiële schulden	23	36.674	46.029
Overige schulden	24	60	83
Schulden op korte termijn		8.308	8.242
Financiële schulden	23	5.643	5.285
Handelsschulden	25	1.532	1.304
Belastingsschulden		400	252
Overige schulden	24	733	1.401
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	19, 23	6.074	-
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	27	368	485
Totaal passiva		185.956	183.543

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

7.3 Geconsolideerde kasstromen

in k EUR	Toelichting [1]	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN			
<u>Kasstroom uit resultaten</u>			
Resultaat voor belastingen		9.047	7.164
Correcties voor:			
Aandeel in het resultaat van geassocieerde ondernemingen en joint ventures	9, 13	-14	280
Afschrijvingen en waardeverminderingen	5, 6	67	4
Voorzieningen	22	-53	-716
Variatie in reële waarde vastgoed	12	915	2.419
Badwill deelnemingen en vorderingen	3	-85	-799
Winst/verlies op verkoop van vastgoedbeleggingen	3	-	-90
Winst/verlies op verkoop van materiële en/of financiële vaste activa	3	-2	-226
Interesten	8	-170	-310
Betaalde winstbelastingen		-599	-107
<u>Kasstroom uit operationele resultaten voor wijzigingen in het werkkapitaal</u>		9.106	7.619
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	15, 16	930	369
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	25, 24	-292	-1.198
Overige wijzigingen en wijzigingen in perimeter		11	-6
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten		9.755	6.784
<u>Investeringsstroom</u>			
Acquisities		-5.855	-4.225
- Participaties	13, 21	-1.611	-3.500
- Vastgoed	12	-4.215	-725
- Materiële vaste activa		-29	-
Desinvesteringen		3	3.478
- Participaties	3	-	225
- Vastgoed	12	-	3.253
- Materiële vaste activa	3	3	-
Nettokasstroom uit investeringsactiviteiten		-5.852	-747
<u>Financieringsstroom</u>			
Toegestane leningen	14, 16	-11.475	-6.502
Terugbetaling van toegestane leningen	14, 16	18.467	2.413
Opname leningen	23	2.363	2.323
Terugbetaling van opgenomen leningen	23	-5.285	-6.183
Ontvangen interesten en overige opbrengsten van schulden	8	2.488	2.806
Betaalde interesten en overige kosten van schulden	8	-2.318	-2.496
Ingekochte eigen aandelen	21	-1.063	-4.012
Nettokasstroom uit financieringsactiviteiten		3.177	-11.651
Nettokasstroom		7.080	-5.614
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>			
Bij het begin van de periode		3.690	9.304
Op het einde van de periode		10.770	3.690
Nettokasstroom uit voortgezette bedrijfsactiviteiten		7.080	-5.614

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

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<u>Kasstroom uit resultaten</u>	-4	-2
Resultaat voor belastingen	141	-2
Voorzieningen	-165	-
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	5	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	15	-2
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-4	-4
Nettokasstroom	-4	-4
<u>Geldmiddelen en kasequivalenten</u>		
Bij het begin van de periode	84	18
Op het einde van de periode	80	14
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-4	-4

Verkorte kasstromen – Accentis

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
VOORTGEZETTE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<i>Kasstroom – resultaten</i>	9.981	9.857
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	1.113	-769
Kasstroom – operationele activiteiten	11.094	9.088
Kasstroom – investeringsactiviteiten	-4.241	2.528
Kasstroom – financieringsactiviteiten	-5.416	-11.445
Nettokasstroom	1.437	171
BEËINDIGDE BEDRIJFSACTIVITEITEN		
<i>Kasstroom – resultaten</i>	-24	-
<i>Kasstroom – wijziging in werkkapitaal</i>	30	-
Kasstroom – operationele activiteiten	-4	-
Nettokasstroom	-4	-

7.4 Mutatieoverzicht van de wijzigingen in het geconsolideerd eigen vermogen

	Geplaatst kapitaal	Geconsoli- deerde reserves	Resultaat van het boekjaar	Eigen aandelen	Eigen vermogen van de groep	Belangen van derden	Totaal eigen vermogen
in k EUR							
1 januari 2017	28.094	65.510	-	-10.397	83.207	23.563	106.770
Resultaat van het boekjaar	-	-	8.699	-	8.699	2.192	10.891
Wijzigingen in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-
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
Transfers	-	8.699	-8.699	-	-	-	-
Wijziging reserves voorgaande boekjaren	-	-37	-	-	-37	-27	-64
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	27.365	120.275

7.5 Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

7.5.1 Algemeen

7.5.1.1 Identificatie van de groep

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

Iep Invest nv is een holding. Sinds 1999 noteert de vennoetschap 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 Vennoetschap voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 heeft betrekking op de Vennoetschap en haar dochterondernemingen (samen 'de groep' genoemd). De jaarrekening werd opgesteld door de raad van bestuur en op 15 april 2019 goedgekeurd voor publicatie.

De jaarrekening zal op 29 mei 2019 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 Vennoetschap 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)	2018	2017
Bedrijfsresultaat	8.873	7.152
Afschrijvingen	7	5
Waardeverminderingen	60	-2
Voorzieningen	-53	-716
Variatie in reële waarde	915	2.419
EBITDA	9.802	8.858

REBITDA

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

Reconciliatie (in k EUR)	2018	2017
EBITDA	9.802	8.858
Eenmalige kaselementen	-85	1.438
REBITDA	9.717	10.296

EBIT

Bedrijfsresultaat, het saldo van alle operationele opbrengsten en kosten.

Reconciliatie (in k EUR)	2018	2017
Bedrijfsopbrengsten	20.090	20.626
Bedrijfskosten	-11.217	-13.474
EBIT	8.873	7.152

REBIT

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

Reconciliatie (in k EUR)	2018	2017
EBIT	8.873	7.152
Eenmalige kaselementen	-85	1.438
Eenmalige niet-kaselementen	-	-600
REBIT	8.788	7.990

Recurrent resultaat voor belastingen

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

Reconciliatie (in k EUR)	2018	2017
REBIT	8.788	7.990
Financieel resultaat	160	292
Resultaat joint ventures	14	-280
Recurrent resultaat voor belastingen	8.962	8.002

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	2018 (%)	2017 (%)	Wijziging t.o.v. vorig boekjaar (%)
Voortgezette bedrijfsactiviteiten					
Iep Invest nv	BE	BE 0448 367 256	100,00	100,00	-
Accentis nv	BE	BE 0454 201 411	55,00	51,96	+3,04
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	2018 (%)	2017 (%)	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 2018.

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:

- Jaarlijks verbeteringsproces 2014-2016 – Wijzigingen aan IFRS 1, IFRS 12 en IAS 28
- IAS 40 Overdracht van vastgoedbeleggingen – Aanpassing
- IFRS 9 Financiële instrumenten – Aanpassing

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

De onderstaande nieuwe en herziene Standaarden en Interpretaties, die in deze jaarrekening toegepast werden, hadden de volgende impact:

- IFRS 15 Opbrengsten uit contracten met klanten (mei 2014 en latere aanpassingen)
- IFRS 15 Opbrengsten uit contracten met klanten: 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 om IFRS 15 toe te passen volgens de 'retrospective method' (geen 'practical expedient' is van toepassing), wat aanleiding gaf tot een daling ten bedrage van 62k EUR van de huuropbrengsten van boekjaar 2017. Deze impact werd verwerkt via de geconsolideerde reserves.

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 2018, niet vroegtijdig toe te passen:

- Jaarlijks verbeteringsproces 2015 – 2017 (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2019, maar nog niet goedgekeurd binnen de EU)
- Aanpassing van de referenties naar het conceptueel kader in IFRS standaarden (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2020, maar nog niet goedgekeurd binnen de EU)
- IAS 1 en IAS 8 Definitie van materieel – Aanpassingen (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2020, maar nog niet goedgekeurd binnen de EU)
- IAS 28 Lange termijn investeringen in geassocieerde deelnemingen en joint ventures – Aanpassing (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2019)
- IFRS 3 Bedrijfscombinaties – Aanpassingen (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2020, maar nog niet goedgekeurd binnen de EU)
- IFRS 9 Kenmerken van vervroegde terugbetaling met negatieve compensatie – Aanpassing (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2019)
- IFRS 10 Verkoop of inbreng van activa tussen een investeerder en de geassocieerde deelneming of joint venture – Aanpassing (de EC heeft beslist het goedkeuringsproces m.b.t. deze wijzigingen te vertragen en de ingangsdatum uit te stellen voor onbepaalde tijd)
- IFRS 16 Leaseovereenkomsten (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2019)
- IFRIC 23 Onzekerheid over inkomstenbelasting (toepasbaar voor de boekjaren vanaf 1 januari 2019)

De bovenvermelde nieuwe en herziende Standaarden en Interpretaties, die niet in deze jaarrekening toegepast werden, zullen vermoedelijk een minimale 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 huurgeld 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 waardingsdatum in de huidige marktomstandigheden (dat wil zeggen een prijs op de verkoopmarkt op de waardingsdatum 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 waardevermindervers verliezen. 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 geïnclassificeerd. 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 geïnclassificeerd 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 deelnemingen 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 investeringen in joint ventures.

G. Beëindigde bedrijfsactiviteiten

Een bedrijfsactiviteit die wordt beëindigd is een duidelijk te onderscheiden onderdeel van de bedrijfsactiviteiten 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 bedrijfsactiviteiten worden in het geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat opgenomen op datum van hun afstoting. Beëindigde bedrijfsactiviteiten 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 bedrijfsactiviteiten 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 bedrijfsactiviteiten 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 hetzelfde 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 langetermijnvorderingen)

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 waarderingregels 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 schattingsonzekerheden 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 schattingsonzekerheden 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 diende 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 in boekjaar 2017.

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 moedervennootschap 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			
	31-12-2018		31-12-2017	
	k EUR	%	k EUR	%
België	57.100	43,93	56.740	44,79
Slowakije	64.100	49,32	61.000	48,16
Duitsland	8.020	6,17	8.100	6,39
Nederland	750	0,58	830	0,66
Totaal portfolio	129.970	100,00	126.670	100,00

1.2. Segmentinformatie - Huuropbrengsten

Land	Huuropbrengsten			
	2018		2017	
	k EUR	%	k EUR	%
België	6.958	53,26	7.403	55,53
Slowakije	5.168	39,57	5.010	37,59
Duitsland	870	6,66	830	6,23
Frankrijk	-	-	22	0,16
Nederland	67	0,51	66	0,49
Totaal op einde boekjaar	13.063	100,00	13.331	100,00

1.3. Segmentinformatie - Huurcontracten

Onderstaande tabel geeft een overzicht d.d. 31 december 2018 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	9.112.079	67,01	147.753	61,90	17-01-2023	17-01-2023
Top 10 contracten	11.304.888	83,13	187.693	78,63	13-01-2022	13-01-2022
Top 25 contracten	12.652.464	93,04	216.678	90,77	01-11-2021	25-03-2021
Alle contracten	13.598.485	100,0	238.708	100,0	04-09-2022	22-09-2020

Twee gebruikers van panden uit de vastgoedportefeuille vertegenwoordigen elk een aandeel van meer dan 10% van de totale huurinkomsten. Het betreft Xeikon (België) 27,24% en Yanfeng (Slowakije) 20,51%.

1.4 Segmentinformatie – geconsolideerd totaalresultaat

in k EUR	Geconsolideerd		Accentis		Other	
	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
Huuropbrengsten	13.063	13.331	13.063	13.331	-	-
Overige bedrijfsopbrengsten	7.027	7.295	6.941	6.263	86	1.032
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-	13	13
Totale bedrijfsopbrengsten	20.090	20.626	19.594	19.594	99	1.045
Personeelskosten	-938	-843	-923	-820	-15	-23
Afschrijvingen	-7	-5	-7	-5	-	-
Variatie in reële waarde vastgoed	-915	-2.419	-915	-2.419	-	-
Waardeverminderingen op vlottende activa	-60	2	-60	2	-	-
Voorzieningen	53	716	38	193	15	523
Overige bedrijfskosten	-9.350	-10.925	-9.030	-8.696	-320	-2.229
Transacties tussen segmenten	-	-	-13	-13	-	-
Totale bedrijfskosten	-11.217	-13.474	-10.910	-11.758	-320	-1.729
EBITDA [1]	9.802	8.858	10.038	10.065	-236	-1.207
Bedrijfsresultaat	8.873	7.152	9.094	7.836	-221	-684
Financieringsopbrengsten/-kosten	373	310	-2.313	-2.484	2.686	2.794
Overig financieel resultaat	-213	-18	-5	-8	-208	-10
Resultaten uit vermogensmutatie	14	-280	-	-	14	-280
Transacties tussen segmenten	-	-	-181	-213	181	213
Resultaat voor belastingen	9.047	7.164	6.595	5.131	2.452	2.033
Belastingen	259	3.729	690	-568	-431	4.297
Resultaat uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	141	-2	-24	-	165	-2
Nettoresultaat	9.447	10.891	7.261	4.563	2.186	6.328

[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	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
Vaste activa	140.225	145.589	123.531	126.676	16.694	18.913
Immateriële vaste activa	-	1	-	1	-	-
Vastgoedbeleggingen	123.400	126.670	123.400	126.670	-	-
Materiële vaste activa	27	5	27	5	-	-
Investeringen in joint ventures	4.034	4.020	-	-	4.034	4.020
Overige financiële vaste activa	9	9	-	-	9	9
Handelsvorderingen en overige vorderingen	8.628	10.590	-	-	8.628	10.590
Actieve belastinglatenties	4.127	4.294	104	-	4.023	4.294
Vlottende activa	39.074	37.954	6.526	6.386	32.548	31.568
Handelsvorderingen	1.446	2.104	1.446	2.104	-	-
Overige vorderingen	25.608	30.505	8	27	25.600	30.478
Overlopende rekeningen	1.250	1.655	952	1.572	298	83
Geldmiddelen en kasequivalenten	10.770	3.690	4.120	2.683	6.650	1.007
Activa bestemd voor verkoop	6.570	-	6.570	-	-	-
Activa verbonden aan beëindigde activiteiten	87	-	73	-	14	-
Transacties tussen segmenten	-	-	-	-	-	-
Totaal activa	185.956	183.543	136.700	133.062	49.256	50.481

1.6 Segmentinformatie – geconsolideerd overzicht van de financiële positie – passiva

in k EUR	Geconsolideerd		Accentis		Other	
	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2017
Eigen vermogen van de groep	92.910	87.894	33.446	27.857	59.464	60.037
Geplaatst kapitaal	28.094	28.094	-	-	28.094	28.094
Geconsolideerde reserves	63.775	55.113	29.516	25.487	34.259	29.626
Resultaat van het boekjaar	6.116	8.699	3.930	2.370	2.186	6.329
Ingekochte eigen aandelen	-5.075	-4.012	-	-	-5.075	-4.012
Belangen van derden	27.365	25.755	27.365	25.755	-	-
Eigen vermogen	120.275	113.649	60.811	53.612	59.464	60.037
Schulden op lange termijn	50.931	61.167	50.915	61.135	-	32
Voorzieningen	58	112	42	80	16	32
Passieve belastinglatenties	14.139	14.943	14.139	14.943	-	-
Financiële schulden	36.674	46.029	36.674	46.029	-	-
Overige schulden	60	83	60	83	-	-
Schulden op korte termijn	8.308	8.242	8.202	7.651	106	591
Financiële schulden	5.643	5.285	5.643	5.285	-	-
Handelsschulden	1.532	1.304	1.486	1.250	46	54
Belastingenschulden	400	252	342	205	58	47
Overige schulden	733	1.401	731	911	2	490
Schulden betreffende activa bestemd voor verkoop	6.074	-	6.074	-	-	-
Verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten	368	485	34	-	334	485
Transacties tussen segmenten	-	-	10.664	10.664	-10.664	-10.664
Totaal passiva	185.956	183.543	136.700	133.062	49.256	50.481

2. Huuropbrengsten

in k EUR	2018	2017
Brutohuuropbrengsten	13.623	13.766
Investeringsstoelages	-560	-435
Totale huuropbrengsten	13.063	13.331

Alle huuropbrengsten zijn uitsluitend afkomstig van derden. Voor 2018 zijn ze lichtjes gedaald ten opzichte van vorig boekjaar, voornamelijk als gevolg van de inwerkingtreding van het nieuwe contract van Xeikon (medio 2017) en de spreiding van de in het verleden toegekende investeringsstoelages, conform IFRS.

Evolutie huuropbrengsten - belangrijkste wijzigingen in 2018 (impact op jaarbasis)

(in k EUR)	
Daling door desinvesteringen	-
Stijging door investeringen	-
Stijging/Daling door nieuwe/aflopende huurkortingen	-
Stijging door nieuwe huurcontracten (incl. verhogingen en indexatie)	+387
Daling door aflopende huurcontracten	-212

De impact op jaarbasis van nieuwe huurcontracten is toe te schrijven aan contracten in België (125k EUR) en Slowakije (8k EUR). De huurverhogingen hebben betrekking op bestaande contracten in België (14k EUR) en Slowakije (-9k EUR). De stijging van de huuropbrengsten op jaarbasis ten gevolge van indexatie bedraagt 249k EUR. De beëindigde huurcontracten hebben uitsluitend betrekking op panden in België (-208k EUR) en Slowakije (-4k EUR).

3. Overige bedrijfsopbrengsten

in k EUR	2018	2017
Opbrengsten uit doorberekende kosten	6.911	6.141
Meerwaarden op verkoop vaste activa	2	326
Overige opbrengsten	114	828
Totale overige bedrijfsopbrengsten	7.027	7.295

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 2018 lag het verbruik van nutsvoorzieningen en het aantal onderhoudsinterventies in Slowakije hoger dan in 2017, waardoor de opbrengsten uit doorberekende kosten voor 2018 gestegen zijn ten opzichte van 2017.

In 2018 werden geen meerwaarden, noch minderwaarden op vastgoedbeleggingen gerealiseerd. De gerealiseerde meerwaarde opgenomen in 2018 betreft de verkoop van een bedrijfswagen in Slowakije.

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 2018 gerapporteerd onder Other werd een badwill opgenomen van 85k EUR op de aankoop van de 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 2017 omvatten ze de badwill op de aankoop van de participatie in Clubhotel GmbH (799k EUR).

4. Personeelskosten

De personeelskosten voor 2018 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 22 op pagina 64.

in k EUR	2018	2017
Aantal personeelsleden (in aantal)	40	38
Aantal personeelsleden (in FTE's)	37,4	36,0
Wedden en lonen	742	641
Sociale zekerheidsbijdragen	115	102
Overige personeelskosten	81	100
Totaal	938	843
Accentis	924	820
Other	14	23

5. Afschrijvingen en waardeverminderingen op vaste activa

De afschrijvingen op vaste activa gerapporteerd voor 2018 hebben uitsluitend betrekking op afschrijvingen geboekt door Accentis. In 2018 werden er geen waardeverminderingen geregistreerd.

6. Waardeverminderingen op vlottende activa

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

7. Overige bedrijfskosten

in k EUR	2018	2017
Exploitatiekosten	8.269	7.582
Minderwaarden op verkoop vaste activa	-	10
Algemene werkingskosten	1.081	3.333
Totale overige bedrijfskosten	9.350	10.925

De overige bedrijfskosten bestaan voor 88% 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	2018	2017
Nutsvoorzieningen	4.888	4.574
Onderhoud	1.798	1.475
Onroerende voorheffingen	618	619
Onderaanneming investeringen	421	336
Management vastgoedbeheer	169	194
Beveiliging	119	90
Verzekeringen	82	82
Overige	174	211
Totaal exploitatiekosten	8.269	7.582

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	2018	2017
Kantoor- en administratiekosten	47	67
Diverse erelonen en vergoedingen	487	2.735
Managementkosten	496	482
Belastingen (andere dan onroerende voorheffing en vennootschapsbelasting)	21	23
Minderwaarden op handelsvorderingen	-	-
Overige kosten	30	26
Totaal algemene werkingskosten	1.081	3.333
Recurrente werkingskosten	1.081	1.096
Niet-recurrente werkingskosten	-	2.237

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).

8. Financieel resultaat

in k EUR	2018	2017
Financieringsopbrengsten	2.720	2.806
Ontvangen interesten	2.691	2.806
Overige financiële opbrengsten	29	-
Financieringskosten	-2.560	-2.514
Betaalde interesten	-2.318	-2.496
Bankkosten	-28	-18
Waardeverminderingen op vlottende activa	-214	-
Overige financiële kosten	-	-
Financieel resultaat	160	292

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.

De geboekte waardevermindering betreft integraal de afwaardering van de in 2018 verschuldigde interesten van Kreator Dom Development Sp.z o.o.

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 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 (cf. eveneens toelichting 13 op pagina 60).

10. Belastingen

10.1 Berekening van de belastingen

in k EUR	2018	2017
Resultaat voor belastingen	9.047	7.164
Aandeel in resultaat via vermogensmutatie	-14	280
(De)consolidatie-impact	-	-2
Gecorrigeerd resultaat voor belastingen	9.033	7.442
<i>Belgisch belastingtarief</i>	29,58%	33,99%
Winstbelasting berekend tegen het Belgische belastingtarief	-2.672	-2.529
Effect van buitenlandse belastingtarieven op tijdelijke verschillen	306	-261
Effect van statutair belaste herwaarderingsmeerwaarden	1.742	18
Effect van fiscaal overdraagbaar verlies	1.039	7.506
Effect van verworpen uitgaven	42	-1.501
Effect toekomstige wijziging Belgisch belastingtarief	160	2.047
Effect van controle op voorgaande belastingperiodes	206	-745
Overige	-564	-806
Winstbelasting volgens de winst-en-verliesrekening	259	3.729
Winstbelastingen	-378	-107
Latente belastingen	637	3.836
Gemiddelde belastingdruk	n/a	n/a

Het belastingtarief in Slowakije is 21%, in Duitsland 32%, in Nederland 21% en in Frankrijk 33,43%, in plaats van 29,58% 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).

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 voornamelijk voort uit Iep Invest en worden gevormd door de erkenning van een gedeeltelijke recuperatie van het fiscaal compenseerbaar verlies.

in k EUR	2018	2017
Bestaande tijdelijke verschillen:		
Op vastgoedbeleggingen en activa	99.669	105.884
Op financiële leases	-27.150	-28.654
Netto tijdelijke verschillen	72.519	77.230
Passieve belastinglatenties op tijdelijke verschillen	-16.896	-17.932
Erkende actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	6.884	7.283
Netto latente belastingverplichtingen	-10.012	-10.649
<i>Actieve belastinglatenties</i>	4.127	4.294
<i>Passieve belastinglatenties</i>	-14.139	-14.943
Wijziging netto latente belastingverplichtingen	637	3.836
Geboekt via resultatenrekening	637	3.836

10.3 Fiscale verliezen en vervaltermijn

in k EUR	2018	2017
Erkende fiscaal overdraagbare verliezen	25.553	26.550
Niet-erkende fiscaal overdraagbare verliezen	108.417	109.314
Totaal beschikbare fiscaal overdraagbare verliezen	133.970	135.864
Erkende actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	6.885	7.283
Niet-erkende actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	27.104	27.425
Maximale erkenning actieve belastinglatenties op fiscaal overdraagbare verliezen	33.989	34.708

De fiscale verliezen zoals gerapporteerd eind 2018 zijn onderhevig aan volgende tijdsrestricties:

in k EUR	Totaal	2019	2020	2021	2022	Onbeperkt
Totaal beschikbare fiscale verliezen	133.970	220	97	41	-	133.612
Maximale actieve belastinglatenties	33.989	46	20	9	-	33.914
Uitgedrukte actieve belastinglatenties	6.885	46	20	9	-	6.810
Niet-uitgedrukte actieve belastinglatenties	27.104	-	-	-	-	27.104

De verliezen in Slowakije ten bedrage van 0,36 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	2018	2017
Aantal aandelen einde boekjaar	10.013.287	10.013.287
Gewogen gemiddeld aantal aandelen – gewoon	10.013.287	11.846.346
Gewogen gemiddeld aantal aandelen – verwaterd	10.013.287	11.846.346
Geconsolideerd nettoresultaat – deel van de groep	6.116	8.699
Resultaat per aandeel – deel van de groep (in EUR)	0,61	0,87
Resultaat per gewogen gemiddeld aantal aandelen – deel van de groep – gewoon & verwaterd (in EUR)	0,61	0,73

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 2018 geen dividend uit te keren.

12. Vastgoedbeleggingen

De vastgoedbeleggingen en de activa bestemd voor verkoop vloeien integraal voort uit Accentis. De mutaties in de vastgoedbeleggingen blijken uit onderstaande tabel:

in k EUR	2018	2017
Openingsbalans	126.670	131.527
Wijziging in consolidatiekring	-	-
Overboeking van/naar de activa bestemd voor de verkoop	-6.570	-
Desinvesteringen vastgoed	-	-3.253
Investerings aankopen vastgoed	-	-
Investerings renovaties/bouw vastgoed	4.215	725
Resultaat uit realisatie via resultatenrekening	-	-90
Reëlewaardeaanpassing via resultatenrekening	-915	-2.419
Slotbalans	123.400	126.670

De mutaties in de vastgoedbeleggingen bestemd voor verkoop blijken uit onderstaande tabel:

in k EUR	2018	2017
Openingsbalans	-	-
Wijziging in consolidatiekring	-	-
Overboeking van/naar de activa bestemd voor de verkoop	6.570	-
Desinvesteringen	-	-
Slotbalans	6.570	-

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

in k EUR	2018	2017
België	57.100	56.740
Slowakije	64.100	61.000
Duitsland	8.020	8.100
Nederland	750	830
Totaal vastgoedbeleggingen	129.970	126.670

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 2018 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.

Waarderingsbasis

(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 waardebeoordeling.

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 (alook 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 markthuurl. 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% (fair value BEAMA), Nederland 4,9% en Duitsland 5,0% (Baden-Württemberg) 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 waarderen 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 (Baden Württemberg). Door deze marktwaarde te vermeerderen met de gemiddelde registratierechten zoals bepaald in de vorige paragraaf, bekomt men de reële waarde.

Toelichting over de gebruikte hypothesen m.b.t. de huurwaardekapitalisatiemethode

(Bron: taxatierapporten Group Hugo Ceusters en Jones Lang LaSalle)

in k EUR	Industrieel		Semi-industrieel		Kantoren	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Geschatte huurwaarde	7.140.785	7.140.785	3.644.701	3.697.895	70.150	78.428
Hypothese m.b.t. leegstand	Voor lopende overeenkomsten geen toepassing van frictieleegstand, aangezien hernieuwingen en nieuwe overeenkomsten doorgaans binnen de opzegperiode van de lopende overeenkomsten worden afgesloten. Voor lopende overeenkomsten waarvan de einddatum vaststaand is en die kortelings leeg komen te staan of voor verhuurbare ruimten die op de datum van de taxatie leeg staan, wordt de leegstand in rekening gebracht onder de vorm van een aantal maanden huurderiving, desgevallend gecorrigeerd voor leegstandslasten en verhuurcommissie.					
Kapitalisatiefactor	8,65%-10%	8,65%-10%	7,75%-8,25%	7,75%-8,25%	8,75%	8,75%
Risicopremie	0,50%-3,50%	0,50%-3,75%	1,29%-2%	1,75%-2,25%	2,50%	2,75%
Gemiddelde resterende duur van het huidige huurcontract	28-01-2021	25-03-2021	03-08-2023	30-07-2022	31-12-2019	31-12-2019
Significant verschil netto actuele vs. geschatte huur (>15%)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Sensitiviteitsanalyse

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 129,97 mio EUR naar 124,97 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 3,59 mio EUR.

12.2 Eigendomsstatus

in k EUR	2018	2017
Juridische eigenaar	79.430	74.850
Economische eigenaar	50.540	52.820
Totaal vastgoedbeleggingen	129.970	126.670

- 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 financiële leasing is de vennootschap juridisch eigenaar van de grond, die een opstalrecht verleent aan de leasingmaatschappij, en is de leasingmaatschappij de juridische eigenaar van het gebouw dat wordt verhuurd aan de vennootschap waarbij de vennootschap optreedt als leasingnemer en dus economisch de eigenaar is. 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 het vastgoedportfolio (vastgoedbeleggingen en activa bestemd voor verkoop samen) wordt verklaard als volgt:

- (1) 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 (-1,45 mio EUR);
- (2) de waardering van de nieuwbouw en vaste activa in aanbouw (+4,75 mio EUR);
- (3) de uitgevoerde nieuwbouwwerkzaamheden (-4,22 mio EUR).

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

- Ieper: om rekening te houden met de beëindigde huurovereenkomst en de aanpassing aan marktconforme huurvoorwaarden;
- Brugge: om rekening te houden met de verkregen bouwvergunning en het getekende verkoopakkoord;
- Eede: om rekening te houden met de einddatum van de huurovereenkomst;
- Overpelt: om rekening te houden met de geannuleerde koopoptie op het kantoorgebouw en de mede-eigendom van de toegangsweg. De expert vermeldt 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 de staat van het pand en de kortere looptijden van de huurovereenkomsten;
- Páleníčsky: om rekening te houden met een gestegen grondwaarde als gevolg van de geplande eerste ontwikkeling.

12.4 Items van opbrengsten en kosten

Gedurende boekjaar 2018 werd 13,06 mio EUR (2017: 13,33 mio EUR) huuropbrengsten en 6,91 mio EUR (2017: 6,14 mio EUR) opbrengsten uit doorberekende kosten erkend in de geconsolideerde operationele opbrengsten. De directe operationele kosten die rechtstreeks voortvloeien uit de vastgoedbeleggingen bedroegen 9,16 mio EUR (2017: 8,35 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 Schlaitzen 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 in

2017 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 uitgeoefend.

De resultaten van de joint venture voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018 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 2018 gerelateerd aan de joint venture wordt weergegeven in onderstaande tabel:

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 30 september 2018	Voor het boekjaar eindigend op 30 september 2017
Vaste activa	5.959	6.412
Vlottende activa	6.358	5.765
Passieve belastinglatenties	1.001	1.080
Voorzieningen	10	17
Schulden op lange termijn	4.698	5.045
Schulden op korte termijn	565	734
Inbegrepen in bovenstaande bedragen:		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	6.355	5.723
Geldmiddelen en kasequivalenten	3	8
Financiële schulden - Kredietinstellingen	5.157	5.503
Eigen vermogen	6.043	5.301
Aandeel van de groep in het eigen vermogen (50%)	3.021	2.650
Bedrijfsresultaat	640	255
Financieel resultaat	269	151
Belastingen	-159	1
Nettoresultaat	750	407
Aandeel van de groep in het nettoresultaat (50%)	375	203
Dividenden ontvangen door de groep van de joint venture	-	-

De reconciliatie van het statutair eigen vermogen op 30 september 2018 naar de eigenvermogenswaarde op 31 december 2018 wordt weergegeven in onderstaande tabel:

Statutair eigen vermogen 30-09-2018	6.043
Resultaat 01-10-2018 – 31-12-2018	84
Onderwaardering gebouw	4.062
Uitgestelde belastingen op onderwaardering gebouw	-1.015
Kapitaalsubsidies	-125
Overwaardering deelneming	-908
Eigenvermogenswaarde Clubhotel 31-12-2018	8.141
Afschrijvingen gebouw volgens IAS 21.32	-36
Aandeel Iep Invest 50% 31-12-2018	4.034

14. Handelsvorderingen en overige vorderingen op lange termijn

De overige vorderingen op lange termijn bedragen einde 2018 netto 8,63 mio EUR (2017: 10,59 mio EUR) en bestaan uit:

- Leningen verstrekt aan derden, voor een totaalbedrag van 8,50 mio EUR. Deze vorderingen zijn rentedragend a rato van gemiddeld 7,00% per jaar en zijn terugbetaalbaar in 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 2018 bedraagt circa 4%. 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 leasingen worden verhuurd. Op deze financiële leasevorderingen werden geen waardeverminderingen geboekt. Het gedeelte van deze vorderingen dat op meer dan 12 maanden wordt terugbetaald bedraagt 0,13 mio EUR.

in k EUR	2018	2017
Op minder dan 1 jaar	458	779
Tussen 2 en 5 jaar	127	340
Op meer dan 5 jaar	-	-
Toekomstige leasebetalingen	585	1.119

Iep Invest heeft eind 2018 geen nieuwe leningen op lange termijn aan derden verstrekt. Een bedrag van 1,96 mio EUR werd overgeboekt van lange termijn naar korte termijn, rekening houdend met de contractuele aflossingsdatums in de loop van 2019.

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 2017	1.795	125	58	125	2.103
Op 31 december 2018	1.295	107	41	3	1.446

94,57% van alle vervallen handelsvorderingen werd begin 2019 geïnd.

De post dubieuze handelsdebiteuren op 31 december 2018 bedraagt 2,17 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	2018	2017
Op 1 januari	2.115	2.814
Dotatie ten laste van het resultaat	60	4
Aanwending	-	-697
Vrijval ten gunste van het resultaat	-	-6
Wijziging van de consolidatiekring	-	-
Op 31 december	2.175	2.115

16. Overige vorderingen

De overige vorderingen op korte termijn bedragen einde 2018 netto 25,61 mio EUR (2017: 30,51 mio EUR) en bestaan uit:

- Het kortetermijngedeelte van de overgenomen klantenvorderingen van Xeikon (0,46 mio EUR).
- Het kortetermijngedeelte van leningen op lange termijn verstrekt aan derden (12,15 mio EUR). Deze vorderingen zijn rentedragend a rato van gemiddeld 7,00% per jaar.
- Leningen verstrekt aan derden voor maximaal één jaar, voor een totaalbedrag van 10,60 mio EUR. Deze vorderingen zijn rentedragend a rato van gemiddeld 8,5% per jaar.
- Een vordering op Summa nv ten bedrage van 2,00 mio EUR, rentedragend a rato van 5% per jaar en te allen tijde binnen de maand opvraagbaar.
- Terug te vorderen Belgische belastingen ten bedrage van 0,39 mio EUR.

Iep Invest heeft eind 2018 voor een bedrag van 11,48 mio EUR nieuwe leningen aan derden verstrekt en een bedrag van 18,69 mio EUR werd terugbetaald. Een bedrag van 1,96 mio EUR werd overgeboekt van lange termijn naar korte termijn, rekening houdend met de contractuele aflossingsdatums in de loop van 2019.

De post dubieuze overige debiteuren op 31 december 2018 bedraagt 0,23 mio EUR. Het bedrag heeft bijna integraal betrekking op de in 2018 verschuldigde intresten van Kreator Dom Development Sp.z o.o. die volledig werden afgewaardeerd via het financieel resultaat.

Mutatie van de voorzieningen voor waardeverminderingen van overige vorderingen:

in k EUR	2018	2017
Op 1 januari	16	16
Dotatie ten laste van het resultaat	214	-
Aanwending	-	-
Vrijval ten gunste van het resultaat	-	-
Wijziging van de consolidatiekring	-	-
Op 31 december	230	16

17. Overlopende rekeningen

De overlopende rekeningen eind 2018 bestaan uit (1) over te dragen kosten die voortvloeien uit Accentis ten bedrage van 0,95 mio EUR en (2) verkregen interesten op leningen verstrekt aan derden ten bedrage van 0,30 mio EUR.

De overlopende rekeningen eind 2017 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.

18. Geldmiddelen en kasequivalenten

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

19. Activa aangehouden voor verkoop

De post activa aangehouden voor verkoop heeft betrekking op de vastgoedbeleggingen gelegen te Evergem (België) en Brugge (België) waarvoor een verkoopcompromis onder opschortende voorwaarde bestaat. Er is een financiële schuld ten bedrage van 6,07 mio EUR gerelateerd aan dit actief.

20. 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 2018 is het kapitaal niet gewijzigd.

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

	Aantal aandelen
Op 31 december 2016	11.903.305
Vernietiging eigen aandelen 20 december 2017	-1.890.018
Op 31 december 2017	10.013.287
Op 31 december 2018	10.013.287

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

in k EUR	Omschrijving	2018	2017
Wettelijke reserves	Een deel van het vermogen dat niet uitgekeerd mag worden. Dit is wettelijk vastgelegd.	5.819	5.778
Beschikbare reserves	Gerealiseerde winsten die uitgekeerd mogen worden.	8.134	8.134
Overgedragen resultaat	Alle overige winsten, verliezen en transacties met eigenaars uit voorgaande periodes.	49.822	41.201
Totaal geconsolideerde reserves van de groep		63.775	55.113

21. Ingekochte eigen aandelen

In de periode september 2018 tot 31 december 2018 heeft de vennootschap 167.843 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,33 EUR per aandeel, zijnde totaal 1,06 mio EUR.

Op verslagdatum bezit de vennootschap 837.843 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,06 EUR per aandeel, zijnde totaal 5,08 mio EUR.

22. Voorzieningen

in k EUR	Pensioenen	Overige	Totaal voorzieningen
Op 31 december 2017	78	34	112
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	-45	-8	-53
Wijziging in de consolidatiekring	-	-	-
Op 31 december 2018	33	25	58

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

De rubriek overige voorzieningen heeft enkel nog betrekking de provisie aangelegd voor de Brugse Metaalwerken (voormalige bouwactiviteiten van Accentis nv).

23. 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 juli 2018 werd in Slowakije een nieuwe bancaire financiering afgesloten voor een bedrag van 2,36 mio EUR. In totaal werd in de loop van 2018 voor 5,29 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 2017	28.054	17.975	46.029	1.925	3.360	5.285	51.314
Wijziging in de consolidatiekring	-	-	-	-	-	-	-
Nieuwe schulden	-	2.012	2.012	-	350	350	2.362
Terugbetalingen	-	-	-	-1.925	-3.360	-5.285	-5.285
Overboekingen	-2.007	-3.697	-5.704	2.007	3.697	5.704	-
Op 31 december 2018	26.047	16.290	42.337	2.007	4.047	6.054	48.391
Waarvan:							
Voor vastgoedbeleggingen	20.384	16.290	36.674	1.596	4.047	5.643	42.317
Voor activa bestemd voor verkoop	5.663	-	5.663	411	-	411	6.074

De hiernavolgende tabellen geven de aflossingschema's op 31 december 2018:

in k EUR	Financiële schulden vastgoedbeleggingen			Resterende interesten		
	Leasing	Krediet	Totaal	Leasing	Krediet	Totaal
Op minder dan 1 jaar	1.596	4.047	5.643	693	443	1.136
Tussen 2 en 5 jaar	6.612	16.290	22.902	4.427	777	5.204
Op meer dan 5 jaar	13.772	-	13.772	2.440	-	2.440
Totaal	21.980	20.337	42.317	7.560	1.220	8.780

in k EUR	Financiële schulden activa bestemd voor verkoop			Resterende interesten		
	Leasing	Krediet	Totaal	Leasing	Krediet	Totaal
Op minder dan 1 jaar	411	-	411	353	-	353
Tussen 2 en 5 jaar	2.001	-	2.001	1.130	-	1.130
Op meer dan 5 jaar	3.662	-	3.662	380	-	380
Totaal	6.074	-	6.074	1.863	-	1.863

De globale gemiddelde effectieve interestvoet van de leasing- en kredietcontracten op 31 december 2018 bedraagt circa 4,13% (2017: 4,08%). De gemiddelde effectieve interestvoet van de leasingcontracten op 31 december 2018 bedraagt 6,36% (2017: 6,22%), die van de kredietcontracten 2,27% (2017: 2,45%).

70,41% van de totale financiële schulden is onderhevig aan een vaste rentevoet (2017: 72,31%), terwijl 29,59% een variabele rentevoet heeft (2017: 27,69%).

De financiële schulden zijn gewaarborgd door zekerheden op het vastgoed met een gerapporteerde waarde op 31 december 2018 van 121,71 mio EUR. De groep beschikt bijgevolg over vastgoed met een reële waarde van 8,26 mio EUR, dat niet in waarborg werd gegeven voor enig krediet.

24. Overige schulden

in k EUR	2018	2017
Huurgaranties ontvangen in contanten	60	83
Totaal overige schulden op lange termijn	60	83
Op meer dan 5 jaar	-	-
Schulden m.b.t. bezoldigingen en sociale lasten	56	42
Overlopende passivarekeningen	676	1.358
Overige	1	1
Totaal overige schulden op korte termijn	733	1.401

De overlopende rekeningen bestaan voornamelijk uit over te dragen huuropbrengsten en toe te rekenen kosten die voortvloeien uit Accentis ten bedrage van 675k EUR. In 2017 bestonden de overlopende rekeningen 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.

25. 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 2017	1.092	159	35	18	1.304
Op 31 december 2018	1.432	94	-	6	1.532

100,00% van de vervallen handelsschulden werden begin 2019 betaald.

26. 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 2018 (1) vreemd vermogen waaronder financiële schulden beschreven in toelichting 23 en liquide middelen, en (2) 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	2018	2017
Schulden	51.116	54.354
Geldmiddelen en kasequivalenten	-10.770	-3.690
Nettoschuld	40.346	50.664
Eigen vermogen	120.275	113.649
Nettoschuld/eigen vermogen	34%	45%

(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 2018 zijn geen wisselkoerscontracten opgenomen in de balans.

(v) Renterisico

Op basis van de schuldenlast en de Euribor-rentetarieven op 31 december 2018 wordt, bij afwezigheid van een risicodekking, de blootstelling aan het renterisico bij elke renteschommeling van 0,5% op 125k 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 2018 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.

27. Beëindigde activiteiten

Dit betreft de eind 2010 stopgezette activiteit van SpaceChecker nv en de vier inactieve Franse vennootschappen uit Accentis die eind 2018 in vereffening werden gesteld. Verwacht wordt dat de vereffening van SpaceChecker in 2019 kan worden afgerond. De vier Franse vennootschappen werden begin 2019 finaal ontbonden.

(i) Activa en verplichtingen verbonden aan beëindigde activiteiten

De negatieve nettoboekwaarde van de in vereffening gestelde vennootschappen bedraagt eind 2018 281k EUR (eind 2017: 485k EUR) en bestaat uit de volgende componenten:

in k EUR	2018	2017
Tegoeden	7	12
Geldmiddelen en kasequivalenten	80	84
Schuld en interesten aan IWT	-217	-217
Schuld en interesten aan RSCC	-100	-100
Overige schulden	-51	-231
Nettoboekwaarde	-281	-452

(ii) Nettoresultaat van de beëindigde activiteiten

Het resultaat na belastingen van de in vereffening gestelde vennootschappen voor de periode eindigend op 31 december 2018 bedraagt 141k EUR (2017: -2k EUR) en bestaat uit volgende componenten:

in k EUR	2018	2017
Opbrengsten	170	-
Kosten andere dan financiële en vereffeningskosten	-13	-11
Vereffeningskosten (registratie, publicatie, boni)	-15	-
Bankkosten	-1	-1
Belastingen	-	-2
Resultaat van het boekjaar	141	-14
Resultaat per aandeel – gewoon en verwaterd (in EUR)	0,0141	-0,0002

Het positief resultaat eind 2018 betreft voornamelijk de terugname van de provisie voor te ontvangen facturen uit 2010 in SpaceChecker nv.

(iii) Kasstromen van de beëindigde activiteiten

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
Resultaat voor belastingen	141	-2
Voorzieningen	-165	-
Wijzigingen in handelsvorderingen en overige vorderingen	5	-
Wijzigingen in handelsschulden en overige schulden	-15	-2
Nettokasstroom uit bedrijfsactiviteiten	-4	-4
Nettokasstroom uit beëindigde bedrijfsactiviteiten	-4	-4

28. 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 excl. btw)	2018	2017
Vergoeding bestuurders	55,00	55,00
- <i>Uitvoerend via vergoeding</i>	-	-
- <i>Niet-uitvoerend via mandaat</i>	55,00	55,00
Vergoeding management	30,00	30,00
Totaal vergoedingen bestuurders en management	85,00	85,00
Accentis nv en verbonden ondernemingen	193	225
Summa nv en verbonden ondernemingen	437	514
Totaal opbrengsten verbonden en geassocieerde partijen	630	739
Accentis nv en verbonden ondernemingen	10.664	10.664
Summa nv en verbonden ondernemingen	13.331	8.025
Totaal vorderingen op verbonden en geassocieerde partijen	23.995	18.689
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 2018 bedraagt de bezoldiging voor alle bestuurders van lep Invest samen 55k EUR (excl. 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. Aangezien de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering niet meer afdoende bleek en daarom niet werd behouden (de verzekeringsmaatschappij wenste het contract niet te verlengen onder dezelfde voorwaarden, een nieuwe verzekering zou duurder zijn en diverse uitsluitingen bevatten), heeft de vennootschap zich sinds februari 2014 ten aanzien van de bestuurders contractueel verbonden om hen te vrijwaren en schadeloos te stellen voor financiële gevolgen, voor zover als wettelijk toegelaten. Het vermogensrechtelijke gevolg voor de vennootschap bedraagt een maximale 'exposure' van 10 mio EUR per bestuurder.
- Voor het boekjaar 2018 bedraagt de bezoldiging van het management van lep Invest 30k EUR (excl. btw). De CEO wordt vergoed op basis van een vaste vergoeding 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 2018 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 2018 bedraagt het maximumbedrag van de gestelde zekerheden 30,97 mio EUR.

Summa nv

- Op 31 december 2018 heeft lep Invest nv rechtstreeks en onrechtstreeks een openstaande vordering op Summa voor een totaal bedrag van 8,50 mio EUR. De vordering betreft directe en indirecte leningen voor plaatsing van tijdelijke liquiditeiten die rentedragend zijn a rato van 5% tot 7% per jaar, terugbetaalbaar in 2019. Gedurende het boekjaar heeft lep Invest nv rechtstreeks en onrechtstreeks 223k EUR interesten aangerekend aan Summa.

- Op 31 december 2018 heeft lep Invest nv een openstaande vordering op Kreator Dom Development Sp.z o.o., een 50% kleindochter van Summa nv, van 4,74 mio EUR. De vordering is rentedragend a rato van 7% per jaar en was terugbetaalbaar op 1 september 2018. Gedurende het boekjaar heeft lep Invest nv 214k EUR interesten aangerekend. Gezien de niet-betaling van de vervallen interesten besloot de raad van bestuur om de in 2018 aangerekende interesten af te waarderen. In 2018 werd een vonnis uitgesproken ten gunste van lep Invest waarbij een garantie op hypotheek is toegekend op een onroerend goed in Polen.

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

- Artikel 523 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2018.
- Artikel 524 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2018.

29. 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 68.

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 2018

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Iep Invest NV (de “vennootschap”) en haar filialen (samen “de Groep”), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de geconsolideerde jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 23 mei 2018, 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 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Iep Invest NV uitgevoerd gedurende 1 boekjaar.

Verslag over 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 2018 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 informatieverschaffing, waarvan het totaal van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie 185.956 KEUR bedraagt en waarvan het geconsolideerd overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten afsluit met een winst van het boekjaar van 9.447 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 2018 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 (123.400 KEUR aan vastgoedbeleggingen ten opzichte van een balanstotaal van 185.956 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, waardoor er beroep wordt 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 markthuurl. 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 die 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 we hebben beoordeeld of de aangenomen veronderstellingen redelijk zijn;
- 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 20.090 KEUR. De opbrengsten hebben voornamelijk betrekking op huuroopbrengsten uit huurcontracten en contracten terbeschikkingstelling evenals op de doorrekening van kosten. De geconsolideerde financieringsopbrengsten bedragen 2.691 KEUR. De opbrengsten betreffen voornamelijk intrestopbrengsten op de door Iep Invest verstrekte rentedragende leningen aan derden.

Verantwoording

De volledigheid en het bestaan van de opbrengsten betreft een kernpunt van de controle, waardoor te veel of te weinig opbrengsten zouden kunnen worden getoond. De opbrengstverantwoording omvat 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 omzet 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, controles op de evolutie van huurinkomsten en de inning van de uitstaande vorderingen na jaareinde, de aansluiting van de geboekte intrestopbrengsten met de contracten.

Waardering uitstaande kredieten en kredietbeheer

Omschrijving van het kernpunt

Naast de onroerend goed activiteit geven balans en resultatenrekening uitdrukking aan de activiteit inzake kredietverstrekking. De overige vorderingen op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar bedragen 34.236 KEUR en bevatten voor het overgrote deel uitstaande toegekende kredieten.

Verantwoording

De waardering van de verstrekte kredieten, c.q. de risico's hieraan verbonden, houdt een beoordeling van de kredietwaardigheid van de ontliener, c.q. van de door deze verstrekte waarborgen in.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- Beoordeling van de interne administratieve organisatie inzake kredietverstrekking en kredietopvolging waarbij een aanbeveling is geformuleerd om hieraan een meer formele structuur te geven.
- Ondervraging en bespreking met management en raad van bestuur van de belangrijkste elementen inzake kredietbeheer.
- Aansluiting van de geboekte vorderingen en intrestopbrengsten met de contracten en aansluiten van de verkregen waarborgen met de toelichting in de jaarrekening en onderliggende bewijsstukken.

Waardering actieve belastinglatentie

Omschrijving van het kernpunt

De actieve belastinglatentie per 31 december 2018 bedraagt 4.127 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 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 de IFRS toelichting 10 met betrekking tot de actieve belastinglatentie beoordeeld.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van 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 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.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na.

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 of 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.

De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

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 bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (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 aangelegenheid 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 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:

- punt 0. Boodschap van de voorzitter

- punt 5. Verklaring inzake deugdelijk bestuur

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.

We drukken geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening verricht, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.

Andere vermeldingen

De geconsolideerde jaarrekening vloeit niet voort uit een geïntegreerd boekhoudsysteem.

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

Gent, 15 april 2019

Mazars Bedrijfsrevisoren BV CVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door

Martine Vermeersch"

8 Enkelvoudige jaarrekening van Iep Invest nv

8.1 Enkelvoudige balans Iep Invest nv

8.1.1 Activa

in k EUR	Toelichting	31-12-2018	31-12-2017
Oprichtingskosten		-	-
Vaste activa		20.409	18.411
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		-	-
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		-	-
Financiële vaste activa	1	20.409	18.411
Verbonden ondernemingen		16.900	14.902
Deelnemingen	1.1	9.878	8.267
Vorderingen	1.2	7.022	6.635
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat		3.500	3.500
Deelnemingen	1.1	3.500	3.500
Vorderingen	1.2	-	-
Andere financiële vaste activa		9	9
Aandelen	1.1	9	9
Vorderingen en borgtochten in contanten		-	-
Viottende activa		46.250	46.170
Vorderingen op meer dan één jaar		8.627	10.590
Handelsvorderingen		-	-
Overige vorderingen		8.627	10.590
Vorderingen op ten hoogste één jaar		25.601	30.478
Handelsvorderingen		-	-
Overige vorderingen		25.601	30.478
Geldbeleggingen	3	5.075	4.012
Eigen aandelen		5.075	4.012
Overige beleggingen		-	-
Liquide middelen		6.649	1.008
Overlopende rekeningen	3	298	82
Totaal activa		66.659	64.581

8.1.2 Passiva

in k EUR	Toelichting	31-12-2018	31-12-2017
Eigen vermogen		66.538	63.958
Kapitaal	4	28.094	28.094
Geplaatst kapitaal		28.094	28.094
Uitgiftepremies		-	-
Herwaarderingsmeerwaarden		-	-
Reserves		11.487	10.424
Wettelijke reserves		4.849	4.849
Onbeschikbare reserves		5.075	4.012
Voor eigen aandelen		5.075	4.012
Andere		-	-
Belastingvrije reserves		-	-
Beschikbare reserves		1.563	1.563
Overgedragen winst/verlies		26.957	25.440
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		16	32
Voorzieningen voor risico's en kosten		16	32
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		16	32
Overige risico's en kosten		-	-
Schulden		105	591
Schulden op meer dan één jaar		-	-
Financiële schulden		-	-
Handelsschulden		-	-
Overige schulden		-	-
Schulden op ten hoogste één jaar		105	102
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		-	-
Financiële schulden		-	-
Handelsschulden		46	54
Leveranciers		46	54
Te betalen wissels		-	-
Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5	59	48
Belastingen		58	47
Bezoldigingen en sociale lasten		1	1
Overige schulden		-	-
Overlopende rekeningen		-	489
Totaal passiva		66.659	64.581

8.2 Resultatenrekening Iep Invest nv

in k EUR	Toelichting	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
Bedrijfsopbrengsten		13	23
Omzet		-	-
Andere bedrijfsopbrengsten		13	23
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	8	-	-
Bedrijfskosten	6	-319	-102
Diensten en diverse goederen		-308	-382
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen		-16	-22
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		16	522
Andere bedrijfskosten		-11	-16
Niet-recurrente bedrijfskosten	8	-	-
Bedrijfswinst/-verlies		-306	125
Financiële opbrengsten		3.282	41.488
Recurrente financiële opbrengsten		2.895	3.844
Opbrengsten uit financiële vaste activa		181	213
Opbrengsten uit vlottende activa		2.687	3.631
Andere financiële opbrengsten	7	27	-
Niet-recurrente financiële opbrengsten	8	387	37.644
Financiële kosten		-235	-37.657
Recurrente financiële kosten		-235	269
Kosten van schulden		-1	-5
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	7	-214	44.585
Andere financiële kosten	7	-20	-44.311
Niet-recurrente financiële kosten	8	-	-37.926
Winst van het boekjaar vóór belasting		2.741	3.956
Belastingen op het resultaat	9	-161	2
Belastingen		-162	-
Regularisering van belastingen en terugnemingen van voorzieningen voor belastingen		1	2
Winst van het boekjaar		2.580	3.958
Te bestemmen winst van het boekjaar		2.580	3.958

8.3 Resultaatverwerking Iep Invest nv

in k EUR	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2018	Voor het boekjaar eindigend op 31 december 2017
Te bestemmen winstsaldo	28.020	29.452
Te bestemmen winst van het boekjaar	2.580	3.958
Te verwerken verlies van het boekjaar	-	-
Overgedragen winst van het vorige boekjaar	25.440	25.494
Toevoeging aan het eigen vermogen	-1.063	-4.012
Aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies	-	-
Aan de wettelijke reserves	-	-
Aan de overige reserves	-1.063	-4.012
Over te dragen winst/verlies	26.957	25.440
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 deelnemings- verhouding	Andere ondernemingen
Aanschaffingswaarde			
Op het einde van het vorige boekjaar	17.265	3.500	12
Mutaties tijdens het boekjaar:			
Aanschaffingen	1.611	-	-
Overdrachten en buitengebruikstellingen	-	-	-
Op het einde van het boekjaar (A)	18.876	3.500	12
Waardeverminderingen			
Op het einde van het vorige boekjaar	8.998	-	3
Mutaties tijdens het boekjaar:			
Geboekt	-	-	-
Teruggenomen	-	-	-
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	-	-	-
Op het einde van het boekjaar (B)	8.998	-	3
Nettoboekwaarde op het einde van het boekjaar (A) – (B)	9.878	3.500	9

1.2 Vorderingen

in k EUR	Verbonden ondernemingen	Ondernemingen met deelnemings- verhouding
Nettoboekwaarde op het einde van het vorige boekjaar	6.635	-
Mutaties tijdens het boekjaar:		
Toevoegingen	-	-
Terugbetalingen	-	-
Geboekte waardeverminderingen	-	-
Teruggenomen waardeverminderingen	387	-
Overige mutaties	-	-
Nettoboekwaarde op het einde van het boekjaar	7.022	-

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	Munt- code	Eigen vermogen (in '000) (+) of (-)	Netto- resultaat
	Aantal	%	%				
SpaceChecker nv in vereffening Oostkaai 50 8900 Ieper, België BE 0468 914 628	3.790	99,97	-	31-12-2018	EUR	-7.853	165
Accentis nv Noorderlaan 139 2030 Antwerpen, België BE 0454 201 411	697.319.895	55,00	-	31-12-2018	EUR	62.132	102

Naam en zetel Ondernemingsnummer	Aangehouden maatschappelijke rechten		Gegevens geput uit de laatste beschikbare jaarrekening				
	Rechtstreeks	Dochters	Jaarrekening	Munt-code	Eigen vermogen	Netto-resultaat	
	Aantal	%			(in '000)	(+) of (-)	
Clubhotel GmbH Sonnleiten 2 2030 Hermagor Oostenrijk FB133181f	100	50,00	-	30-09-2018	EUR	6.043	750

3. Geldbeleggingen en overlopende rekeningen (activa)

in k EUR	2018	2017
Geldbeleggingen	5.075	4.012
Eigen aandelen	5.075	4.012
Overige beleggingen	-	-
Overlopende rekeningen	298	82
Verkregen interesten	298	82

4. Staat van het kapitaal en de aandeelhoudersstructuur

4.1 Maatschappelijk kapitaal

in k EUR	Bedragen	Aantal aandelen
Geplaatst kapitaal		
Op het einde van het vorige boekjaar	28.094	10.013.287
Wijzigingen tijdens het boekjaar	-	-
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	-	189.763
Gedematerialiseerd	-	9.823.524

4.2 Eigen aandelen

in k EUR	Kapitaalbedrag	Aantal aandelen
Gehouden door de vennootschap zelf	5.075	837.843

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	5.694.522	56,87
Yoshi sa	1.459.412	14,57
Publiek	2.021.510	20,19
Eigen aandelen	837.843	8,37
Totaal	10.013.287	100,00

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

in k EUR	2018
Belastingen	
Vervallen belastingschulden	-
Niet-vervallen belastingschulden	58
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. Bedrijfskosten

in k EUR	2018	2017
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	1
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	-	-
Andere personeelskosten	-	-
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	15	21
Voorzieningen voor pensioenen		
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	-16	-22
Waardeverminderingen		
Geboekt – op handelsvorderingen	-	-
Teruggenomen – op handelsvorderingen	-	-
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Toevoegingen	-	-
Bestedingen en terugnemingen	-16	-522
Andere bedrijfskosten		
Bedrijfsbelastingen en -taksen	10	15
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	-	-

7. Financiële resultaten

in k EUR	2018	2017
Recurrente financiële opbrengsten		
Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten:		
Afsluitprovisies	27	-
Recurrente financiële kosten		
Waardeverminderingen op vlottende activa		
Geboekt	214	836
Teruggenomen	-	-45.421
Uitsplitsing van de overige financiële kosten:		
Minderwaarde op de realisatie van vlottende activa	-	-44.302
Bankkosten	-4	-9
Kosten op aan- en verkoop van effecten	-16	-

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

in k EUR	2018	2017
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	-
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	-
Niet-recurrente financiële opbrengsten	387	37.644
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa	387	37.644
Niet recurrente bedrijfskosten	-	-
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	-	-
Niet-recurrente financiële kosten	-	-37.926
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	-	-36.093
Andere niet-recurrente financiële kosten	-	-1.833

9. Belastingen op het resultaat

in k EUR	2018	2017
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	-162	-
Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen	-550	-
Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen	388	-
Geraamde belastingsupplementen	-	-
Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren	-	-
Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen	-	-
Geraamde belastingsupplementen	-	-
Belangrijkste oorzaken van verschillen tussen de winst voor belastingen en de geraamde belastbare winst		
Terugname waardevermindering op aandelen	-	-36.093
Verworpen uitgaven	-	36.987
Overschattingen passiva	-	-500
Belastbare waardeverminderingen	214	-
Notionele interestaftrek	-84	-125
Gecompenseerde verliezen	-2.284	-4.225
Bronnen van belastinglatenties		
Actieve latenties	104.239	104.739
Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten	104.239	104.739
Passieve latenties	-	-

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

in k EUR	2018	2017
In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde:		
Aan de onderneming (aftrekbaar)	-	-
Door de onderneming	3	4
Ingehouden bedragen ten laste van derden als:		
Bedrijfsvoorheffing	5	7
Roerende voorheffing	11	15

11. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

in k EUR	2018
Door de onderneming gestelde of onherroepelijk beloofde persoonlijke zekerheden als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden: maximumbedrag	30.191
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	-
Andere niet in de balans opgenomen rechten:	
Hypotheken in eerste rang ten gunste van Iep Invest nv	13.550
Hypotheken in tweede rang ten gunste van Iep Invest nv	12.000
Andere niet in de balans opgenomen verplichtingen	-

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

in k EUR	Verbonden ondernemingen		Ondernemingen met deelnemingsverhouding	
	2018	2017	2018	2017
Financiële vaste activa	16.900	14.902	3.500	3.500
Deelnemingen	9.878	8.267	3.500	3.500
Vorderingen op meer dan één jaar	7.022	6.635	-	-
Vorderingen	-	-	-	-
Op meer dan één jaar	-	-	-	-
Op hoogstens één jaar	-	-	-	-
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	30.968	33.354	-	-
Door verbonden ondernemingen gestelde of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de ondernemingen	-	-	-	-
Financiële resultaten				
Opbrengsten uit financiële vaste activa	181	213	-	-
Opbrengsten uit vlottende activa	-	832	-	-
Kosten van schulden	-	-	-	-
Realisatie van vaste activa				
Verwezenlijkte minderwaarden	-	-	-	-
Verwezenlijkte meerwaarden	-	-	-	-

13. Financiële betrekkingen met

in k EUR	2018
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	22
Belastingadviesopdrachten	-
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	-

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)	
	2018	2018	2018	2017
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	2018
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 2018 tot en met 31 december 2018 opgesteld met het oog op de jaarvergadering van 29 mei 2019.

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	31-12-2018	%	31-12-2017	%
Vaste activa	20.409.326	30,62	18.411.016	28,51
Vlottende activa	46.250.286	69,38	46.169.664	71,49
Totaal der activa	66.659.612	100	64.580.680	100

Passiva	31-12-2018	%	31-12-2017	%
Eigen vermogen	66.538.053	99,82	63.958.207	99,04
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	16.272	0,02	31.344	0,04
Schulden	105.287	0,16	591.129	0,92
Totaal der passiva	66.659.612	100	64.580.680	100

Het eigen vermogen van Iep Invest nv ('Iep Invest') bedraagt op 31 december 2018 66,54 mio EUR tegenover 63,96 mio EUR aan het einde van 2017.

Het balanstotaal van de vennootschap bedraagt 66,66 mio EUR tegenover 64,58 mio EUR in 2017. Op basis van het opgemaakte cashplan beschikt de vennootschap over, of heeft ze uitzicht op, voldoende liquiditeiten, zodat de positieve liquiditeitspositie voor de komende 12 maanden verzekerd is.

(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 2,00 mio EUR wordt verklaard door de stijging van de vordering op Accentis met 0,39 mio EUR en de stijging van de deelneming in Accentis met 1,61 mio EUR.

De vordering op Accentis betreft enkel nog de hoofdschuld, die einde 2018 10,66 mio EUR bedroeg, en vanaf het derde kwartaal 2022 in 24 kwartalen moet worden terugbetaald. In 2018 heeft Accentis geen bijkomende vervroegde aflossingen op de lening gedaan.

De afwaardering op de hoofdschuld van Accentis werd gereduceerd van 4,03 mio EUR tot 3,64 mio EUR. De contante waarde van deze vordering werd bij afsluiting in 2018 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 veranderd is en heeft daarom besloten om dezelfde actualisatievoet van 10% toe te passen.

(d) Vorderingen op meer dan één jaar

De daling van de vorderingen op meer dan één jaar met 1,96 mio EUR wordt verklaard door de overboeking van vorderingen van de lange naar de korte termijn op basis van de contractueel voorziene einddata.

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 2019 zal er door klanten van Xeikon 0,46 mio EUR worden terugbetaald. Het saldo, 0,34 mio EUR, wordt terugbetaald in 2020 en volgende jaren.

(e) Vorderingen op ten hoogste één jaar

De wijziging tegenover de totale vorderingen op ten hoogste één jaar eind 2018 (-4,88 mio EUR) wordt voornamelijk verklaard door (1) het verstrekken van nieuwe leningen aan derden voor een totaalbedrag van 11,48 mio EUR, (2) de terugbetaling van leningen verstrekt aan derden voor een bedrag van 17,19 mio EUR, (3) de terugbetaling van Summa nv voor het plaatsen van tijdelijke liquiditeiten ten bedrage van 1,50 mio EUR, (4) de overboekingen van vorderingen van lange naar korte termijn en (5) terug te vorderen Belgische winstbelastingen ten bedrage van 0,39 mio EUR.

(f) Geldbeleggingen en liquide middelen

Eind 2018 bedragen de geldbeleggingen 5,08 mio EUR. Dit is een stijging met 1,06 mio EUR ten opzichte van 2017 als gevolg de inkoop van 167.843 eigen aandelen in 2018.

De liquide middelen bedragen 6,65 mio EUR tegenover 1,01 mio EUR eind 2017. De stijging wordt voornamelijk verklaard door (1) de (gedeeltelijke) terugbetalingen van de leningen toegestaan aan derden en Summa, (2) de nieuwe leningen toegestaan aan derden, (3) de inkoop van eigen aandelen en (4) de verhoging van de participatie in Accentis.

(g) Overlopend actief

Deze post bedraagt 0,30 mio EUR en heeft hoofdzakelijk betrekking op de verkregen interesten op toegestane leningen.

(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 2018 bedraagt 10.013.287. De overgedragen winst is toegenomen van 25,44 mio EUR tot 26,96 mio EUR door (1) de toevoeging van de winst van het boekjaar, nl. 2,58 mio EUR, en (2) de afname door toevoeging aan de reserve voor eigen aandelen, nl. 1,06 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 0,02 mio EUR.

(j) Schulden

Eind 2018 zijn de handelsschulden lichtjes gedaald met 7k EUR tegenover eind 2017.

De schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten zijn lichtjes gestegen van 0,05 mio EUR tot 0,06 mio EUR. Deze post betreft de ingehouden roerende voorheffing op ontvangen interesten en de openstaande afrekening van de RSZ voor het laatste kwartaal van 2018.

II. Resultatenrekening

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

	31-12-2018	31-12-2017	Δ
Recurrente bedrijfsopbrengsten	12.500	22.954	-10.454
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	-	-	-
Recurrente bedrijfskosten	(318.859)	101.802	-420.660
Niet-recurrente bedrijfskosten	-	-	-
Bedrijfsresultaat	(306.359)	124.756	-431.115
Recurrent financieel resultaat	2.659.897	4.112.932	-1.453.035
Niet-recurrent financieel resultaat	387.077	-282.012	669.089
Belastingen op het resultaat	(160.769)	2.670	-163.439
Resultaat van het boekjaar	2.579.846	3.958.346	-1.378.500

Het boekjaar eindigde met een winst van 2,58 mio EUR. Dit resultaat wordt als volgt verklaard:

- Het bedrijfsverlies bedraagt 0,31 mio EUR. De afname van het recurrent bedrijfsresultaat ten opzichte van vorig jaar wordt hoofdzakelijk verklaard door de aanwending vorig jaar van de voorziening voor verlieslatende contracten met betrekking tot de dadingsovereenkomst met Dumarey-Creacorp.
- Het recurrent financieel resultaat bedraagt 2,66 mio EUR. De financiële opbrengsten bedragen 2,89 mio EUR en de financiële kosten 0,23 mio EUR. Deze laatste vloeien voornamelijk voort uit de waardevermindering op de interesten verschuldigd door Kreator Dom Development Sp.z o.o. (0,21 mio EUR).
- Het niet-recurrent financieel resultaat bedraagt 0,39 mio EUR en bestaat integraal uit de terugname van de waardevermindering op de vordering op Accentis.

Rekening houdend met het overgedragen winstsaldo van vorige boekjaren, een totaalbedrag van 25,44 mio EUR, bedraagt het te bestemmen winstsaldo 28,02 mio EUR.

III.1 Belangrijke gebeurtenissen tijdens het boekjaar

(a) Verhoging participatie Accentis

Op 17 december 2018 maakte Iep Invest bekend dat het de participatie in Accentis verhoogd had tot 697.200.322 aandelen, of 55,00% van de totale stemrechten. Op datum van publicatie bezit de vennootschap in totaal 697.319.895 aandelen, of 55,00% van de totale stemrechten.

(b) Inkoop eigen aandelen

Op datum van publicatie bezit de vennootschap 837.843 eigen aandelen aangekocht à gemiddeld 6,06 EUR per aandeel. In de periode september 2018 tot 31 december 2018 heeft Iep Invest 167.843 eigen aandelen ingekocht.

(c) Vordering Kreator Dom Development Sp.z o.o.

De vordering ten bedrage van 4,74 mio EUR werd niet terugbetaald op de eindvervaldag 1 september 2018. Gezien de erg moeilijke contacten en de niet-betaling van de vervallen interesten besloot de raad van bestuur om de in 2018 verschuldigde interesten af te waarden. In 2018 werd een vonnis uitgesproken ten gunste van Iep Invest waarbij een garantie op hypotheek is toegekend op een onroerend goed in Polen. Dit onroerend goed werd in het waarderingsrapport d.d. 12 september 2018 gewaardeerd op 38,3 mio PLN of ca. 8,9 mio EUR. Iep Invest heeft de nodige stappen ondernomen om de vordering veilig te stellen en de inning uit te voeren. De vennootschap meent dan ook dat de toegekende hypotheek voldoende zekerheid biedt om de financiële impact te neutraliseren.

III.2 Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

(a) 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.

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 2018 bedraagt 10.013.287.

VII. Verkrijging van eigen aandelen

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

Chronologie van de bewegingen 2018:

in EUR	Aantal aandelen	Fractiewaarde	% in kapitaal	Vergoeding
Aantal aandelen op 31-12-2017	670.000	1.879.811	6,69	4.011.960
Terugname waardevermindering				-
Vernietiging aandelen	-			-
Aankoop aandelen	167.843	470.915	1,68	1.063.109
Totaal op 31-12-2018	837.843	2.350.726	8,37	5.075.069

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 2018	2.579.846
Overgedragen resultaat vorig boekjaar	25.440.440
Toevoeging aan de overige reserves	<u>-1.063.109</u>
Over te dragen winst	26.957.177

Wij vragen u:

- kennis te nemen van het verslag van de commissaris over het boekjaar van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2018;
- 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; en
- kwijting te verlenen aan de commissaris.

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 2018.

- Artikel 523 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2018.
- Artikel 524 Wetboek van vennootschappen was niet van toepassing in 2018.

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.

XIII. Deugdelijk bestuur en verslagen remuneratiecomité

Inzake deugdelijk bestuur wordt integraal verwezen naar hoofdstuk 5 van het geconsolideerd jaarverslag 2018 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 2018, op 23 februari 2018 en op 16 augustus 2018.

XIV. 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 driemaal vergaderd in 2018, op 23 februari 2018, op 16 augustus 2018 en op 17 december 2018.

XV. 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.

XVI. 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 15 april 2019 te Antwerpen,

De raad van bestuur

Voor akkoord

Voor akkoord

Voor akkoord

Gescon bvba, vast vertegenwoordigd door
Dirk Van Vlaenderen

Gerda Gysel

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 2018

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 jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 23 mei 2018, 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 2020. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Iep Invest NV uitgevoerd gedurende één boekjaar.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de vennootschap, die de balans op 31 december 2018 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 66.659.612,17 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.579.845,84.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de vennootschap per 31 december 2018, 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 € 2.894.439 en maken 112% 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

De volledigheid en het bestaan van de opbrengsten betreft een kernpunt van de controle, waardoor te veel of te weinig opbrengsten zouden kunnen worden getoond. De opbrengstverantwoording omvat 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.

Waardering uitstaande kredieten en kredietbeheer

Omschrijving van het kernpunt

De overige vorderingen op meer dan één jaar en op ten hoogste één jaar bedragen €34.227.675 (51% van het balanstotaal) en bevatten voor het overgrote deel uitstaande toegekende kredieten.

Verantwoording

De waardering van de verstrekte kredieten, c.q. de risico's hieraan verbonden, houdt een beoordeling van de kredietwaardigheid van de ontleners, c.q. van de door deze verstrekte waarborgen in.

Uitgevoerde werkzaamheden

Onze controlewerkzaamheden omvatten onder meer het volgende:

- Beoordeling van de interne administratieve organisatie inzake kredietverstrekking en kredietopvolging, waarbij een aanbeveling is geformuleerd om hieraan een meer formele structuur te geven.
- Ondervraging en bespreking met management en Raad van Bestuur van de belangrijkste elementen inzake kredietbeheer.
- Aansluiting van de geboekte vorderingen en interestopbrengsten met de contracten en aansluiten van de verkregen waarborgen met de toelichting in de jaarrekening en onderliggende bewijsstukken.

Waardering van de vordering op Accentis NV

Omschrijving van het kernpunt

De vordering van Iep Invest op Accentis heeft per 31 december 2018 een nominale waarde van € 10.664.009. In de enkelvoudige cijfers is een waardevermindering geboekt van € 3.841.913. In het boekjaar eindigend op 31 december 2018 werd een deel van de waardevermindering teruggenomen. 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

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 variabelen die aan de basis liggen van de verdisconteerde waarde beoordeeld.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van 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 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.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na.

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 of 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 bestuursorgaan 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.

De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de vennootschap, noch van de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen.

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 van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag en bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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

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 een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Wij drukken geen enkele mate van zekerheid uit over het jaarverslag.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening, en ons bedrijfsrevisorenkantoor is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de vennootschap.

Andere vermeldingen

De onderneming gebruikt geen orderrekeningen. Ten aanzien van de volledigheid en de beoordeling van de verplichtingen buiten balans, wordt gesteund op de bevestiging van de bedrijfsleiding en van derden terzake. Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd voor het overige de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.

- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- In 2018 werd door de Raad van Bestuur beslist tot het toestaan van een krediet, c.q. verlenging van krediet aan verbonden ondernemingen in de zin van artikel 524§1,1° van het Wetboek van Vennootschappen. De raad van bestuur is van oordeel dat artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is omwille van het feit dat deze toegekende leningen worden beschouwd als een gebruikelijke transactie onder voorwaarden die op de markt gewoonlijk gelden. Evenwel kunnen er ons geen objectieve referenties worden bezorgd die het marktconforme karakter van deze transactie bevestigen.
- Met uitzondering van de aangelegenheid zoals hierboven omschreven en het feit dat de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2017 niet tijdig werd neergelegd conform de bepalingen van 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.

Gent, 15 april 2019

Mazars Bedrijfsrevisoren BV CVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door

Martine Vermeersch"