



JAARVERSLAG 2017  
SOFTIMAT  
31/12/2017



Softimat nv/sa  
Chaussée de Louvain 435 – B-1380 Lasne  
Tel. +32 2 352 83 81  
Fax +32 2 352 83 80  
[info@softimat.com](mailto:info@softimat.com)

[www.softimat.com](http://www.softimat.com)





## Inhoud

|         |  |    |
|---------|--|----|
| 1       | Beheerverslag .....  | 4  |
| 2       | De bestuursorganen .....                                       | 7  |
| 3       | Geconsolideerde financiële overzichten.....                    | 9  |
| 3.1     | Geconsolideerde balans per 31 december 2017                    | 9  |
| 3.2     | Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 31 december 2017 | 10 |
| 3.3     | Geconsolideerd resultaat per aandeel                           | 10 |
| 3.4     | Staat van het geconsolideerd totaalresultaat                   | 11 |
| 3.5     | Verdeling van de omzet   | 11 |
| 3.6     | Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen  | 11 |
| 3.7     | Kasstroomtabel   | 12 |
| 4       | Nota's bij de geconsolideerde jaarrekening.....                | 14 |
| Nota 1  | – Bedrijfsinformatie   | 14 |
| Nota 2  | – Grondslag voor de opstelling van de financiële overzichten   | 14 |
| Nota 3  | – Consolidatiecriteria   | 14 |
| Nota 4  | – Consolidatiekring – bedrijfscombinatie                       | 14 |
| Nota 5  | – Lijst van de geconsolideerde en gelijkgestelde bedrijven     | 15 |
| Nota 6  | – Boekhoudkundige principes                                    | 15 |
| Nota 7  | – Seizoenschommelingen van de vastgoedactiviteit               | 17 |
| Nota 8  | – Eigen aandelen   | 18 |
| Nota 9  | – Warrantenplan  | 18 |
| Nota 10 | – Bedrijfssector   | 18 |
| Nota 11 | – Evolutie van de activiteiten                                 | 18 |
| Nota 12 | – Materiële vaste activa                                       | 22 |
| Nota 13 | – Vastgoed bestemd voor verkoop                                | 23 |
| Nota 14 | – Financiële vaste activa                                      | 23 |
| Nota 15 | – Kortlopende en langlopende financiële verplichtingen         | 23 |
| Nota 16 | – Handels- en overige vorderingen                              | 24 |
| Nota 17 | – Handels- en overige schulden                                 | 25 |
| Nota 18 | – Eigen vermogen   | 25 |
| Nota 19 | – Personeelskosten   | 26 |
| Nota 20 | – Belastingen  | 27 |
| Nota 21 | – Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen          | 27 |
| Nota 22 | – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen        | 28 |
| Nota 23 | – Risicofactoren en opportuniteiten                            | 28 |
| Nota 24 | – Transacties tussen verbonden partijen                        | 31 |
| Nota 25 | – Honoraria van de Bedrijfsrevisoren                           | 30 |
| Nota 26 | – Evenementen na afsluiting                                    | 31 |
| Nota 27 | – Verklaring van de verantwoordelijke personen                 | 31 |





## Inhoud

|   |   |    |
|---|---|----|
| 5 | Verslag van de Commissaris over de geconsolideerde jaarrekening ..... | 32 |
| 6 | Jaarrekeningen per 31 december 2017 .....                             | 35 |
| 7 | Nuttige informatie .....  | 43 |





# 1 Beheerverslag

## INLEIDING

Alle cijfers vermeld in dit financieel verslag zijn uitgedrukt in duizendtallen (EUR), tenzij anders bepaald. De negatieve bedragen zijn tussen haakjes geplaatst.

## HOOFDCIJFERS

| (in duizenden €)                                    | 31 dec 2017 | 31 dec 2016 |
|---|-------------|-------------|
| <b>Resultaat Groepsactiviteiten</b>                 |             |             |
| ▪ Huuropbrengsten "vastgoedbeleggingen"             | 1.194       | 1.102       |
| ▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen            | (773)       | (727)       |
| ▪ Bedrijfsresultaat "residentiële vastgoedpromotie" | 221         | 93          |
| ▪ Bedrijfsresultaat                                 | (556)       | (1.047)     |
| ▪ Bedrijfscashflow                                  | 216         | (320)       |
| ▪ Nettoresultaat                                    | (916)       | (795)       |
| ▪ Nettocashflow                                     | (143)       | (68)        |
| <b>Gedetailleerde bedrijfscashflow</b>              |             |             |
| ▪ VASTGOED  | 219         | (350)       |
| - Vastgoedbeleggingen                               | 1.193       | 787         |
| - Meerwaarde – verkoop vastgoedbeleggingen          | 0           | 0           |
| - Residentiële vastgoedpromotie                     | 221         | 93          |
| - Niet-bestemde interne kosten                      | (1.195)     | (1.228)     |
| ▪ OVERIGE BEËINDIGDE ACTIVITEITEN                   | (3)         | 30          |
| <b>Balans</b>                                       |             |             |
| ▪ Maatschappelijk kapitaal                          | 19.638      | 19.839      |
| ▪ Eigen vermogen                                    | 16.210      | 17.327      |
| ▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn                | 1.341       | 1.551       |
| <b>Koers van het aandeel</b>                        |             |             |
| ▪ Aantal aandelen                                   | 5.604.757   | 5.685.567   |
| ▪ Aantal eigen aandelen aangehouden per 31/12       | 0           | 0           |
| ▪ Hoogste notering van de periode (EUR)             | 2,69        | 2,79        |
| ▪ Laagste notering van de periode (EUR)             | 2,22        | 1,88        |
| ▪ Laatste notering van de periode (EUR)             | 2,23        | 2,64        |
| ▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag  | 1.352       | 2.622       |
| ▪ Kapitalisatie aan het einde van de periode        | 12.499      | 15.010      |





## EVOLUTIE VAN DE KANTOORVERHUURACTIVITEITEN

Het jaar 2016 was bijzonder moeilijk, met een aanzienlijke daling van de gegenereerde nettohuurgelden, wat voornamelijk te wijten was aan het herstructureringsplan dat in gang werd gezet door onze belangrijkste huurder, de Systemat-groep. Deze herstructurering heeft het boekjaar 2017 eveneens beïnvloed, aangezien deze huurder zijn huurcontract voor het deel 'GATE 2' in Jumet eind april 2017 en in Capellen eind juni 2017 heeft beëindigd.

SOFTIMAT had het jaar 2016 evenwel aangewend om deze bedrijfstak te heroriënteren en aanzienlijke investeringen te doen in verschillende gebouwen in portefeuille:

- De renovatiewerken die in 2016 werden gestart in het gebouw 'Lasne 3' werden in 2017 afgerond. Dit gebouw werd toegewezen aan de nieuwe 'Millenium Business Center'-activiteit en in de loop van 2017 werden verschillende huurovereenkomsten ondertekend, waarvan de impact pas in 2018 echt merkbaar zal zijn. Het gebouw heeft nu een bezettingsgraad van ongeveer 95% terwijl het op 1 april 2016 helemaal leeg was. Zo bedroegen de huurinkomsten in 2017 146.000 EUR vergeleken met 62.000 EUR in 2016 (+ 84.000 EUR).
- Het Jumet-gebouw had in 2016 ook enkele renovatiewerkzaamheden ondergaan, met de komst van nieuwe huurders in het deel "GATE2" in januari 2016 en in het deel "GATE 1" in juli 2016. De eerste huurder gebruikt een privaatieve kantoorruimte van 900 m<sup>2</sup> voor een jaarlijkse huur van 84.000 EUR en de tweede een gemengde kantoor- en opslagruimte van 3.413 m<sup>2</sup> voor een jaarlijkse huur van 148.000 EUR. Bovendien werden de nodige maatregelen getroffen om de nog vrije ruimte in het deel 'GATE 2' opnieuw te verhuren, maar deze bleven tot nu toe zonder resultaat. De bezettingsgraad is momenteel zo'n 50%. In 2017 bedroegen de huurinkomsten van Jumet 282.000 EUR tegenover 274.000 EUR in 2016.
- Tenslotte werd ook het gebouw van Capellen (Luxemburg), waarvan de huuropbrengsten na de bovengenoemde herstructurering sterk zijn gedaald, grondig gerenoveerd. De eerste fase van de werken werd voltooid in september 2017. De eerste resultaten waren onmiddellijk en significant, met verschillende nieuwe ondertekende huurcontracten. Dankzij deze nieuwe contracten bedraagt de bezettingsgraad van het gebouw momenteel ongeveer 60%, terwijl deze aan het eind van het eerste kwartaal van 2016 ongeveer 20% bedroeg. Er moet echter opgemerkt worden dat de impact van deze nieuwe contracten pas echt zichtbaar zal zijn in 2018. De huurinkomsten van Capellen bedroegen in 2017 282.000 EUR tegenover 277.000 EUR in 2016.

Momenteel betreft de huurleegstand dus voornamelijk (i) een deel van het gebouw van Capellen (Luxemburg), d.i. ongeveer 40% van de beschikbare ruimten, (ii) het deel 'GATE 2' van Jumet en (iii) het gebouw van Wilrijk dat momenteel helemaal leeg staat.

Algemeen gesproken bedroegen de door de kantoorhuuractiviteit in 2017 gegenereerde nettohuurgelden aldus 1.194.000 EUR tegenover 1.102.000 EUR in 2016, dit is een stijging van ongeveer 8%.

Merk op dat het geschil met een vroegere Luxemburgse huurder die in maart 2013 is vertrokken, met betrekking tot de lastenafrekening en de plaatsbeschrijving bij vertrek, tijdens de tweede helft van 2017 in der minne werd geregeld. De totale dadingsvergoeding bedroeg 735.000 EUR, waarvan 285.000 EUR al in 2013 was geïnd. De impact op het resultaat van de Groep in 2017 bedroeg 227.500 EUR wat dit betreft vóór belastingen.

## EVOLUTIE VAN DE RESIDENTIËLE VASTGOEDACTIVITEITEN

De residentiële vastgoedpromotie evolueert nog steeds in een moeilijke context, gekenmerkt door administratieve traagheid en een toenemende druk op de koopkracht van vastgoed van particulieren.

Deze activiteit had echter al enkele positieve resultaten geregistreerd in 2015 (verkoop van de 'Archimede'-appartementen) en in 2016 (verkoop van het 'Urbanity'-project). In 2017 verkocht de Groep haar participatie van 25% die ze in oktober 2014 in de vennootschap BEGEGI bvba ('LEMAN'-project) had genomen. De positieve impact van deze operatie op het resultaat van de Groep bedroeg 181.000 EUR en werd geboekte "overige bedrijfsopbrengsten". Een laatste 'Archimede'-appartement, dat behouden en verhuurd was, werd ook verkocht.

Met betrekking tot het 'ELISE'-project dat in maart 2013 werd gestart en wegens de moeilijkheden om dit project (5 appartementen met parkeergelegenheid voor een totale oppervlakte van 850 m<sup>2</sup>) onder aanvaardbare voorwaarden te verkopen, werd besloten om van strategie te veranderen en deze appartementen te huur aan te bieden. Dit leidde tot onmiddellijk succes en tijdens de 2de helft van 2017 werden 4 appartementen verhuurd, wat 24.000 EUR aan huurinkomsten opbracht.

Zo was het door deze activiteit gegenereerde bedrijfsresultaat in 2017 goed voor 221.000 EUR, tegenover 93.000 EUR in 2016.

De andere lopende projecten zijn:

- Het 'CAPOUILLET'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor dat zich op het gelijkvloers bevindt van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefaniaplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m<sup>2</sup> exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of kantoren voor vrije beroepen (350m<sup>2</sup>).. Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor.(50/50) De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.





- Het 'MATTHYS'-project: in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen met een totale oppervlakte van 1.200m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.
- Het 'RAUTER'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 5 appartementen met een totale oppervlakte van ongeveer 750m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

De volledige of gedeeltelijke overdracht van sommige van deze projecten in 2018 wordt door het bestuur niet uitgesloten.

#### FINANCIËLE SITUATIE VAN DE GROEP

De geldmiddelen op korte termijn zijn gedaald van 1.550.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.341.000 EUR per 31 december 2017, dit is een afname met 209.000 EUR die voornamelijk te verklaren is door:

- + De verkoop van de participatie in de vennootschap BEGEGI ('LEMAN'-project) en de inning van de eraan gerelateerde vorderingen, ofwel 813.000 EUR buiten winst;
- + De verkoop van het laatste 'Archimede'-appartement waarvan de boekwaarde 182.000 EUR bedraagt;
- + De ontvangst van netto-interesten voor een bedrag van 31.000 EUR;
- + De ontvangst van het saldo van de vertrekvergoeding en van de lastenafrekening in het kader van de minnelijke schikking van een geschil dat dateert van 2013 met een grote Luxemburgse huurder, ofwel 450.000 EUR. De totale vergoeding bedroeg 735.000 EUR, waarvan 285.000 EUR al in 2013 was geïnd;
- De uitkering van een aantal achterstallige vakantiegelden en/of achterstallige lonen na een rechtsvordering uit 2011 door een minderheid van voormalige Systemat-werknemers. Merk op dat uit voorzichtigheid voor dit bedrag integraal voorzieningen werden aangelegd tijdens de voorgaande boekjaren, goed voor een hoofdsom van 166.000 EUR;
- De schuld op lange termijn die van 1.600.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.393.000 EUR per 31 december 2017 is gedaald, dit is een afname met 207.000 EUR.
- De betalingen in het kader van haar investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedpromotieprojecten, voor een totaal bedrag van 267.000 EUR;
- De betalingen van ongeveer 650.000 EUR voor investeringen uitgevoerd in 2016 (115.000 EUR) en in 2017 (535.000 EUR) in de kantoorgebouwen. De voornaamste uitgaven hebben betrekking op het gebouw in Capellen (Luxemburg). Merk op dat een deel van deze betalingen gedragen werd door een voormalige huurder, aangezien het herstel van de ruimten contractueel voor zijn rekening was (zie hierboven);
- De liquide middelen aangewend voor de terugkoop van 80.810 eigen aandelen voor een bedrag van 201.000 EUR. Merk op dat voor de vanaf 5 november 2016 ingekochte aandelen (134.512 aandelen) de statuten nog geactualiseerd moeten worden;
- De betaling van belastingen voor voorgaande boekjaren waarvoor reeds gedeeltelijk een voorziening was aangelegd, goed voor een bedrag van 155.000 EUR.

#### MARKANTE GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING

In maart 2012 had SOFTIMAT in het kader van de verkoop van zijn 100% dochteronderneming, POPY SOFTWARE NV, aan POPY HOLDING NV een krediet verleend voor een vast bedrag van 400.000 EUR. Dit krediet werd in april 2018 terugbetaald, samen met de daaraan verbonden interesten.

Tot op heden hebben zich na de afsluiting geen andere belangrijke, gunstige of ongunstige, gebeurtenissen voorgedaan die een aanzienlijke impact kunnen hebben op de financiële overzichten afgesloten op 31 december 2017.

#### OPERATIONELE VOORUITZICHTEN VOOR 2017

Op dit moment schat SOFTIMAT dat de kantoorverhuuractiviteit in 2018 huurinkomsten voor een jaarlijks minimumbedrag van ongeveer 1.400.000 EUR zal opleveren, tegenover 1.194.000 EUR in 2017, d.i. een geschatte stijging met 17%.

De raad van bestuur heeft bovendien beslist om het programma voor de terugkoop van eigen aandelen dat werd goedgekeurd door de algemene vergadering van 15 februari 2016, en waarvan de 36-maandetermijn op 3 maart 2019 verstrijkt, opnieuw op te starten, met liquide middelen die bij voorkeur aangewend worden voor de operationele activiteiten van de Groep.

Opgemaakt te Lasne, op 30 maart 2018,

Voor de Raad van Bestuur,

Socomade n.v.,  
Gedelegeerd Bestuurder,  
vertegenwoordigd door Bernard Lescot,  
Gedelegeerd Bestuurder





## 2 De bestuursorganen

### DE RAAD VAN BESTUUR

Softimat wordt geleid door een Raad van Bestuur die bestaat uit minstens 3 leden, al dan niet aandeelhouders. Zij worden door de algemene vergadering van aandeelhouders aangesteld voor een termijn van maximum zes jaar, en kunnen door diezelfde algemene vergadering worden afgezet.

De aftredende bestuurders zijn herverkiesbaar. De benoeming van de leden van de Raad van Bestuur en de vernieuwing van hun mandaat worden geregeld volgens de statuten en zijn onderworpen aan de stemming van de algemene vergadering van aandeelhouders. Er is geen leeftijdsgrens voorzien voor de uitoefening van de functie van bestuurder.

Elke bestuurder werd in die hoedanigheid benoemd of herbenoemd tot 26 mei 2020. De vergoeding van de bestuurders is vastgesteld in de statuten van de Vennootschap en vertegenwoordigt een vast bedrag van 4.000 EUR per bestuurder per jaar.

### DE WERKING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur van Softimat vergadert minstens vier keer per jaar en telkens wanneer het belang van de onderneming dit vereist.

Tijdens de bijeenkomsten van de Raad van Bestuur wordt vooral de algemene strategie van de Groep en van haar dochterondernemingen besproken, alsook de langetermijndoelstellingen. Verder geeft de Raad zijn goedkeuring aan de belangrijkste te realiseren investeringen en bepaalt hij het beleid betreffende de bestemming van het bedrijfsresultaat.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

De Raad van Bestuur beschikt over de ruimst mogelijke bevoegdheden om alle acties te ondernemen die nodig of nuttig zijn voor het verwezenlijken van het maatschappelijk doel, voor zover de wet of de statuten deze bevoegdheden niet voorbehouden aan de algemene vergadering.

Behoudens bijzondere opdracht of bijzondere volmacht zijn alle andere acties die tot de bevoegdheden van de Raad van Bestuur behoren maar niet onder het dagelijks bestuur vallen, slechts geldig mits ze ondertekend worden door twee bestuurders.

### DE LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Pierre Herpain, Voorzitter van de Raad van Bestuur. Bestuurder van ondernemingen. Pierre Herpain, geboren op 27 april 1955, studeerde in 1979 af als handelsingenieur aan de Ecole de Commerce Solvay. Hij is Gedelegeerd Bestuurder van Herpain Entreprises nv. Als medeoprichter van Softimat kent hij de onderneming door en door en staat haar vanaf het prille begin met raad en daad bij.

Socomade nv, Gedelegeerd Bestuurder van Softimat, vertegenwoordigd door haar Gedelegeerd Bestuurder, de heer Bernard Lescot. Bernard Lescot werd geboren op 12 juni 1957 en studeerde in 1981 af als licentiaat in de economische en financiële wetenschappen aan het Institut d'Administration et de Gestion van de UCL. Hij is de medeoprichter van Softimat en is verantwoordelijk voor de dagelijkse werking op commercieel, administratief en technisch vlak.

Nicolas Logé, Bestuurder en Financieel Directeur. Nicolas Logé, geboren op 2 december 1965, behaalde in 1989 het diploma van licentiaat in de toegepaste economische wetenschappen aan het Institut d'Administration et de Gestion van de UCL.

Jacques Ghysbrecht, geboren op 6 februari 1941, behaalde in 1964 een doctoraat in de rechten aan de ULB en 2 jaar later, aan dezelfde universiteit, het diploma van licentiaat in economisch recht. Van 2 september 1964 tot en met 1 november 2003 werkte hij niet alleen als advocaat aan de balie te Brussel maar was hij ook Partner bij Baker & McKenzie. Tot 2007 was hij docent fiscaal recht aan de Rechtsfaculteit van de ULB en tot 2001 bekleedde hij dezelfde functie aan de Ecole de Commerce Solvay.

Jean-Luc Henry, Bestuurder van ondernemingen. Jean-Luc Henry, geboren op 21 april 1945, is handelsingenieur, een diploma dat hij behaalde aan de Université d'Etat de Mons. Hij heeft eveneens een masterdiploma in bedrijfsbeheer. Jean-Luc Henry is Bestuurder van meerdere dienstverlenende ondernemingen.





## DE DIRECTIELEDEN

Tijdens de zitting van 9 september 2015 heeft de Raad van Bestuur de Heer Pierre Herpain tot nieuwe Voorzitter van de Raad van Bestuur verkozen.

Het dagelijkse bestuur van de Groep wordt door de Raad van Bestuur overgedragen aan één gedelegeerd bestuurder, namelijk het bedrijf Socomade nv, vertegenwoordigd door Bernard Lescot.

Het financiële beheer van de Groep wordt uitgeoefend door het bedrijf SIC bvba, vertegenwoordigd door Nicolas Logé, eveneens Bestuurder van Softimat.

## BEZOLDIGING VAN DE DIRECTIELEDEN

In 2017 vertegenwoordigde de bezoldiging van de uitvoerende directieleden een globale kost (exclusief presentiegelden) van 577.000 EUR, die als volgt wordt verdeeld:

|  |         |
|--|---------|
| ) Kortetermijnvoordelen                              | 577.000 |
| ) Voordelen na uitdiensttreding                      | 0       |
| ) Overige langetermijnvoordelen                      | 0       |
| ) Uitkeringen na beëindiging van het arbeidscontract | 0       |
| ) Uitkeringen op basis van aandelen                  | 0       |

In de voordelen op korte termijn zijn de premies van het afgelopen boekjaar inbegrepen, daar de uitbetaling ervan telkens uitgesteld wordt tot het eerstvolgende jaar.

## OPERATIONEEL ORGANIGRAM VAN DE GROEP

### België <sup>(1)</sup>

Softimat nv  
100%

Softimat Sud nv  
100%

Softimat Noord nv  
100%

Softimat Liège nv  
100%

Softimat Consulting nv  
100%

Softimat Fund bvba  
100%

Softimat Fund Bis bvba  
100%

### Luxemburg

Softimat Luxembourg sa  
100%

<sup>(1)</sup> Het bedrijf dat genoteerd wordt op Alternext in België is SOFTIMAT nv. Deze vennootschap heeft participaties in de vennootschappen vermeld in het schema hierboven.







### 3 Geconsolideerde financiële overzichten

#### 3.1 Geconsolideerde balans per 31 december 2017

| (in duizenden €)  |             | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|---|-------------|---------------|---------------|
| <b>VASTE ACTIVA</b>                                       |             | <b>12.948</b> | <b>13.957</b> |
| Immateriële activa  |             | 0             | 1             |
| Vastgoedbeleggingen                                       | Nota 11.1.3 | 8.399         | 8.937         |
| Overige materiële vaste activa                            | Nota 12     | 1.264         | 1.356         |
| Participaties   | Nota 14     | 431           | 431           |
| Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode | Nota 14     | 0             | 27            |
| Vorderingen (overige financiële vaste activa)             |             | 1             | 1             |
| Uitgestelde belastingvorderingen                          | Nota 21     | 2.853         | 3.205         |
| <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>                                   |             | <b>6.724</b>  | <b>6.759</b>  |
| Activa bestemd voor verkoop                               | Nota 13     | 4.416         | 4.350         |
| Handelsvorderingen en andere vorderingen                  | Nota 16     | 492           | 407           |
| Vorderingen m.b.t. de overdracht – Popsy                  | Nota 16     | 400           | 400           |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                           |             | 1.341         | 1.551         |
| Overige vlottende activa                                  |             | 75            | 52            |
| <b>ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP</b>                        |             | <b>0</b>      | <b>813</b>    |
| <b>TOTAAL DER ACTIVA</b>                                  |             | <b>19.671</b> | <b>21.529</b> |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                                     |             | <b>16.210</b> | <b>17.327</b> |
| Maatschappelijk kapitaal                                  | Nota 18     | 19.638        | 19.839        |
| Reserves  | Nota 18     | (3.466)       | (2.550)       |
| Minderheidsbelangen                                       |             | 0             | 0             |
| Conversieverschillen                                      |             | 37            | 37            |
| <b>LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>                         |             | <b>1.830</b>  | <b>2.048</b>  |
| Voorzieningen   |             | 0             | 0             |
| Leasingschulden   | Nota 15     | 9             | 40            |
| Overige financiële schulden                               | Nota 15     | 1.182         | 1.356         |
| Uitgestelde belastingverplichtingen                       | Nota 21     | 639           | 651           |
| <b>KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>                         |             | <b>1.632</b>  | <b>2.155</b>  |
| Leasingschulden   | Nota 15     | 31            | 28            |
| Overige financiële schulden                               | Nota 15     | 171           | 176           |
| Handelsschulden en andere schulden                        | Nota 17     | 1.082         | 1.099         |
| Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.                  |             | 113           | 353           |
| Overige verplichtingen op korte termijn                   |             | 234           | 499           |
| <b>PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP</b>                       |             | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>TOTAAL DER PASSIVA</b>                                 |             | <b>19.671</b> | <b>21.529</b> |





### 3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 31 december 2017

| (in duizenden €)  |                | 31.12.2017   | 31.12.2016     |
|---|----------------|--------------|----------------|
| Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen   | Nota 11.1.4    | 1.194        | 1.102          |
| Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen   |                | 839          | 551            |
| Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedpromotie  |                | 239          | 93             |
| Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode – Residentiële Vastgoedpromotie |                | 0            | (2)            |
| Gebruikte goederen  |                | (918)        | (936)          |
| Personeelskosten  | Nota 19        | (898)        | (866)          |
| Afschrijvingen  |                | (773)        | (716)          |
| Waardeverminderingen en voorzieningen   |                | 0            | (11)           |
| Overige bedrijfskosten  |                | (236)        | (293)          |
| <b>Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten</b>  | Nota's 10 & 11 | <b>(553)</b> | <b>(1.077)</b> |
| Bedrijfsresultaat van de onderbroken activiteiten   |                | (3)          | 30             |
| Resultaat van de verkochte ondernemingen  |                | 0            | 0              |
| <b>Bedrijfsresultaat</b>  | Nota's 10 & 11 | <b>(556)</b> | <b>(1.047)</b> |
| Financiële opbrengsten  |                | 63           | 64             |
| Financiële lasten   |                | (32)         | (22)           |
| Belasting op het resultaat  | Nota 20        | (390)        | 211            |
| <b>Nettoresultaat</b>   | Nota 10        | <b>(916)</b> | <b>(795)</b>   |
| Aandeel van de Groep  |                | (916)        | (795)          |
| Minderheidsaandeel  |                | 0            | 0              |

### 3.3 Geconsolideerd resultaat per aandeel

|   | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---|------------------|------------------|
| <b>AANTAL AANDELEN</b>                      |                  |                  |
| Bij het openen van het boekjaar             | 5.685.567        | 6.143.953        |
| - Vernietiging eigen aandelen               | (80.810)         | (458.386)        |
| Bij het afsluiten van het boekjaar          | 5.604.757        | 5.685.567        |
| - Aandelen in eigen bezit                   |                  |                  |
| <b>Verwaterd aantal uitstaande aandelen</b> | <b>5.604.757</b> | <b>5.685.567</b> |
| <b>RESULTAAT PER AANDEEL</b>                |                  |                  |
| Bedrijfsresultaat (in EUR)                  | (0,099)          | (0,184)          |
| Nettoresultaat (in EUR)                     | (0,163)          | (0,140)          |
| <b>VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL</b>      |                  |                  |
| Bedrijfsresultaat (in EUR)                  | (0,099)          | (0,184)          |
| Nettoresultaat (in EUR)                     | (0,163)          | (0,140)          |





### 3.4 Staat van het geconsolideerd totaalresultaat

|  | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--|------------|------------|
| Geconsolideerd nettoresultaat                              | (916)      | (795)      |
| Variaties in de omrekeningsverschillen                     | 0          | 0          |
| Andere elementen rechtstreeks geboekt onder eigen vermogen | 0          | 0          |
| Andere elementen van het totaalresultaat                   | 0          | 0          |
| Geconsolideerd totaalresultaat                             | (916)      | (795)      |
| Aandeel van de Groep                                       | (916)      | (795)      |
| Belangen van derden  | 0          | 0          |

### 3.5 Verdeling van de omzet

|                                   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Opbrengsten "Verhuuractiviteiten" | 1.194      | 1.102      |
| Opbrengsten "Vastgoedpromotie"    | 0          | 0          |
| Totaal gewone bedrijfsopbrengsten | 1.194      | 1.102      |

### 3.6 Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen

|                          | 01/01/2017 | Omrekeningsverschillen | Belangen van derden | Eigen aandelen | Resultaat 2017 | Bedrijfs-overdracht – Badwill | 31/12/2017 |
|--------------------------|------------|------------------------|---------------------|----------------|----------------|-------------------------------|------------|
| Maatschappelijk kapitaal | 19.839     |                        |                     | (201)          |                |                               | 19.638     |
| Reserves                 | (2.550)    |                        |                     |                | (916)          |                               | (3.466)    |
| Belangen van derden      | 0          |                        |                     |                |                |                               | 0          |
| Omrekeningsverschillen   | 37         |                        |                     |                |                |                               | 37         |
| EIGEN VERMOGEN           | 17.327     | 0                      | 0                   | (201)          | (916)          | 0                             | 16.210     |
|                          | 01/01/2016 | Omrekeningsverschillen | Belangen van derden | Eigen aandelen | Resultaat 2016 | Bedrijfs-overdracht – Badwill | 31/12/2016 |
| Maatschappelijk kapitaal | 20.952     |                        |                     | (1.113)        |                |                               | 19.839     |
| Reserves                 | (1.755)    |                        |                     |                | (795)          |                               | (2.550)    |
| Belangen van derden      | 0          |                        |                     |                |                |                               | 0          |
| Omrekeningsverschillen   | 37         |                        |                     |                |                |                               | 37         |
| EIGEN VERMOGEN           | 19.235     |                        | 0                   | (1.113)        | (795)          | 0                             | 17.327     |





### 3.7 Kasstroomtabel

|   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|---|--------------|--------------|
| Netto winst/(-verlies)  | (916)        | (795)        |
| Correcties op belastingen   | 390          | (211)        |
| Correcties op afschrijvingen  | 773          | 716          |
| Correcties op voorzieningen   | 0            | 11           |
| Correcties op meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen           | 0            | 0            |
| Minderheidsbelangen   | 0            | 0            |
| <b>Bedrijfskasstroom vóór wijziging van het bedrijfskapitaal en belastingen</b> | <b>247</b>   | <b>(279)</b> |
| (Toename)/afname in de voorraden (gebouwen bestemd voor de verkoop)             | (67)         | (123)        |
| (Toename)/afname klanten en overige schuldenaars                                | (87)         | 730          |
| Toename/(afname) leveranciers en overige crediteurs                             | (319)        | (102)        |
| Toename/(afname) overige schulden (kapitaalvermindering)                        | 0            | 0            |
| Toename/(afname) overige bedrijfsactiva en -verplichtingen                      | (104)        | (102)        |
| Toename/(afname) activa en passiva bestemd voor verkoop                         | 813          | 44           |
| <b>Wijziging bedrijfskapitaal</b>   | <b>236</b>   | <b>447</b>   |
| <b>Betaalde belastingen op het resultaat</b>                                    | <b>(164)</b> | <b>(21)</b>  |
| <b>Kasstroom der bedrijfsactiviteiten</b>                                       | <b>319</b>   | <b>147</b>   |
| Aanschaffing immateriële activa   | 0            | 0            |
| Aanschaffing materiële vaste activa   | (150)        | (1.046)      |
| Aanschaffing participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode          | 26           | 91           |
| Vorderingen op de verkoop van participaties (lening aan de kopers)              | 0            | 0            |
| Verkoop van ondernemingen   | 0            | 0            |
| Inning/(uitbetaling) verleende leningen   | 0            | 50           |
| Verkoop/buitengebruikstelling van immateriële activa                            | 0            | 0            |
| Verkoop/buitengebruikstelling van materiële vaste activa                        | 0            | 2            |
| (Samenstelling)/terugvordering van borgsommen                                   | 3            | 0            |
| <b>Kasstroom der investeringsactiviteiten</b>                                   | <b>(121)</b> | <b>(903)</b> |
| Toename/(afname) van leningen die binnen het jaar vervallen                     | (1)          | 141          |
| Toename/(afname) van leningen op meer dan één jaar                              | (205)        | 1.230        |
| (Kapitaalvermindering)  | 0            | 0            |
| (Vernietiging eigen aandelen)   | (201)        | (1.113)      |
| Omrekeningsverschillen  | 0            | 0            |
| <b>Kasstroom der financieringsactiviteiten</b>                                  | <b>(407)</b> | <b>258</b>   |
| <b>TOENAME/(AFNAME) VAN GELDMIDDELEN</b>  | <b>(209)</b> | <b>(498)</b> |

#### Toelichting

De geldmiddelen op korte termijn zijn gedaald van 1.550.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.341.000 EUR per 31 december 2017, dit is een afname met 209.000 EUR die voornamelijk te verklaren is door:

- + De verkoop van de participatie in de vennootschap BEGEGI ('LEMAN'-project) en de inning van de eraan gerelateerde vorderingen, ofwel 813.000 EUR buiten winst;
- + De verkoop van het laatste 'Archimede'-appartement waarvan de boekwaarde 182.000 EUR bedraagt;
- + De ontvangst van netto-interesten voor een bedrag van 31.000 EUR;





- + De ontvangst van het saldo van de vertrekvergoeding en van de lastenafrekening in het kader van de minnelijke schikking van een geschil dat dateert van 2013 met een grote Luxemburgse huurder, ofwel 450.000 EUR. De totale vergoeding bedroeg 735.000 EUR, waarvan 285.000 EUR al in 2013 was geïnd;
- De uitkering van een aantal achterstallige vakantiegelden en/of achterstallige lonen na een rechtsvordering uit 2011 door een minderheid van voormalige Systemat-werknemers. Merk op dat uit voorzichtigheid voor dit bedrag integraal voorzieningen werden aangelegd tijdens de voorgaande boekjaren, goed voor een hoofdsom van 166.000 EUR;
- De schuld op lange termijn die van 1.600.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.393.000 EUR per 31 december 2017 is gedaald, dit is een afname met 207.000 EUR.
- De betalingen in het kader van haar investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedpromotieprojecten, voor een totaal bedrag van 267.000 EUR;
- De betalingen van ongeveer 650.000 EUR voor investeringen uitgevoerd in 2016 (115.000 EUR) en in 2017 (535.000 EUR) in de kantoorgebouwen. De voornaamste uitgaven hebben betrekking op het gebouw in Capellen (Luxemburg). Merk op dat een deel van deze betalingen gedragen werd door een voormalige huurder, aangezien het herstel van de ruimten contractueel voor zijn rekening was (zie hierboven);
- De liquide middelen aangewend voor de terugkoop van 80.810 eigen aandelen voor een bedrag van 201.000 EUR. Merk op dat voor de vanaf 5 november 2016 ingekochte aandelen (134.512 aandelen) de statuten nog geactualiseerd moeten worden;
- De betaling van belastingen voor voorgaande boekjaren waarvoor reeds gedeeltelijk een voorziening was aangelegd, goed voor een bedrag van 155.000 EUR.





## 4 Nota's bij de geconsolideerde jaarrekening

### Nota 1 – Bedrijfsinformatie

---

SOFTIMAT NV (de « Onderneming ») is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, gevestigd te 1380 Lasne, Chaussée de Louvain 435, onder het ondernemingsnummer BE0421.846.862. Deze geconsolideerde financiële overzichten bevatten de financiële overzichten van SOFTIMAT NV en van zijn dochtermaatschappijen (hierna genoemd 'SOFTIMAT' of 'de Groep').

### Nota 2 – Grondslag voor de opstelling van de financiële overzichten

---

Deze geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) die de door de International Accounting Standard Board (IASB) uitgegeven normen en interpretaties omvatten, alsook de International Accounting Standards (IAS) en de interpretaties van het Standing Interpretations Committee die worden goedgekeurd door het International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld op basis van de historische kosten. De boekhoudkundige principes en methoden van toepassing in dit verslag werden niet gewijzigd ten opzichte van die gebruikt in het per 31 december 2016 afgesloten boekjaar.

### Nota 3 – Consolidatiecriteria

---

De geconsolideerde rekeningen groeperen de rekeningen van alle dochterondernemingen waarover de moedermaatschappij de wettelijke of feitelijke controle uitoefent, met uitzondering van de ondernemingen waarvan de cijfers niet significant zijn. De globale integratiemethode werd gebruikt voor de ondernemingen die aan deze criteria voldoen.

In overeenstemming met IFRS 11 werd de vermogensmutatiemethode weerhouden voor de tijdelijke ondernemingen die onder de definitie van een gemeenschappelijke onderneming vallen, waarvan de controle gezamenlijk wordt uitgeoefend.

De ondernemingen die niet aan bovenvermelde criteria beantwoorden, werden ingeschreven in verhouding tot onze participatie.

De geconsolideerde rekeningen werden afgesloten per 31 december, na eliminatie van alle betekenisvolle transacties tussen de geconsolideerde bedrijven.

Gezien de internationale activiteiten van de Groep werden de financiële staten van de buitenlandse bedrijven herwerkt om ze homogeen te maken met de presentatie van de rekeningen van de Belgische bedrijven.

### Nota 4 – Consolidatiekring – bedrijfscombinatie

---

Tijdens boekjaar 2017 werd geen nieuw bedrijf in de consolidatiekring opgenomen.





## Nota 5 – Lijst van de geconsolideerde en gelijkgestelde bedrijven

| Naam, volledige adres van de zetel en, voor de bedrijven naar Belgisch recht, vermelding van het BTW- of nationaal nr. | Gebruikte methode | Kapitaalparticipatie (in %) | Wijziging van het aandeel in het kapitaal (ten opzichte van vorig boekjaar) |
|--|-------------------|-----------------------------|---|
| Softimat nv<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0421.846.862                                   | G                 | n/a                         | n/a   |
| Softimat Sud nv<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0432.137.968                               | G                 | 100,00                      | 0,00  |
| Softimat Noord nv<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0428.292.909                             | G                 | 100,00                      | 0,00  |
| Softimat Luxembourg sa<br>Parc d'Activités Capellen 77-79<br>L – 8308 Capellen<br>LUXEMBOURG<br>LU 16 119 112          | G                 | 100,00                      | 0,00  |
| Softimat Consulting nv<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0466.802.897                        | G                 | 100,00                      | 0,00  |
| Softimat Liège nv<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0423.352.639                             | G                 | 100,00                      | 0,00  |
| Softimat Fund Bvba<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0503.928.064                            | G                 | 100,00                      | 0,00  |
| Softimat Fund Bis bvba<br>Chaussée de Louvain 435<br>B – 1380 Lasne<br>BELGIË<br>BE0546.991.413                        | G                 | 100,00                      | 0,00  |

## Nota 6 – Boekhoudkundige principes

### Gewone bedrijfsopbrengsten

De gewone bedrijfsopbrengsten zijn uitsluitend samengesteld uit 'Vastgoedactiviteiten':

- Wat betreft de vastgoedbeleggingen worden de huurbedragen prorata temporis geboekt, naargelang van de terbeschikkingstelling van het aan de huurder toevertrouwde vastgoed.
- Wat betreft de vastgoedprojecten wordt de verkoop van percelen en/of reeds gebouwd vastgoed in opbrengsten geboekt op de datum van de uiteindelijke overdracht van eigendom.





### Overige bedrijfsopbrengsten

De overige bedrijfsopbrengsten houden het doorfactureren van lasten in die rechtstreeks aan de verschillende huurders worden toegeschreven. Deze lasten worden geboekt onder 'gebruikte toebehoren' of 'overige bedrijfskosten'. De lasten worden geboekt naargelang van de uitvoering van prestaties en/of de levering van producten. De opbrengsten worden doorgefactureerd in de vorm van maand- of kwartaalvoorzieningen en worden om het jaar geregulariseerd om lasten en opbrengsten in overeenstemming te brengen.

### Immateriële vaste activa

Software voor intern gebruik die rechtstreeks wordt aangekocht en gebruikt voor de verbetering van de prestaties, moet onder de activa van de balans worden geboekt wanneer het waarschijnlijk is dat deze uitgaven toekomstige economische voordelen opleveren. De kosten worden lineair afgeschreven over de geschatte gebruiksduur van de software.

### Vastgoedbeleggingen

In overeenstemming met IAS-norm 40 worden de vastgoedbeleggingen gewaardeerd volgens hun aankoopprijs (BTW- en transactiekosten inbegrepen) en worden dus niet geherwaardeerd. De onderhouds- en herstellingskosten worden ten laste genomen op het ogenblik dat ze worden gemaakt.

De vastgoedbeleggingen in leasing, zoals bepaald door IAS-norm 17, worden aan de actiefzijde weergegeven volgens de geactualiseerde waarde van de toekomstige betalingen. De overeenkomstige schuld wordt ingeboekt onder de financiële passiva.

Aangezien de onderneming slechts een beperkt deel van haar toebehorende vastgoedbelegging in gebruik heeft, wordt het gehele gebouw opgenomen als vastgoedbelegging.

Net als de materiële vaste activa worden deze activa lineair afgeschreven en geboekt in de winst- en verliesrekening.

### Materiële vaste activa

De overige materiële vaste activa worden eveneens gewaardeerd tegen hun aankoopprijs, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen.

De afschrijving van de materiële vaste activa wordt lineair berekend op basis van de aankoopkosten. De looptijd van de afschrijving wordt gebaseerd op de geschatte gebruiksduur van de verschillende categorieën van activa, waarvan de belangrijkste hieronder worden vermeld:

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Constructies                    | 3%                                 |
| Inrichting                      | 10%                                |
| Onroerende installaties         | 10%                                |
| Roerende installaties           | 20%                                |
| IT-infrastructuur               | 33%                                |
| Rollend materieel               | 20%                                |
| Kantoor materiaal en -meubilair | 10% à 20% (naargelang van de aard) |

Er wordt een herziening doorgevoerd indien de afzonderlijke vennootschappen andere regels zouden hanteren.

### Gebouwen bestemd voor verkoop

Vastgoed gebouwd of ontwikkeld met het oog op een toekomstige verkoop wordt geboekt onder de rubriek 'gebouwen bestemd voor verkoop' en gewaardeerd tegen zijn aankoopprijs, en dit tot op het ogenblik van afronding van de bouw- of ontwikkelingswerken en de verkoop. Alle kosten rechtstreeks verbonden aan de aankoop, de bouw en de financiering van het vastgoedproject worden eveneens gekapitaliseerd.

### Financiële activa en passiva

De evaluatie van de financiële activa en passiva wordt, met uitzondering van enkele bepalingen, gedefinieerd door IAS-norm 39 zoals goedgekeurd door de Europese Commissie. Geen van de door de Commissie verworpen bepalingen heeft echter betrekking op de SOFTIMAT-Groep. De financiële activa en passiva bevatten:

- Participaties en andere financiële vaste activa  
Deze activa worden in de boekhouding opgenomen tegen hun aanschaffingswaarde, met uitzondering van eventuele bijkomende kosten die ten laste vallen van het boekjaar. Eventuele waardeverminderingen worden in geval van duurzame depreciatie in de boekhouding ingebracht.







- Geldmiddelen en kasequivalenten  
Liquide middelen worden opgenomen tegen hun nominale waarde. De waardering van de liquide middelen in vreemde munten geschiedt volgens de op de balansdatum geldende wisselkoers.
- Leasingschulden en andere financiële schulden  
Schulden worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde op de balansdatum. Op de datum van de afsluiting van de balans wordt rekening gehouden met te betalen kosten die gerelateerd zijn aan het afgelopen boekjaar.

#### Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

Conform IAS-norm 12 worden uitgestelde belastingen berekend op alle tijdelijke verschillen tussen de boekhoudkundige en fiscale waarde van de activa en passiva en op de fiscale tekorten. Deze activa en passiva van uitgestelde belastingen worden niet geactualiseerd.

#### Handelsvorderingen en andere vorderingen

Deze vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Waardeverminderingen worden vastgelegd op vorderingen waarvan de terugbetaling op de vervaldatum geheel of gedeeltelijk onzeker of gecompromitteerd is.

Deze vorderingen kunnen ook het voorwerp uitmaken van een waardevermindering wanneer hun realisatiewaarde bij het afsluiten van de rekeningen lager ligt dan hun boekwaarde.

#### Overige vlottende activa

Het aandeel van de kosten die tijdens of vóór het boekjaar werden gemaakt, maar toe te schrijven zijn aan een of meer latere boekjaren, wordt gewaardeerd tegen het bedrag dat slaat op de latere boekjaren.

Het aandeel van de producten die deel uitmaken van de afgesloten periode, maar die nog niet werden opgenomen, wordt gewaardeerd tegen het bedrag dat toekomt aan het lopende boekjaar.

#### Reserves

De reserves bevatten de wettelijke, beschikbare en onbeschikbare reserves van alle dochterondernemingen, het overgedragen resultaat van de moedermaatschappij en het geconsolideerde resultaat.

#### Minderheidsaandelen

Deze rubriek waardeert het aandeel van derden (die niet tot de Groep behoren) in het eigen vermogen, met inbegrip van het resultaat van het boekjaar van elk van de geconsolideerde vennootschappen door globale integratie.

#### Voorzieningen

Een voorziening wordt, in overeenstemming met IAS-norm 37, slechts in de balans opgenomen indien de Groep een verplichting heeft ten opzichte van een derde en als het waarschijnlijk of zeker is dat deze verplichting een uitstroom van middelen zal veroorzaken ten gunste van deze derde, zonder een op zijn minst gelijkwaardige tegenprestatie. In geval van herstructureringen wordt een verplichting aangegaan zodra de herstructurering wordt aangekondigd in een gedetailleerd plan of de uitvoering ervan is aangevangen.

#### Overige verplichtingen op korte termijn

Het aandeel van de kosten betreffende de afgesloten periode die niet in rekening werden gebracht, wordt bepaald in functie van de bedragen van het afgesloten boekjaar.

Het aandeel van de over te dragen opbrengsten wordt bepaald in functie van de bedragen die ten goede komen aan de latere boekjaren.

#### Eigen aandelen

De door de Groep aangehouden eigen aandelen worden in de balans opgenomen tegen kostprijs, in mindering van het eigen vermogen.

#### Nota 7 – Seizoenschommelingen van de vastgoedactiviteit

---

Volgens de Directie zou het fenomeen m.b.t. seizoenschommelingen geen weerslag moeten hebben op de kantoorverhuuractiviteit. De activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten zou echter iets meer door het fenomeen kunnen worden beïnvloed.





## Nota 8 – Eigen aandelen

Tijdens de Algemene Vergadering van 15 februari 2016 werd een nieuw programma met een duur van 36 maanden en voor een bedrag van 3.000.000 EUR goedgekeurd voor het inkopen van eigen aandelen. Het programma werd door de Raad van Bestuur geactiveerd op 11 februari 2016. In 2017 heeft SOFTIMAT 80.810 eigen aandelen ingekocht voor een bedrag van 201.488 EUR.

De eigen aandelen die na 4 november 2016 werden ingekocht, ofwel 134.512 aandelen, die van rechtswege nietig zijn, ten bedrage van 343.306 EUR, zullen later worden vernietigd.

## Nota 9 - Warrantenplan

Er bestaat momenteel geen warrantenplan.

## Nota 10 – Bedrijfssector

Na de overdracht en/of de onderbreking van de IT-activiteiten van de Groep in België en in het buitenland, ontstaat vandaag enkel nog de vastgoedactiviteit. Daarnaast zijn er echter nog inkomsten en uitgaven verbonden aan de onderbroken activiteiten, hoewel deze geleidelijk afnemen.

Hieronder volgt een vergelijking van de jaarresultaten per 31 december 2017:

| 31-dec-2017   | Vastgoed-activiteiten | Onderbroken activiteiten | Totaal       |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------|
| Totaal omzet  | 1.194                 |                          | 1.194        |
| Inter-activiteit omzet  |                       |                          |              |
| Netto-omzet van de activiteit   | 1.194                 |                          | 1.194        |
| <b>Brutomarge</b>   | <b>1.194</b>          |                          | <b>1.194</b> |
| Bedrijfsresultaat geconsolideerde ondernemingen   | (553)                 | (3)                      | (556)        |
| Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode |                       |                          |              |
| Sectoraal bedrijfsresultaat   | (553)                 | (3)                      | (556)        |
| Financieel resultaat  |                       |                          | 31           |
| Belastingen   |                       |                          | (390)        |
| <b>Nettoresultaat</b>   |                       |                          | <b>(916)</b> |

| 31-dec-2016   | Vastgoed-activiteiten | Onderbroken activiteiten | Totaal       |
|---|-----------------------|--------------------------|--------------|
| Totaal omzet  | 1.102                 |                          | 1.102        |
| Inter-activiteit omzet  |                       |                          |              |
| Netto-omzet van de activiteit   | 1.102                 |                          | 1.102        |
| <b>Brutomarge</b>   | <b>1.102</b>          |                          | <b>1.102</b> |
| Bedrijfsresultaat geconsolideerde ondernemingen   | (1.075)               | 30                       | (1.045)      |
| Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode | (2)                   |                          | (2)          |
| Sectoraal bedrijfsresultaat   | (1.077)               | 30                       | (1.047)      |
| Financieel resultaat  |                       |                          | 42           |
| Belastingen   |                       |                          | 211          |
| <b>Nettoresultaat</b>   |                       |                          | <b>(795)</b> |

## Nota 11 – Evolutie van de activiteiten

### 11.1 Vastgoedactiviteiten

De vastgoedactiviteiten bestaan uit twee segmenten, met (a) de kantoorverhuur en het beheer van vastgoedbeleggingen enerzijds, en (b) de ontwikkeling van residentiële vastgoedprojecten anderzijds.

#### 11.1.1. Kantoorverhuuractiviteit en beheer van vastgoedbeleggingen

Het jaar 2016 was bijzonder moeilijk, met een aanzienlijke daling van de gegenereerde nettohuurgelden, wat voornamelijk te wijten was aan het herstructureringsplan dat in gang werd gezet door onze belangrijkste huurder, de Systemat-groep. Deze herstructurering heeft het boekjaar 2017 eveneens beïnvloed, aangezien deze huurder zijn huurcontract voor het deel 'GATE 2' in Jumet eind april 2017 en in Capellen eind juni 2017 heeft beëindigd.





SOFTIMAT had het jaar 2016 evenwel aangewend om deze bedrijfstak te heroriënteren en aanzienlijke investeringen te doen in verschillende gebouwen in portefeuille:

- De renovatiewerken die in 2016 werden gestart in het gebouw 'Lasne 3' werden in 2017 afgerond. Dit gebouw werd toegewezen aan de nieuwe 'Millenium Business Center'-activiteit en in de loop van 2017 werden verschillende huurovereenkomsten ondertekend, waarvan de impact pas in 2018 echt merkbaar zal zijn. Het gebouw heeft nu een bezettingsgraad van ongeveer 95% terwijl het op 1 april 2016 helemaal leeg was. Zo bedroegen de huurinkomsten in 2017 146.000 EUR vergeleken met 62.000 EUR in 2016 (+ 84.000 EUR).
- Het Jumet-gebouw had in 2016 ook enkele renovatiewerkzaamheden ondergaan, met de komst van nieuwe huurders in het deel "GATE2" in januari 2016 en in het deel "GATE 1" in juli 2016. De eerste huurder gebruikt een privaatieve kantoorruimte van 900 m<sup>2</sup> voor een jaarlijkse huur van 84.000 EUR en de tweede een gemengde kantoor- en opslagruimte van 3.413 m<sup>2</sup> voor een jaarlijkse huur van 148.000 EUR. Bovendien werden de nodige maatregelen getroffen om de nog vrije ruimte in het deel 'GATE 2' opnieuw te verhuren, maar deze bleven tot nu toe zonder resultaat. De bezettingsgraad is momenteel zo'n 50%. De huurinkomsten van Jumet bedroegen in 2017 282.000 EUR tegenover 274.000 EUR in 2016.
- Tenslotte werd ook het gebouw van Capellen (Luxemburg), waarvan de huuropbrengsten na de bovengenoemde herstructurering sterk zijn gedaald, grondig gerenoveerd. De eerste fase van de werken werd voltooid in september 2017. De eerste resultaten waren onmiddellijk en significant, met verschillende nieuwe ondertekende huurcontracten. Dankzij deze nieuwe contracten bedraagt de bezettingsgraad van het gebouw momenteel ongeveer 60%, terwijl deze aan het eind van het eerste kwartaal van 2016 ongeveer 20% bedroeg. Er moet echter opgemerkt worden dat de impact van deze nieuwe contracten pas echt zichtbaar zal zijn in 2018. De huurinkomsten van Capellen bedroegen in 2017 282.000 EUR tegenover 277.000 EUR in 2016.

Momenteel betreft de huurleegstand dus voornamelijk (i) een deel van het gebouw van Capellen (Luxemburg), d.i. ongeveer 40% van de beschikbare ruimten, (ii) het deel 'GATE 2' van Jumet en (iii) het gebouw van Wilrijk dat momenteel helemaal leeg staat.

Algemeen gesproken bedroegen de door de kantoorhuuractiviteit in 2017 gegenereerde nettohuurgelden aldus 1.194.000 EUR tegenover 1.102.000 EUR in 2016, dit is een stijging van ongeveer 8%.

Merk op dat het geschil met een vroegere Luxemburgse huurder die in maart 2013 is vertrokken, met betrekking tot de lastenafrekening en de plaatsbeschrijving bij vertrek, tijdens de tweede helft van 2017 in der minne werd geregeld. De totale dadingsvergoeding bedroeg 735.000 EUR, waarvan 285.000 EUR al in 2013 was geïnd. De impact op het resultaat van de Groep in 2017 bedroeg 227.500 EUR wat dit betreft vóór belastingen.

#### 11.1.2. Omschrijving van de vastgoedbeleggingen

In overeenstemming met IAS-norm 40 worden de terreinen en gebouwen gewaardeerd volgens de kostprijsmethode. De Groep heeft dus niet gebruikgemaakt van de mogelijkheid om deze te waarderen volgens hun marktwaarde.

Verder moet worden vermeld dat alle gebouwen waarvan de Groep momenteel eigenaar is, kunnen worden beschouwd als vastgoedbeleggingen. Daar het deel van het gebouw 'Lasne 1' dat door de onderneming wordt gebruikt voor haar eigen bedrijfsactiviteiten beperkt is tot 128m<sup>2</sup>, wordt het gehele gebouw opgenomen als vastgoedbelegging.

| Gebouw        | Eigenaar            | Terrein m <sup>2</sup> | Parking (#) | Kantoren      | Labo         | Opslag       | Int. Parking | Totaal m <sup>2</sup> |
|---------------|---------------------|------------------------|-------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|
| - Jumet       | Softimat Sud        | 41.701                 | 124         | 3.543         | 2.070        | 6.024        |              | 11.637                |
| - Luik        | Softimat Liège      | 10.000                 | 22          | 876           | 120          | 334          |              | 1.330                 |
| - Lasne 1     | Softimat            | 16.625                 | 53          | 1.240         |              |              |              | 1.240                 |
| - Lasne 2     | Softimat            | 999                    | 3           | 225           |              | 20           |              | 245                   |
| - Lasne 3     | Softimat            | 2.330                  | 56          | 1.383         |              | 10           |              | 1.393                 |
| - Lasne 4     | Softimat            | 1.970                  | 48          | 1.286         | 122          |              |              | 1.408                 |
| - Wilrijk     | Softimat Noord      | 1.069                  | 6           | 1.152         | 33           | 166          |              | 1.351                 |
| - Luxemburg   | Softimat Luxembourg | 5.088                  | 110         | 3.226         | 216          | 191          | 1.621        | 5.254                 |
| <b>TOTAAL</b> |                     | <b>79.782</b>          | <b>422</b>  | <b>12.931</b> | <b>2.561</b> | <b>6.745</b> | <b>1.621</b> | <b>23.858</b>         |





### 11.1.3. Waardering van de vastgoedbeleggingen

| Gebouw                                 | Bruttowaarde |               |               | Gecumuleerde Afschrijvingen | Nettowaarde  |              |              |
|--|--------------|---------------|---------------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
|  | Terrein      | Gebouw        | Totaal        |                             | Terrein      | Gebouw       | Totaal       |
| Jumet                                  | 412          | 4.380         | 4.792         | 3.389                       | 412          | 991          | 1.403        |
| Luik                                   | 141          | 1.312         | 1.453         | 540                         | 141          | 772          | 913          |
| Lasne 1                                | 225          | 860           | 1.085         | 778                         | 225          | 82           | 307          |
| Lasne 2                                | 58           | 286           | 344           | 212                         | 58           | 74           | 132          |
| Lasne 3                                | 137          | 1.189         | 1.325         | 630                         | 137          | 559          | 696          |
| Lasne 4                                | 154          | 2.376         | 2.530         | 1.365                       | 154          | 1.011        | 1.165        |
| Wilrijk                                | 136          | 1.468         | 1.604         | 1.079                       | 136          | 388          | 524          |
| Luxemburg                              | 1.031        | 5.124         | 6.155         | 2.897                       | 1.031        | 2.227        | 3.258        |
| <b>TOTAAL TERREINEN &amp; GEBOUWEN</b> | <b>2.294</b> | <b>16.994</b> | <b>19.288</b> | <b>10.889</b>               | <b>2.294</b> | <b>6.105</b> | <b>8.399</b> |

### 11.1.4. Evolutie van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen

De evolutie van de huurinkomsten wordt als volgt verdeeld:

| Gebouw        | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|---------------|--------------|--------------|
| Jumet         | 282          | 274          |
| Luik          | 141          | 139          |
| Lasne 1*      | 112          | 111          |
| Lasne 2       | 34           | 34           |
| Lasne 3       | 146          | 62           |
| Lasne 4       | 197          | 195          |
| Wilrijk       | 0            | 10           |
| Luxemburg     | 282          | 277          |
| <b>TOTAAL</b> | <b>1.194</b> | <b>1.102</b> |

\* eigen gebruik = 128 m<sup>2</sup>

### 11.1.5. Verdeling van de huurinkomsten per huurder

De huurinkomsten voortvloeiend uit de kantoorverhuur tijdens deze periode worden als volgt verdeeld:

| Huurder          | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|------------------|--------------|--------------|
| SYSTEMAT BELUX   | 367          | 640          |
| CALYOS           | 148          | 68           |
| CHR CITADELLE    | 141          | 139          |
| RCARRE           | 139          | 0            |
| ELECTRABEL       | 84           | 83           |
| ALLEGRO SOFTWARE | 37           | 36           |
| ALTERNATIVE TVA  | 34           | 34           |
| WELLFIN          | 31           | 9            |
| OVERIGE          | 213          | 94           |
| <b>TOTAAL</b>    | <b>1.194</b> | <b>1.102</b> |

### 11.1.6. Evolutie van de residentiële vastgoedprojecten

Momenteel zijn de volgende projecten in ontwikkeling :

- Het 'ELISE'-project: De commercialisering van dit project (5 appartementen met parkeerruimtes, met een totale oppervlakte van 850m<sup>2</sup>) was niet succesvol. Gezien de moeilijkheden om het project te verkopen tegen aanvaardbare voorwaarden werd beslist de strategie te wijzigen en de appartementen te huur aan te bieden. Dit leidde tot onmiddellijke succes daar 4 appartementen reeds werden verhuurd in de loop van het tweede semester 2017, wat 24.000 EUR aan huurinkomsten heeft opgebracht. Verkoop is niet uitgesloten nadat alle appartementen verhuurd zullen zijn.





- Het 'CAPOUILLET'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor dat zich op het gelijkvloers bevindt van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefaniaplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m<sup>2</sup> exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of kantoren voor vrije beroepen (350m<sup>2</sup>). Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (50/50). De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.
- Het 'MATTHYS'-project: in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen met een totale oppervlakte van 1.200m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.
- Het 'RAUTER'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 5 appartementen met een totale oppervlakte van ongeveer 750m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.

De gehele of gedeeltelijke overdracht van bepaalde projecten tijdens het jaar 2018 wordt door het bestuur niet uitgesloten.

#### 11.1.7. Analyse van de bedrijfskosten m.b.t. vastgoed

| 31.12.2017                         | Verhuur-activiteit | Vastgoed-promotie | Interne kosten | TOTAAL VASTGOED |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| J Gebruikte toebehoren             | (549)              | 0                 | (369)          | (918)           |
| J Personeelskosten                 | 0                  | 0                 | (898)          | (898)           |
| J Overige bedrijfskosten           | (208)              | (18)              | (10)           | (236)           |
| <b>TOTAAL BEDRIJFSKOSTEN</b>       | <b>(757)</b>       | <b>(18)</b>       | <b>(1.278)</b> | <b>(2.052)</b>  |
| <b>OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b> | <b>756</b>         | <b>239</b>        | <b>83</b>      | <b>1.078</b>    |
| <b>TOTAAL</b>                      | <b>(1)</b>         | <b>221</b>        | <b>(1.195)</b> | <b>(974)</b>    |

De bedrijfsopbrengsten en –kosten verbonden aan de 'Verhuuractiviteit' omvatten vooral:

- de huurlasten die rechtstreeks toe te schrijven zijn aan de verschillende huurders van onze gebouwen (met name de energiekosten, taksen, diensten, herstellingen, enz.) en die doorgefactureerd worden. De kosten verbonden aan de leegstaande gebouwen kunnen vanzelfsprekend niet worden doorgefactureerd en worden dus door SOFTIMAT ten laste genomen.
- een opbrengst ten bedrage van 227.500 EUR geboekt tijdens het tweede semester 2017 na de minnelijke schikking van een geschil met een voormalige huurder in Luxemburg dat betrekking had op een lastenafrekening en een plaatsbeschrijving bij vertrek.

De bedrijfsopbrengsten en –kosten verbonden aan de 'Vastgoedpromotie' omvatten vooral (i) de opbrengst verbonden aan de verkoop van het 'LEMAN'-project, waarvan de positieve impact ten bedrage van 181.000 EUR onder "overige bedrijfsopbrengsten" werd geboekt, (ii) de opbrengst m.b.t. de verkoop van het laatste 'ARCHIMEDE'-appartement, en (iii) de huuropbrengsten en afrekeningen verbonden aan de 'ELISE'-appartementen.

Hierbij dient te worden vermeld dat de interne kosten momenteel niet onder de verhuur- en vastgoedpromotieactiviteiten worden herverdeeld.





### 11.1.8. Resultaat van de vastgoedactiviteiten

|  | 31.12.2017   | 31.12.2016     |
|--|--------------|----------------|
| J Huuropbrengsten vastgoedbeleggingen  | 1.194        | 1.102          |
| J Overige bedrijfsopbrengsten  | 1.078        | 644            |
| J Gebruikte toebehoren   | (918)        | (936)          |
| J Personeelskosten   | (898)        | (866)          |
| J Afschrijvingen   | (773)        | (716)          |
| J Waardeverminderingen   | 0            | (11)           |
| J Overige bedrijfskosten   | (236)        | (293)          |
| J Bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode | 0            | (2)            |
| <b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>   | <b>(553)</b> | <b>(1.077)</b> |
| <b>BEDRIJFSCASHFLOW</b>  | <b>219</b>   | <b>(350)</b>   |

Het bedrijfsresultaat stijgt van -1.077.000 EUR per 31 december 2016 naar -553.000 EUR per 31 december 2017.

De bedrijfscashflow neemt eveneens toe van -350.000 EUR per 31 december 2016 naar 219.000 EUR per 31 december 2017.

## 11.2 Onderbroken activiteiten

### 11.2.1 Exportactiviteiten

De exportactiviteiten evolueren als volgt:

- In Marokko zijn de vooruitzichten op aanvullende inningen nu zo goed als onbestaande.
- De vordering ten bedrage van 117.000 EUR m.b.t. de verkoop van SOFIMALGERIE in juli 2010 is tot dusver nog niet door SOFTIMAT geïnd omwille van een administratieve blokkering door de 'Banque d'Algérie'. Ter herinnering werd hiertoe een voorziening in de rekeningen opgenomen in 2014.

Globaal gezien mogen de exportactiviteiten nu dus als afgesloten worden beschouwd.

### 11.2.2 Overige onderbroken activiteiten

In de loop van 2017 heeft de Groep bedrijfskosten geboekt ten belope van ongeveer 3.000 EUR. Deze lasten zijn verbonden aan de onderbroken IT-activiteiten.

## Nota 12 – Materiële vaste activa

|   | Terreinen en gebouwen | Installaties, machines en uitrusting | Meubilair en rollend materieel | Totaal       |
|---|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                      |                       |                                      |                                |              |
| Bij opening van het boekjaar                                    | 19.284                | 3.780                                | 379                            | 23.443       |
| Mutaties tijdens het boekjaar:                                  |                       |                                      |                                |              |
| - Aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa | 4                     | 86                                   | 60                             | 150          |
| - Cessies en buitendienststellingen (-)                         | 0                     | (3)                                  | 0                              | (3)          |
| - Overdrachten  | 0                     | 0                                    | 0                              | 0            |
| - Overige variaties   | 0                     | 0                                    | 0                              | 0            |
| Bij afsluiting van het boekjaar                                 | 19.288                | 3.863                                | 439                            | 23.590       |
| <b>Afschrijvingen</b>   |                       |                                      |                                |              |
| Bij opening van het boekjaar                                    | 10.348                | 2.623                                | 180                            | 13.150       |
| Mutaties tijdens het boekjaar                                   |                       |                                      |                                |              |
| - Geboekt   | 542                   | 178                                  | 60                             | 780          |
| - Cessies en buitendienststellingen (-)                         | 0                     | (3)                                  | 0                              | (3)          |
| - Overdrachten  | 0                     | 0                                    | 0                              | 0            |
| - Overige variaties   | 0                     | 0                                    | 0                              | 0            |
| Bij afsluiting van het boekjaar                                 | 10.890                | 2.798                                | 239                            | 13.927       |
| <b>Nettowaarde bij afsluiting van het boekjaar</b>              | <b>8.399</b>          | <b>1.064</b>                         | <b>200</b>                     | <b>9.663</b> |





## Nota 13 – Vastgoed bestemd voor verkoop

De voorraden van de Groep vermeld in de rubriek 'Vastgoed bestemd voor verkoop' zijn vooral samengesteld uit gebouwen in aanbouw of ontwikkeld met het oog op verkoop. Alle kosten die rechtstreeks zijn verbonden aan de aanschaf, bouw of financiering van het vastgoedproject, worden in de voorraden opgenomen.

Deze rubriek wordt in 2017 beïnvloed door:

- (a) de ontwikkeling van de 'Matthys'-, 'Rauter'- en 'Capouillet'-projecten;
- (b) de afwerkingskosten verbonden aan het 'Elise'-project om het te huur te kunnen aanbieden;
- (c) de verkoop van het laatste 'Archimede'-appartement.

|                                 | 2017  | 2016  |
|---------------------------------|-------|-------|
| Bij opening van het boekjaar    | 4.350 | 4.237 |
| Mutaties van het boekjaar:      |       |       |
| - Aanschaffingen                | 248   | 113   |
| - Cessies                       | (182) | 0     |
| - Overige                       | 0     | 0     |
| Bij afsluiting van het boekjaar | 4.416 | 4.350 |

## Nota 14 – Financiële vaste activa

### 14.1. Detail van de participaties

|  | % détention | Montant |
|--|-------------|---------|
| Participaties                          |             |         |
| - Immo Lasne                           | 100%        | 425     |
| - Overige                              | N/A         | 6       |
| Waarde bij afsluiting van het boekjaar |             | 431     |

Merk op dat de minderheidsdeelname van 25% in de onderneming BEGEGI bvba die het 'LEMAN'-project beheerde in januari 2017 werd overgedragen.

### 14.2 Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode

De tijdelijke onderneming 'Roosevelt Softimat Fund' die het 'Archimede'-project uitwerkt, is een gemeenschappelijke onderneming en werd bijgevolg verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode. Het 'Archimede'-project is vandaag afgesloten en de daaruit voortvloeiende winst werd geboekt in 2016. Daar een groot deel van de winst aan de medeoprichters werd uitgekeerd is deze gemeenschappelijke onderneming vandaag nagenoeg geliquideerd.

|   | % deelname | Bedrag |
|---|------------|--------|
| Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode |            |        |
| - Tijdelijke onderneming RSF                              | 50%        | 0      |
| Bij afsluiting van het boekjaar                           |            | 0      |

## Nota 15 – Kortlopende en langlopende financiële verplichtingen

De langlopende financiële verplichtingen hebben vooral betrekking op de financiering van materiële vaste activa. De tabel hieronder bevat eveneens de langlopende financiële verplichtingen van hoogstens één jaar die in de balans worden opgenomen onder "Kortlopende financiële verplichtingen". De schuldenlast stijgt van 1.600.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.393.000 EUR per 31 december 2017.





| Uitsplitsing van de oorspronkelijk langlopende schulden naargelang van hun resterend looptijd |                    |   |                 |
|---|--------------------|---|-----------------|
|   | Hoogstens één jaar | Meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar | Meer dan 5 jaar |
| - Leasingschulden   | 31                 | 9                                       | 0               |
| - Kredietinstellingen   | 171                | 593                                     | 582             |
| - Overige leningen  | 0                  | 0                                       | 8               |
| <b>Totaal</b>   | <b>202</b>         | <b>602</b>                              | <b>590</b>      |

  

| Langlopende schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gevestigd of onherroepelijk beloofd op de activa van de vennootschappen begrepen in de consolidatie |              |
|--|--------------|
|  | 31.12.2017   |
| - Leasingschulden  | 0            |
| - Kredietinstellingen  | 1.346        |
| - Overige leningen   | 0            |
| <b>Totaal</b>  | <b>1.346</b> |

## Nota 16 – Handels- en overige vorderingen

De handelsvorderingen van de Groep zijn samengesteld uit:

|   | Voortgezette activiteiten | Onderbroken activiteiten | TOTAAL     |
|---|---------------------------|--------------------------|------------|
| Klanten – Vorderingen                                   | 134                       | 0                        | 134        |
| Klanten – op te maken facturen                          | 4                         | 0                        | 4          |
| <b>Totaal handelsvorderingen</b>                        | <b>138</b>                | <b>0</b>                 | <b>138</b> |
| Vordering verbonden aan de verkoop van 'Popsy'          | 0                         | 400                      | 400        |
| <b>Totaal vorderingen verbonden aan de overdrachten</b> |                           |                          | <b>400</b> |
| Belasting op de toegevoegde waarde                      | 292                       | 0                        | 292        |
| Te recupereren belastingen                              | 25                        | 0                        | 25         |
| Diverse vorderingen                                     | 37                        | 117                      | 153        |
| Waardevermindering op dubieuze vorderingen              | 0                         | (117)                    | (117)      |
| <b>Totaal overige vorderingen</b>                       | <b>354</b>                | <b>0</b>                 | <b>354</b> |

### Toelichting:

#### Handelsvorderingen

- Momenteel geen bijzondere commentaar.

#### Vorderingen verbonden aan de overdrachten

- Cfr. Nota 23.3

#### Overige vorderingen

- Er bestaat een BTW-vordering, vooral verbonden aan de 'Vastgoedpromotie'-activiteiten.
- Voor de vordering van 117.000 EUR die sinds juli 2010 na de overdracht van SOFIMALGERIE in afwachting van repatriëring is, werd een voorziening geboekt voor het geheel van het bedrag daar de kansen op inning onzeker zijn (verder uiteengezet in 11.2.1 en 23.1).

Met uitzondering van de eventuele bovenvermelde opmerkingen en voor zover ons bekend is, bestaat er geen bijzonder kredietrisico dat deze vorderingen niet-invoerbaar zou maken.







## Nota 17 – Handels- en overige schulden

De handelsschulden en overige schulden van de Groep zijn als volgt verdeeld:

|  | Voortgezette activiteiten | Onderbroken activiteiten | TOTAAL       |
|--|---------------------------|--------------------------|--------------|
| Leveranciers – Schulden                              | 245                       | 0                        | 245          |
| Leveranciers – Te ontvangen facturen                 | 65                        | 0                        | 65           |
| Op te maken creditnota's                             | 73                        | 0                        | 73           |
| Overige leveranciers                                 | 5                         | 0                        | 5            |
| <b>Totaal handelsschulden</b>                        | <b>388</b>                | <b>0</b>                 | <b>388</b>   |
| Saldo te betalen dividenden                          | 6                         | 0                        | 6            |
| Saldo uitkering in kapitaal                          | 142                       | 0                        | 142          |
| Kapitaalsubsidies                                    | 518                       | 0                        | 518          |
| Overige  | 27                        | 0                        | 27           |
| <b>Totaal overige schulden op hoogstens één jaar</b> | <b>693</b>                | <b>0</b>                 | <b>693</b>   |
| <b>TOTAAL</b>  | <b>1.082</b>              | <b>0</b>                 | <b>1.082</b> |

### Toelichting:

- Saldo uitkeringen in kapitaal: Het saldo heeft betrekking op kapitaalverminderingen van de voorbije jaren die nog niet uitbetaald zijn.
- Kapitaalsubsidies: de Groep heeft genoten van verschillende kapitaalsubsidies die onder de rubriek "Overige schulden" worden opgenomen en die afgeschreven worden naargelang van de levensduur van de gesubsidieerde activa.

## Nota 18 – Eigen vermogen

### 18.1. Samenstelling van het kapitaal

|   | Bedragen               |
|---|------------------------|
| <b>Geplaatst kapitaal</b>                               |                        |
| - Bij opening van het boekjaar                          | 19.839                 |
| - Warrants  | 0                      |
| - Kapitaaluitkering                                     | 0                      |
| - Vernietiging eigen aandelen                           | (201)                  |
| <b>Bij afsluiting van het boekjaar</b>                  | <b>19.638</b>          |
| <b>Vertegenwoordiging van het kapitaal</b>              | <b>Aantal aandelen</b> |
| <b>Aandelencategorieën</b>                              |                        |
| Gewone aandelen ZVNW                                    | 5.604.757              |
| <b>Aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen</b> |                        |
| - Op naam   | 1.971.913              |
| - Gedematerialiseerd                                    | 3.632.844              |

Het maatschappelijk kapitaal van Softimat nv wordt vertegenwoordigd door aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

Deze aandelen zijn gedematerialiseerde aandelen ofwel aandelen op naam. De aandelen op naam zijn aandelen die enkel vertegenwoordigd worden door inschrijving in het aandeelhoudersregister van de onderneming.





## 18.2. Structuur van het aandeelhouderschap

|                | Aantal aandelen  | %              |
|----------------|------------------|----------------|
| Bernard Lescot | 1.330.100        | 23,73%         |
| Public         | 4.274.657        | 76,27%         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>5.604.757</b> | <b>100,00%</b> |

## 18.3. Eigen aandelen

De Buitengewone Algemene Vergadering van 15 februari 2016 heeft een programma voor het inkopen van eigen aandelen goedgekeurd voor een periode van 36 maanden, voor een totaal van 3.000.000 EUR, en voor een prijs tussen 1 EUR en 20 EUR per aandeel. Dit programma werd op 11 februari 2016 geactiveerd door de Raad van Bestuur. In 2017 heeft SOFTIMAT In het kader van dit programma 80.810 eigen aandelen ingekocht ten bedrage van 201.488 EUR.

Hierbij dient te worden vermeld dat de eigen aandelen ingekocht na 4 november 2016, ofwel 134.512 aandelen ten bedrage van 343.306 EUR, die van rechtswege nietig zijn, later zullen worden vernietigd.

|  | Aantal aandelen | Bedragen  |
|--|-----------------|-----------|
| Bij opening van het boekjaar           | 0               | 0         |
| Aanschaffing eigen aandelen            | 80.810          | 201.488   |
| Vernietiging eigen aandelen            | (80.810)        | (210.488) |
| <b>Bij afsluiting van het boekjaar</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>  |

## 18.4. Reserves

|   | Bedragen       |
|---|----------------|
| Waarde bij opening van het boekjaar   | (2.550)        |
| <b>Mutaties tijdens het boekjaar:</b>   |                |
| - Aandelenquotum van de Groep in het geconsolideerd resultaat                               | (916)          |
| - Vernietiging van eigen aandelen rechtstreeks in mindering gebracht van het eigen vermogen | 0              |
| - Overige bewegingen  | 0              |
| <b>Waarde bij afsluiting van het boekjaar</b>   | <b>(3.466)</b> |

## Nota 19 – Personeelskosten

### 19.1. Personeelsbestand bij het afsluiten van het boekjaar

| (in aantal personen)       | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------|------------|------------|
| - Vastgoed/Management      | 6          | 6          |
| - Onderbroken activiteiten | 0          | 0          |
| <b>TOTAAL</b>              | <b>6</b>   | <b>6</b>   |

### 19.2. Personeelskosten per bedrijfssector

|                            | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------|------------|------------|
| - Vastgoed/Management      | 898        | 866        |
| - Onderbroken activiteiten | 0          | 0          |
| <b>TOTAAL</b>              | <b>898</b> | <b>866</b> |





## Nota 20 – Belastingen

### 20.1. Uitsplitsing van de belastingen

Het bedrag van de belastingen is gelijk aan de bedragen van de winstbelastingen die verschuldigd zijn aan de fiscale overheden met betrekking tot het boekjaar, in functie van de geldende regels en rentevoeten in de verschillende landen.

|  | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|--|--------------|------------|
| <b>Belastingen</b>                                 |              |            |
| - Winstbelastingen                                 | (69)         | (20)       |
| - Belastingen op intragroepdistributies            | 0            | 0          |
| - Overige  | 0            | 0          |
| <b>Uitgestelde belastingen</b>                     |              |            |
| - Uitgestelde belastingen van de periode           | 31           | 32         |
| - Winst/(Verlies) uitgestelde belastingvorderingen | (352)        | 199        |
| - Effecten van de koersschommelingen               | 0            | 0          |
| - Overige  | 0            | 0          |
| <b>TOTAAL</b>                                      | <b>(390)</b> | <b>211</b> |

### 20.2 Aansluiting tussen het toepasselijk en het effectief belastingtarief

|   | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|---|--------------|------------|
| Resultaat vóór belastingen  | (525)        | (1.006)    |
| Toepasselijk belastingtarief  | 33,99%       | 33,99%     |
| <b>Belastingen op basis van het toepasselijke belastingtarief</b>       | <b>178</b>   | <b>342</b> |
| <b>Belastingaanpassingen:</b>   |              |            |
| - Op buitenlandse inkomsten   | 0            | (19)       |
| - m.b.t. niet-toegestane uitgaven                                       | (17)         | (15)       |
| - m.b.t. uitgestelde belastingvorderingen en –verplichtingen            | (491)        | (97)       |
| - Op de resultaten van de voorbije boekjaren                            | (61)         | 0          |
| - m.b.t. niet-geboekte uitgestelde belastingvorderingen                 | 0            | 0          |
| - m.b.t. niet-belastbare inkomsten                                      | 0            | 0          |
| - Overige aanpassingen  | 0            | 0          |
| <b>Belastingen op basis van het gemiddeld effectief belastingtarief</b> | <b>(390)</b> | <b>211</b> |

## Nota 21 – Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

### 21.1 Uitgestelde belastingvorderingen

De uitgestelde belastingvorderingen zijn te verklaren door de fiscale verliezen die werden vastgesteld bij de verschillende vennootschappen die samen de Groep vormen. Deze vorderingen worden slechts geboekt indien er in de nabije toekomst overtuigende bewijzen zijn waaruit een belastinggrondslag naar voren komt die toelaat deze vorderingen te gebruiken. Hierbij dient te worden vermeld dat de Groep alleen de uitgestelde belastingvorderingen heeft gewaardeerd op de actieve bedrijven in België en in Luxemburg, berekend in functie van het basistarief van 33,99% in 2016. Gezien de belastinghervorming die eind 2017 in België werd goedgekeurd en de verlaging van het tarief van de vennootschapsbelasting bedraagt de basisrente in 2017 29,58%, wat voor een groot deel de daling van de geboekte uitgestelde belastingvorderingen verklaart, ofwel 352.000 EUR.



|   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|---|--------------|--------------|
| <b>Uitgestelde belastingvorderingen</b>               |              |              |
| - Terugvorderbare fiscale verliezen                   | 2.853        | 3.205        |
| - Overige   | 0            | 0            |
| <b>TOTAAL</b>   | <b>2.853</b> | <b>3.205</b> |
| <b>Niet-geboekte uitgestelde belastingvorderingen</b> |              |              |
| - Terugvorderbare fiscale verliezen                   | 0            | 0            |
| - Overige   | 0            | 0            |
| <b>TOTAAL</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

## 21.2 Uitgestelde belastingverplichtingen

De uitgestelde belastingverplichtingen hebben voornamelijk te maken met het verschil tussen de IFRS-boekwaarde en de fiscale boekwaarde.

|  | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--|--------------|--------------|
| <b>Uitgestelde belastingverplichtingen</b> |              |              |
| - Materiële vaste activa                   | (462)        | (471)        |
| - Leasing                                  | (176)        | (180)        |
| - Overige                                  | 0            | 0            |
| <b>TOTAAL</b>                              | <b>(639)</b> | <b>(651)</b> |

## Nota 22 – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

### Verplichtingen

Bedrag van de werkelijke garanties die samengesteld zijn door de vennootschappen en die opgenomen zijn in de consolidatie van hun eigen activa (in het kader van investeringen in onroerende goederen) 1.294

Bedrag van de werkelijke garanties die samengesteld zijn door de vennootschappen en die opgenomen zijn in de consolidatie van hun eigen activa (in het kader van de financiering van de activiteiten) 52

Garantiebrieven uitgegeven door SOFTIMAT NV ten gunste van zijn dochterondernemingen (in het kader van investeringen in onroerende goederen):

- SOFTIMAT LUXEMBOURG SA

Garantiebrieven uitgegeven door SOFTIMAT NV ten gunste van zijn dochterondernemingen (in het kader van de financiering van de activiteiten)

### Rechten

Geen.

## Nota 23 – Risicofactoren en opportuniteiten

### 23.1. Invorderingsrisico verbonden aan de overdracht van SOFIMALGERIE

In juli 2010 had SOFTIMAT een aanvraag ingediend voor de overdracht van de verkoop van SOFIMALGERIE. Door de politieke onzekerheid en de grote moeilijkheden die buitenlandse ondernemingen hebben om hun winsten te recupereren wordt nog steeds gewacht op de repatriëring van de opbrengst van de verkoop, goed voor 117.000 EUR. Bijgevolg werd in 2014 besloten om voor het hele bedrag een voorziening aan te leggen. Mocht de repatriëring uiteindelijk toch plaatsvinden, dan zou dit voor SOFTIMAT een uitzonderlijke opbrengst vormen.





### 23.2. Risico verbonden aan de berekening van het vakantiegeld

Ter herinnering: bij een controle door de FOD in 2011 is gebleken dat de Groep onopzettelijk een fout had gemaakt in de berekening van het enkelvoudig vakantiegeld daar het variabele loon van de medewerkers niet in de berekeningsgrondslag begrepen was. In overleg met de FOD en met haar vakbondsafgevaardigden had de Groep deze fout gecorrigeerd met een terugwerkende kracht van 3 jaar en in mei 2011 werden aan alle medewerkers de betalingen verricht.

Dit principe inzake de terugwerkende kracht van 3 jaar werd echter door een minderheid van de werknemers betwist, die daarom in 2012 een rechtsvordering tegen de Groep hadden ingesteld. Na verschillende ongunstige vonnissen in november 2014 waartegen Softimat in beroep was gegaan, heeft het arbeidshof te Brussel de Groep SOFTIMAT in maart 2017 veroordeeld tot de betaling van een aantal achterstallige vakantiegelden en/of achterstallige lonen. Met deze beslissing komt een definitief einde aan dit geschil.

Hierbij moet nog worden vermeld dat, uit voorzorg, een voorziening met betrekking tot deze achterstallige bedragen werd opgenomen in de rekeningen afgesloten op 31 december 2015.

### 23.3. Bijzondere invorderingsrisico's verbonden aan de onderbroken activiteiten

In het kader van de overdracht van zijn 100% dochteronderneming, POPY SOFTWARE NV, heeft SOFTIMAT in maart 2012 een krediet verleend aan POPY HOLDING NV voor een vast bedrag van 400.000 EUR. Dit bedrag werd integraal terugbetaald in april 2018, verhoogd met de daaraan verbonden interesten.

### 23.4. Algemene risico's verbonden aan de kantoorverhuuractiviteiten

De kantoorverhuuractiviteiten zijn blootgesteld aan verschillende algemene risico's, waaronder:

- Het risico van huurleegstand, dat tot een afname van de huurinkomsten kan leiden, wanneer een bestaande huurder beslist zijn huurovereenkomst niet te vernieuwen, en niet onmiddellijk wordt vervangen.
- Het risico van vermindering van de huurinkomsten, dat kan voorkomen wanneer een bestaande huurovereenkomst wordt verlengd of wanneer over een huurovereenkomst wordt onderhandeld wegens de ongunstige evolutie van marktcondities. Deze vermindering in huurinkomsten kan eveneens de vorm aannemen van huurvrije periodes of kosten die zijn aangegaan voor het in orde brengen van de ruimten.
- Het risico van niet-herstelling in de oorspronkelijke staat, wanneer een vertrekkende huurder aanzienlijke schade heeft toegebracht aan het gebouw en niet overgaat tot het herstellen in de oorspronkelijke staat, zoals gewoonlijk overeengekomen wordt in huurovereenkomsten.
- Het risico van onvermogen van de huurder, wanneer deze niet meer beschikt over voldoende financiële middelen om zijn huur te betalen.
- Het risico verbonden aan de normale slijtage van de gebouwen, wanneer de gebouwen in waarde verminderen als gevolg van normale slijtage, verouderde installaties of strengere eisen op het gebied van veiligheid, energiebesparing of duurzame ontwikkeling.
- Het risico verbonden aan ernstige schadegevallen, wanneer de verhuurde gebouwen door ernstige schadegevallen aanzienlijk worden beschadigd of volledig worden vernield. Deze risico's worden gedekt door diverse verzekeringspolissen voor brand, waterschade, storm, enz.

Om zich te wapenen tegen deze algemene risico's, analyseert de SOFTIMAT-Groep vooraf de financiële gezondheid van haar huurders. Bovendien wordt een huurwaarborg, meestal gelijk aan zes maanden huur, verlangd. De Groep sluit tevens verschillende verzekeringspolissen af, met name voor brand, waterschade, storm, natuurrampen, enz.

### 23.5. Algemene risico's verbonden aan de activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedpromotie

De activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedpromotie zijn eveneens blootgesteld aan verschillende algemene risico's, waaronder:

- Het risico in verband met medecontractanten: omwille van financiële moeilijkheden of overige problemen kunnen medecontractanten in gebreke blijven. Om zich te wapenen tegen deze risico's, analyseert de SOFTIMAT-Groep vooraf het financiële vermogen en de betrouwbaarheid van haar medecontractanten.
- Het risico inzake moeilijkheden verbonden aan de uitvoering van werken: medecontractanten kunnen vertragingen oplopen in de uitvoering van de ondernomen werken (laattijdige leveringen), of goederen afleveren die niet aan de oorspronkelijke kwaliteitscriteria beantwoorden (gebrekig werk), omwille van organisatorische problemen of gebrek aan bekwaamheid. Om dit risico te voorkomen, worden de met de ondernemers afgesloten contracten voorzien van beperkende voorwaarden betreffende begroting, kwaliteit of termijn.
- Het risico m.b.t. prijsverlaging of niet-verkoop van de activa: bij het realiseren van een vastgoedproject kan het gebeuren dat de activa niet kunnen worden verkocht aan de oorspronkelijk vastgestelde prijs, omwille van daling van de koopkracht, toename van de interestvoeten, verlaging van de toegestane kredieten door de bank, enz.





Deze elementen kunnen uiteraard zwaar wegen op de gebudgetteerde rentabiliteit van de projecten. Om deze risico's te voorkomen, voert de SOFTIMAT-Groep een financiële doorlichting van haar medecontractanten uit, evenals een regelmatige analyse van de evolutie van de prijzen op de residentiële vastgoedmarkt, met de hulp van de vastgoedmakelaars waarmee zij samenwerkt.

#### Nota 24 – Transacties tussen verbonden partijen

SOFTIMAT heeft een charter opgesteld met betrekking tot transacties en andere contractuele relaties tussen de onderneming, de verbonden ondernemingen, de bestuurders en de leden van het uitvoerend management die niet gedekt zijn door de wettelijke bepalingen inzake belangconflicten. De Raad van Bestuur zorgt er in ieder geval voor dat alle eventuele transacties volgens het 'arm-length'-principe en dus binnen normale marktcondities plaatsvinden.

Dit charter is beschikbaar op de website [www.softimat.com](http://www.softimat.com) en bevat de volgende vermelding:

- Er bestaan geen transacties met een verbonden partij voor een bedrag boven 50.000 EUR die het voorwerp zijn geweest van een verklaring tijdens de lopende periode.
- De bestaande relaties tussen de ondernemingen van de Groep hebben betrekking op (a) dienstenprestaties (om de prestatiekosten op de meest aangewezen manier onder de verschillende ondernemingen te verdelen), en (b) "geldverstrekker-geldnemer" relaties, naargelang van de behoeften aan geldmiddelen van elke entiteit. Met het oog op optimalisatie zijn de geldmiddelen uiteraard gecentraliseerd.

De hierboven vermelde transacties worden in de tabellen hieronder beschreven:

| Dienstverleningen  | 31.12.2017   | 31.12.2016 |
|--|--------------|------------|
| <b>Overeenkomst kostenvereniging</b>   |              |            |
| Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Sud                        | 217          | 85         |
| Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Noord                      | 31           | 22         |
| Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Liège                      | 52           | 37         |
| <b>TOTAAL</b>  | <b>301</b>   | <b>145</b> |
| <b>Overeenkomst inzake deelname in de kosten van de administratieve afdelingen</b> |              |            |
| Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Consulting                 | 10           | 226        |
| Diensten verleend door Softimat ten gunste van Softimat Luxembourg                 | 210          | 120        |
| Diensten verleend door Softimat Consulting ten gunste van Softimat Fund            | (716)        | 355        |
| <b>TOTAAL</b>  | <b>(496)</b> | <b>700</b> |
| <b>Dienstverlening overeenkomst</b>  |              |            |
| Diensten verleend door Softimat Consulting ten gunste van Softimat Luxembourg      | 413          | 0          |
| <b>TOTAAL</b>  | <b>413</b>   | <b>0</b>   |

| Relaties « Geldverstrekker-Geldnemer » |                   |       |
|--|-------------------|-------|
| Geldverstrekker                        | Geldnemer         |       |
| Softimat*                              | Softimat Liège    | 79    |
| Softimat*                              | Softimat Fund     | 3.234 |
| Softimat*                              | Softimat Fund Bis | 905   |
| Softimat Sud                           | Softimat*         | 2.131 |
| Softimat Noord                         | Softimat*         | 908   |
| Softimat Luxembourg                    | Softimat*         | 1.227 |

\* In de balans opgenomen per 31.12.2017





## Nota 25 – Honoraria van de Bedrijfsrevisoren

De honoraria voor de bedrijfsrevisoren in het kader van hun auditactiviteiten worden als volgt opgesplitst:

|                           |                      | 2017      | 2016      |
|---------------------------|----------------------|-----------|-----------|
| <b>AUDIT</b>              |                      |           |           |
| - België                  | Fondu, Pyl & Stassin | 33        | 33        |
| - Luxemburg               | Audit.lu             | 3         | 3         |
| <b>Subtotaal</b>          |                      | <b>36</b> | <b>36</b> |
| <b>OVERIGE PRESTATIES</b> |                      |           |           |
| - België                  | Fondu, Pyl & Stassin | 5         | 5         |
| - Luxemburg               | Audit.lu             | 0         | 0         |
| <b>Subtotaal</b>          |                      | <b>5</b>  | <b>5</b>  |
| <b>TOTAAL</b>             |                      | <b>41</b> | <b>41</b> |

## Nota 26 – Evenementen na afsluiting

Met uitzondering van de verklaring vermeld in Nota 23.3, hebben er zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na de datum van afsluiting van de rekeningen die van invloed hadden kunnen zijn op de resultaten van boekjaar 2017 zoals gepresenteerd in dit verslag.

## Nota 27 – Verklaring van de verantwoordelijke personen

Wij verklaren dat, voor zover wij weten, de geconsolideerde rekeningen afgesloten per 31 december 2017, opgesteld volgens de Internationale Financiële Rapporteringsnormen (IFRS), zoals aanvaard binnen de Europese Gemeenschap, en volgens de geldende Belgische wetgeving, een getrouw beeld geven van de financiële situatie en de resultaten van de Groep Softimat.

Wij verklaren ook dat onderhavig financieel verslag een getrouwe weergave vormt van de evolutie van de zaken en van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee Softimat geconfronteerd kan worden.

In naam en voor rekening van de Raad van Bestuur,

Socomade nv,  
Gedelegeerd Bestuurder,  
vertegenwoordigd door Bernard Lescot,  
Gedelegeerd Bestuurder.



## 5 Verslag van de Commissaris over de geconsolideerde jaarrekening

### Verslag van de Commissaris aan de Algemene Vergadering van de naamloze vennootschap Softimat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2017 (geconsolideerde jaarrekening)

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van vennootschap SOFTIMAT (de "vennootschap") en haar filialen (samen "de Groep"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de geconsolideerde jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde rapporteringsvereisten in hoofde van de commissaris. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 28 mei 1996, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. Wij hebben de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap SOFTIMAT uitgevoerd gedurende twee en twintig opeenvolgende boekjaren.

#### Verslag over de geconsolideerde jaarrekening

##### Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep, die het geconsolideerde balans op 31 december 2017 omvat, geconsolideerde winst-en verliesrekening, 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 € 19.671.155 bedraagt en waarvan het geconsolideerd overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten afsluit met een verlies van het boekjaar van € 915.830.

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

##### Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

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

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

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

##### Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de geconsolideerde jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor 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 zijn continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Groep te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

##### Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening

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







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

- J 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;
- J 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;
- J 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 ;
- J 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;
- J 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;
- J 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 bestuursorgaan 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.

#### [Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde rapporteringsvereisten in hoofde van de commissaris](#)

#### [Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan](#)

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

#### [Verantwoordelijkheden van de commissaris](#)

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herzien in 2018) bij de in België van toepassing zijnde internationale 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 aangelegenheden uit te brengen.

#### [Aspecten betreffende het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening](#)

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

In de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport over de geconsolideerde jaarrekening, zijnde de nota's bij de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

Wij 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 heeft geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening verricht en is in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Groep.

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Fayt-lez-Manage, 25 april 2018

FONDU, PYL, STASSIN & C°  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door  
J. LENOIR  
Bedrijfsrevisor





## 6 Jaarrekeningen per 31 december 2017

### HOOFDCIJFERS

In navolging van artikel 105 van de bedrijfscode vormen de hieronder voorgestelde rekeningen een verkorte versie van de maatschappelijke rekeningen van Softimat nv. De integrale versie is beschikbaar op de website [www.softimat.com](http://www.softimat.com) en zal worden neergelegd bij de Nationale Bank van België. Het geheel van de bijlagen is niet in deze verkorte versie vervat.

In vergelijking met het vorige boekjaar komen de volgende cijfers (in duizendtallen) uit de rekeningen naar voor (in duizenden EUR):

|   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|------------|------------|
| <b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>                        | 0          | 0          |
| <b>VASTE ACTIVA</b>                             | 4.746      | 4.947      |
| Immateriële vaste activa                        | 0          | 1          |
| Materiële vaste activa                          | 2.141      | 2.338      |
| Financiële vaste activa                         | 2.605      | 2.608      |
| <b>VLOTTENDE ACTIVA</b>                         | 8.265      | 8.670      |
| Vorderingen op méér dan één jaar                |            |            |
| Voorraden en bestellingen in uitvoering         | 1.063      | 1.052      |
| Vorderingen op ten hoogstens één jaar           | 5.996      | 6.159      |
| Beleggingen en liquide middelen                 |            |            |
| Beschikbare waarden                             | 1.132      | 1.408      |
| Overlopende rekeningen                          | 75         | 51         |
| <b>TOTAAL ACTIVA</b>                            | 13.011     | 13.617     |
| <b>EIGEN VERMOGEN</b>                           | 6.963      | 7.121      |
| Kapitaal  | 19.638     | 19.839     |
| Emissiepremies                                  |            |            |
| Meerwaarde op herevaluatie                      |            |            |
| Reserves  | 997        | 997        |
| Overgedragen winst/verlies                      | (13.672)   | (13.715)   |
| Kapitaalsubsidies                               |            |            |
| <b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> | 0          | 166        |
| Voorzieningen en uitgestelde belastingen        | 0          | 166        |
| <b>SCHULDEN</b>                                 | 6.048      | 6.330      |
| Schulden op méér dan één jaar                   | 1.182      | 1.356      |
| Schulden op hoogstens één jaar                  | 4.799      | 4.908      |
| Overlopende rekeningen                          | 67         | 66         |
| <b>TOTAAL PASSIVA</b>                           | 13.011     | 13.617     |





|   | 31.12.2017   | 31.12.2016     |
|---|--------------|----------------|
| Verkopen en prestaties                  | 1.494        | 1.209          |
| Verkoops- en prestatiekosten            | (1.337)      | (1.355)        |
| Eenmalige verkoops- en prestatiekosten  | (295)        | (4.060)        |
| <b>Bedrijfswinst</b>                    | <b>(137)</b> | <b>(4.206)</b> |
| Financiële opbrengsten                  | 215          | 44             |
| Financiële lasten                       | (32)         | (20)           |
| <b>Lopende winst vóór belastingen</b>   | <b>46</b>    | <b>(4.182)</b> |
| Belasting op het resultaat              | (2)          | (1)            |
| <b>Winst/(verlies) van het boekjaar</b> | <b>44</b>    | <b>(4.183)</b> |

## Evolutie van de activiteiten

### « Kantoorverhuur »

De kantoorverhuuractiviteit wordt uitgeoefend hetzij (a) rechtstreeks door SOFTIMAT hetzij (b) onrechtstreeks door haar 100% dochterondernemingen (SOFTIMAT NOORD, SOFTIMAT SUD, SOFTIMAT LIEGE en SOFTIMAT LUXEMBOURG).

Zo is SOFTIMAT (a) rechtstreeks eigenaar van 4 gebouwen (LASNE 1, LASNE 2, LASNE 3 en LASNE 4) en (b) eigenaar van 4 andere gebouwen via haar dochterondernemingen (WILRIJK, JUMET, LUIK en CAPELLEN).

Het jaar 2016 werd gekenmerkt door een belangrijke daling in de gegenereerde netto huurinkomsten die vooral te wijten was aan het herstructureringsplan dat in gang werd gezet door onze voornaamste huurder. Deze herstructurering heeft boekjaar 2017 eveneens beïnvloed, daar deze zelfde huurder haar huurovereenkomst heeft onderbroken in Jumet, waar ze een deel van het gebouw in gebruik had.

De 4 gebouwen die rechtstreeks in handen zijn van SOFTIMAT werden in 2016 en 2017 volledig hernieuwd en vervolgens weer op de huurmarkt gebracht... Met succes, gezien de bezettingsgraad vandaag 100% benadert.

a) Gebouw "Lasne 1" – Chaussée de Louvain 435 te 1380 Lasne :

Dit gebouw is voor bijna 100% verhuurd met enerzijds, de aanwezigheid van twee "traditionele" huurders en anderzijds, een activiteit waarbij ruimten voor korte termijn ter beschikking worden gesteld (Business Center), formule die zo'n groot succes kent dat werd beslist om ze naar andere gebouwen uit te breiden.

Opgemerkt wordt dat een deel van het gebouw bestemd is voor het personeel van de Groep SOFTIMAT en dus geen huurinkomsten oplevert.

b) Gebouw "Lasne 2" – Chaussée de Louvain 433 te 1380 Lasne :

Dit gebouw is volledig verhuurd sinds 1 april 2015 voor een vaste termijn van 9 jaar, met opzeggingsmogelijkheid op het einde van het derde en zesde jaar.

c) Gebouw "Lasne 3" – Chaussée de Louvain 431<sup>E</sup> te 1380 Lasne :

De renovatiewerken die van start zijn gegaan in 2016 in het gebouw 'Lasne 3' werden in 2017 afgerond. Het gebouw is bestemd voor de nieuwe activiteit, 'Millenium Business Center', en meerdere korte- en/of lange termijn huurcontracten werden in de loop van het jaar 2017 ondertekend, waarvan de impact pas in 2018 voelbaar zal zijn. Het gebouw beschikt vandaag over een bezettingsgraad van ongeveer 95%, terwijl het op 1 april 2016 volledig leegstond. In 2017 bedroegen de huurgelden 146.000 EUR tegen 62.000 EUR in 2016 (+84.000 EUR).

d) Gebouw "Lasne 4" – Chaussée de Louvain 431C te 1380 Lasne :

Dit gebouw is momenteel verhuurd aan SYSTEMAT BELGIUM, in het kader van een huurovereenkomst die loopt sedert 1 juli 2016 voor een vaste termijn van 9 jaar, met opzeggingsmogelijkheid na het derde en zesde jaar.





In 2017 bedragen de door deze activiteit gegenereerde huurgelden 564.389 EUR tegen 471.685 EUR in 2016, ofwel een toename met 20%, geboekt onder 'Verkopen en Prestaties'.

#### « Administratief en operationeel beheer - kantoorgebouwen »

Tevens dient opgemerkt te worden dat SOFTIMAT, voor de gebouwen die het in handen heeft via zijn dochtermaatschappijen, optreedt als verantwoordelijke voor het administratief en operationeel beheer van die gebouwen (WILRIJK, JUMET, LUIK en CAPELLEN) en dat het hen hiervoor 'Management fees' aanrekent, die ook als 'Verkopen en Prestaties' worden geboekt, goed voor 510.585 EUR in 2017 tegen 264.262 EUR in 2016.

Deze groei met 93% wordt vooral verklaard door de wijziging in de bestemming tijdens het boekjaar van onze interne middelen, die vooral geconcentreerd waren op de kantoorverhuuractiviteit, onder andere met de belangrijke vernieuwingswerken en het opnieuw commercialiseren van de projecten.

#### « Residentiële vastgoedpromotie »

Deze activiteit wordt hetzij rechtstreeks uitgeoefend, hetzij via twee nieuwe 100% dochterondernemingen, opgericht in 2013 en 2014, namelijk SOFTIMAT FUND BVBA en SOFTIMAT FUND BIS BVBA.

De residentiële vastgoedpromotie bevindt zich nog steeds in een ontwikkelingsfase, op een markt die gekenmerkt wordt door administratieve traagheid en een toenemende druk op de koopkracht van vastgoed van particulieren.

Deze activiteit had evenwel enkele positieve resultaten geregistreerd met de verkoop van de appartementen 'ARCHIMEDE' in 2015 en het 'URBANITY'-project in 2016 door SOFTIMAT FUND.

De participatie van 25% in BEGEGI die SOFTIMAT in oktober 2014 had genomen heeft het in de loop van het jaar 2017 overgedragen ('LEMAN'-project), ofwel een positieve impact op het bedrijfsresultaat ten belope van 181.000 EUR. Het laatste 'ARCHIMEDE'-appartement dat SOFTIMAT nog in handen had en dat te huur werd gesteld werd eveneens verkocht in 2017 door Softimat Fund.

Voor het ogenblik worden de volgende projecten uitgevoerd :

- Het 'ELISE'-project: de omvorming van een oude drukkerij in een complex van vijf appartementen met parkeerplaatsen door SOFTIMAT FUND is nu volledig afgerond. Gezien de moeilijkheden om het project te verkopen tegen aanvaardbare voorwaarden werd beslist de strategie te wijzigen en de appartementen te huur aan te bieden. Dit leidde tot onmiddellijke succes daar 4 appartementen reeds werden verhuurd in de loop van het tweede semester 2017, wat 24.000 EUR aan huurinkomsten heeft opgebracht.
- Het 'CAPOUILLET'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor dat zich op het gelijkvloers bevindt van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefaniaplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m<sup>2</sup> exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of kantoren voor vrije beroepen (350m<sup>2</sup>). Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (50/50). De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.
- Het 'MATTHYS'-project: in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen met een totale oppervlakte van 1.200m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.
- Het 'RAUTER'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 4 appartementen met een totale oppervlakte van ongeveer 750m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend.

De gehele of gedeeltelijke overdracht van bepaalde projecten wordt door het bestuur in de loop van het jaar 2018 niet uitgesloten.

Opgemerkt wordt dat SOFTIMAT optreedt als verantwoordelijke voor het administratief en operationeel beheer van deze verschillende projecten en hiervoor aan SOFTIMAT FUND en SOFTIMAT FUND BIS 'Management fees' factureert. Gezien de evolutie van de activiteiten en de weinige daartoe bestemde middelen is deze facturatie echter aanzienlijk gedaald, van 225.966 EUR in 2016 tot 9.759 EUR in 2017.

## Analyse van de resultaten en van de balans

### [Resultatenrekening]

De verkopen en prestaties bedragen 1.494.249 EUR in 2017, tegen 1.209.071 EUR in 2016, ofwel een toename met 24%.

Het bedrijfsresultaat blijft negatief in 2017, ofwel -137.288 EUR, wat met name verklaard wordt door de tenlasteneming van bepaalde achterstallige vakantiegelden en/of lonen uitbetaald naar aanleiding van een rechtsvordering ingesteld door een minderheid van voormalige werknemers.

In 2017 is de bedrijfscashflow positief op +137.968 EUR.





Het financiële resultaat is eveneens positief, gaande van 24.470 EUR in 2016 naar 183.067 EUR in 2017, wat vooral te verklaren is door het positief resultaat dankzij de overdracht van de participatie in BEGEGI bvba.

Hierbij dient te worden vermeld dat het bedrijf vanaf juli 2016 de banken heeft benaderd met het oog op de financiering van de renovatiewerken aan de gebouwen 'LASNE 3' en 'LASNE 4'. Daardoor werd de schuldenlast eveneens beïnvloed gaande van -4.700 EUR in 2016 naar -19.700 EUR in 2017.

Zo komt het jaarlijks nettoresultaat neer op een bedrag van 44.073 EUR in 2017 tegen -4.182.644 EUR in 2016 (merk op dat in 2016 een minderwaarde werd geboekt ten bedrage van 4.060.016 EUR m.b.t. de 'EXPORT'-participaties en schuldvorderingen).

#### [Eigen vermogen]

De variatie van het eigen vermogen wordt als volgt verklaard:

- a) Het terugkopen van 80.810 eigen aandelen ten bedrage van 201.488 EUR;
- b) Het over te dragen resultaat, vóór bestemming, ten bedrage van 44.073 EUR. De Raad van Bestuur zal tijdens de eerstvolgende Algemene Vergadering voorstellen om het resultaat te boeken onder de rubriek 'Over te dragen Winst/Verlies (-)'.

#### [Tewerkstelling]

Het personeelsbestand van het bedrijf is stabiel en bestaat uit 4 personen op 31 december 2017 (bestuurders niet meegerekend).

#### [Investerings]

Er werden in 2017 geen belangrijke investeringen verricht met betrekking tot onze gebouwen.

#### [Research & Development]

De uitgaven op vlak van onderzoek en ontwikkeling worden rechtstreeks in de resultatenrekening van het boekjaar opgenomen. Gelet op de huidige activiteiten zijn er geen dergelijke uitgaven te vinden in 2017.

#### [Verwerving door de onderneming van een deel van haar eigen aandelen]

De Buitengewone Algemene Vergadering van 15 februari 2016 heeft een programma voor het inkopen van eigen aandelen goedgekeurd voor een periode van 36 maanden, voor een totaal van 3.000.000 EUR, en voor een prijs tussen 1 EUR en 20 EUR per aandeel. Dit programma werd op 11 februari 2016 geactiveerd door de Raad van Bestuur. In 2017 heeft SOFTIMAT In het kader van dit programma 80.810 eigen aandelen ingekocht ten bedrage van 201.488 EUR.

Hierbij dient te worden vermeld dat:

- de 442.798 eigen aandelen, ingekocht tussen 7 december 2015 en 4 november 2016, ten belope van 1.047.143 EUR, officieel werden vernietigd tijdens de buitengewone algemene vergadering van 17 januari 2017;
- de 134.512 eigen aandelen ingekocht na 4 november 2016 ten waarde van 343.306 EUR, en die van rechtswege nietig zijn, later zullen worden vernietigd.

#### [Overige significante gebeurtenissen]

Niet van toepassing.

#### [Vooruitzichten en risicoanalyse]

Hierbij moet tevens vermeld worden dat het geconsolideerde jaarverslag van Softimat een globale presentatie van de risico's voor de Groep behelst. Deze informatie is, afgezien van de specifieke risico's, van toepassing op alle dochterondernemingen en eventuele verschillen tussen de geconsolideerde rekeningen en de financiële rekeningen zijn niet significant.

#### [Toepassing van de waarderingsregels in het perspectief van continuïteit]

In overeenstemming met de artikelen 94-2° en 96-6° van het Wetboek van Vennootschappen, werd aan de Raad van Bestuur gevraagd om de toepassing van de waarderingsregels in het perspectief van continuïteit te rechtvaardigen. Met het oog op het eigen vermogen van de Vennootschap is de Raad van Bestuur van mening dat de vennootschap geen structurele problemen kent en dat het continuïteitsprincipe dus ten volle verantwoord blijkt. De per 31 december 2017 afgesloten jaarrekeningen werden bijgevolg in dit perspectief voorbereid.





[Kwijting aan de bestuurders]

Wij verzoeken u ook om bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de bestuurders voor de uitoefening van hun mandaat tijdens boekjaar 2017 alsook aan de commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat. Ter informatie, in 2017 zijn honoraria ter hoogte van 5.179 EUR, bestemd voor aanvullende werkzaamheden, aan commissaris Fondu, Pyl, Stassin & Cie, vertegenwoordigd door Jacques Lenoir, gestort.

Opgemaakt te Lasne, op 30 maart 2018.

De Raad van Bestuur.





## Verslag van de Commissaris over de jaarrekeningen

Verslag van de Commissaris aan de Algemene Vergadering van de naamloze vennootschap Softimat over het boekjaar afgesloten op 31 december 2017 (jaarrekening)

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap SOFTIMAT, leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de controle van de jaarrekening alsook het verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde rapporteringsvereisten in hoofde van de commissaris. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 03 oktober 1984, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2019. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de vennootschap SOFTIMAT uitgevoerd gedurende drie en dertig opeenvolgende boekjaren

### 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 2017 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 13.011.281 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 44.073.

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

#### Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

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

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

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

#### Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor de jaarrekening

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

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

#### Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening

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







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

- J 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;
- J 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 ;
- J 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;
- J 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;
- J 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 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 bestuursorgaan 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.

## [Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde rapporteringsvereisten in hoofde van de commissaris](#)

### [Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan](#)

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, 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 (herzien in 2018) 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, 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.

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





#### Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van vennootschappen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

#### Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

#### Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen zijn gedaan of genomen.

Fayt-lez-Manage, 25 april 2018,

FONDU, PYL, STASSIN & C°  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door  
J. LENOIR  
Bedrijfsrevisor





## 7 Nuttige informatie

### België

Softimat nv  
Chaussée de Louvain 435  
B – 1380 Lasne  
Tel. + 32 (0)2 352 83 81  
Fax + 32 (0)2 352 83 80  
info@softimat.com

### Website

[www.softimat.com](http://www.softimat.com)

### Luxemburg

Softimat Luxembourg sa  
Parc d'Activités Capellen 77-79  
L – 8308 Capellen  
Tel. + 352 31 71 321  
Fax + 352 31 71 32 200  
info.lu@softimat.com





[www.softimat.com](http://www.softimat.com)

