

CONTACT

Maryse Gits
SOFTIMAT
Tél.: +32 2 352 83 86
maryse.gits@softimat.com

Frédérique Jacobs
Tél.: +32 479 42 96 36
frederique.jacobs@me.com

**ONDER EMBARGO TOT
DONDERDAG 30 APRIL 2015,
17U40**

Lasne, 30 april 2015

Jaarresultaten per 31 december 2014

SOFTIMAT N.V.

Inhoud:

- Perscommuniqué: jaarlijkse situatie per 31 december 2014
- Geconsolideerde resultaten volgens IFRS-normen
 - Balans
 - Resultatenrekening
 - Verdeling van de omzet



HOOFDCIJFERS

De hoofdcijfers vermeld in dit perscommuniqué geven een samenvattend overzicht weer van de financiële verslagen van de Groep. Gedetailleerde inlichtingen worden eveneens gepubliceerd in het "Jaarverslag 2014" dat van nu af aan beschikbaar is op onze website www.softimat.com.

**EERSTE VERKOPEN IN DE VASTGOEDPROMOTIE
DALING VAN DE KANTOORVERHUUR
VERKOOP VAN HTF sas IN NOVEMBER 2014
BEDRIJFSCASHFLOW POSITIEF OP 1.976.000 EUR**

<i>In duizenden €</i>	31 dec 2014	31 dec 2013
Resultaat Groepsactiviteiten		
▪ Opbrengsten kantoorverhuuractiviteiten	1.716	1.847
▪ Opbrengsten verkoop vastgoedbeleggingen	1.563	0
▪ Opbrengsten vastgoedontwikkelingsactiviteiten	0	89
▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen	(764)	(758)
▪ Bedrijfsresultaat	1.212	332
▪ Bedrijfscashflow	1.976	1.090
▪ Nettoresultaat	1.099	358
▪ Nettocashflow	1.863	1.116
Gedetailleerde bedrijfscashflow		
▪ VASTGOED	1.936	600
- <i>Kantoorverhuur</i>	1.579	1.682
- <i>Meerwaarde – verkoop vastgoedbeleggingen</i>	1.563	0
- <i>Residentiële vastgoedontwikkeling</i>	0	89
- <i>Niet-bestemde interne kosten</i>	(1.206)	(1.171)
▪ SOFTWARE – Overdrachtresultaat	0	546
▪ OVERIGE ONDERBROKEN ACTIVITEITEN	40	(56)
Balans		
▪ Maatschappelijk kapitaal	21.150	21.345
▪ Eigen vermogen	19.702	18.796
▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn	3.524	3.180
Koers van het aandeel		
▪ Aantal aandelen	6.242.124	6.309.439
▪ Aantal eigen aandelen behouden per 31/12	0	0
▪ Hoogste notering van de periode (EUR)	3,23	3,99
▪ Laagste notering van de periode (EUR)	2,09	3,05
▪ Laatste notering van de periode (EUR)	2,15	3,10
▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag	2.765	3.143
▪ Market capitalization per 31/12	13.421	19.559



EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEITEN

Boekjaar 2013 werd gekenmerkt door de overdracht van onze 51% participatie in INFOMAT, wat boekhoudkundig gezien een positieve geconsolideerde impact op het bedrijfsresultaat ten bedrage van 546.000 EUR heeft opgeleverd, en wat operationeel gezien het definitieve einde van de Software-activiteiten betekent voor de Groep; deze concentreert zich nu volledig op vastgoed, met de verhuur van kantoren enerzijds, en vastgoedontwikkeling op residentieel gebied anderzijds.

Wat betreft 2014 werd het boekjaar gemarkeerd door de verkoop van het bedrijf naar Frans recht, HTF sas, dat als enige activa een gebouw voor gemengd gebruik (industrie en kantoren) behield. Deze transactie heeft gezorgd voor een geconsolideerde meerwaarde rond 1.563.000 EUR (na tenlasteneming van advies- en expertisekosten). De geldmiddelen van de Groep gaan hierdoor tevens vooruit met 3.070.000 EUR.

Hierbij moet nog worden vermeld dat de inwerkingtreding van de overdracht contractueel werd vastgelegd op 31 oktober 2014, zodat SOFTIMAT tot die datum nog heeft genoten van de huuropbrengsten verbonden aan het overgedragen gebouw. Als gevolg hiervan bedragen de huuropbrengsten 292.000 EUR in 2014, tegen 346.000 EUR in 2013.

In totaal heeft de kantoorverhuuractiviteit tijdens boekjaar 2014 nettohuurgelden ten belope van 1.716.000 EUR gegenereerd, tegen 1.847.000 EUR in 2013, ofwel een afname met 7,1%. Deze is vooral te wijten aan de overdracht van HTF (-54.000 EUR) en aan verminderde huurinkomsten in Luxemburg waar een belangrijke huurder in maart 2013 is vertrokken en sindsdien nog niet is vervangen (-80.000 EUR).

De nodige stappen werden ondernomen om de vrijgekomen ruimten weer in orde te brengen en zo vlug mogelijk te verhuren op een huurmarkt die op dit ogenblik niet gunstig is.

In deze context is de in 2012 opgestarte activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten duidelijk de toekomstige ontwikkelingsrichting die SOFTIMAT heeft gekozen om het juiste tegenwicht te vormen tegen de 'oorspronkelijke' kantoorverhuuractiviteit.

Deze activiteit m.b.t. residentiële vastgoedontwikkeling heeft tot op heden nog geen winst opgeleverd, met uitzondering van de meerwaarde van 89.000 EUR voortvloeiend uit de verkoop in 2013 van onze participatie van 50% in FIELD FUND, een bedrijf dat als enige activa een perceel te Brussel behield, voor een proportionele waarde van 413.000 EUR. Er werd sedertdien geïnvesteerd in verschillende projecten, die momenteel in uitvoering zijn, waaronder:

- het '**ELISE**'-project: in maart 2013 werd een oude drukkerij aangekocht in de buurt van de VUB te Brussel. Daar wordt een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850m². De werken zijn zo goed als afgerond en de eerste loten worden nu in verkoop gebracht.
- het '**ARCHIMEDE**'-project: in oktober 2013 werd een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450m² samen met een partner-bouwpromotor aangekocht (50/50). Het project bestond in het omvormen van deze oppervlakte in 12 studio's en/of appartementen. Sinds januari 2015 zijn de werken gereed. Twee loten werden reeds in 2015 verkocht.
- het '**URBANITY**'-project: SOFTIMAT heeft in december 2013 samen met een partner-bouwpromotor voor 50% aan dit project voor de bouw van een appartementsgebouw van ongeveer 650m² deelgenomen. De bouwvergunning is momenteel in aanvraag en de oplevering van het project is voorzien in 2017.
- 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 Stefanieplein te Brussel. Dit 'CAPOUILLET'-project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m² exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350m²). Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (50/50). De bouwvergunning is in aanvraag. Oplevering is eveneens voorzien in 2017.
- 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 1.200m². De oplevering is voorzien in 2017.
- 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 450 tot 600m². De bouwvergunning is momenteel in aanvraag en de oplevering van het project is voorzien in 2017.
- het '**LEMAN**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een 25% participatie genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Hier wordt een nieuwbouw bestaande uit 8 appartementen en 1 handelspand op het gelijkvloers neergezet met een totale oppervlakte van 1.100m². De werken zijn in het 4de kwartaal 2014 van start gegaan en de oplevering is voorzien in 2016.

Verder moet worden vermeld dat de Groep, omwille van haar grondige heroriëntatie, tijdens boekjaar 2014 eenmalige bedrijfsopbrengsten voor een bedrag geschat op ongeveer 40.000 EUR heeft geboekt. Dit bedrag is verbonden aan de onderbroken activiteiten.





Het bedrijfsresultaat van de Groep per 31 december 2014 komt dus uit op een bedrijfswinst van 1.212.000 EUR, terwijl de bedrijfscashflow 1.976.000 EUR bedraagt.

GELDMIDDELEN

De nettogeldmiddelen van de SOFTIMAT Groep nemen toe van 3.161.000 EUR per 31 december 2013 naar 3.524.000 EUR per 31 december 2014, hetzij een toename met 363.000 EUR die voornamelijk te verklaren is door:

- + De inning van de verkoopprijs verbonden aan de overdracht van HTF sas, alsook de terugbetaling van de courante rekening ten gunste van SOFTIMAT, ofwel 3.070.000 EUR;
- + De inning van het vervallen bedrag m.b.t. het krediet verleend aan MAN-ITH in het kader van de verkoop door de Groep van haar participatie in INFOMAT, hetzij 14.000 EUR;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de vastgoedactiviteiten, ofwel een positief effect ten bedrage van 373.000 EUR;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de onderbroken activiteiten, ofwel een positief effect van 40.000 EUR;
- + De uitbetaling van bedrijfsbelastingen door bepaalde dochterondernemingen van de Groep, goed voor 47.000 EUR;
- De geldmiddelen bestemd voor het terugbetalen van de schuld op lange termijn die van 237.000 EUR per 31 december 2013 naar 187.000 EUR per 31 december 2014 is gedaald, ofwel een afname met 50.000 EUR;
- Het terugkopen van 67.315 eigen aandelen ten belope van 195.000 EUR. Voor een deel van deze teruggekochte aandelen (ofwel 58.822 aandelen ten bedrage van 169.000 EUR) moeten de statuten nog worden bijgewerkt;
- De geldmiddelen bestemd voor de renovatie van het gebouw in Luxemburg die normaliter ten laste viel van de vertrekkende huurder, maar die niet behoorlijk door hem werd uitgevoerd, ofwel 54.000 EUR. Het totaalbedrag voor de renovatie van het gebouw is geschat op 835.000 EUR, waarvan SOFTIMAT in 2013 reeds 285.000 EUR in beslag heeft genomen via de huurwaarborg van de vertrekkende huurder; deze is dus volledig bestemd voor de renovatiewerken. Voorts heeft SOFTIMAT voor het resterende deel een rechtsvordering tegen de vertrekkende huurder ingesteld;
- De uitbetalingen bestemd voor de investeringen m.b.t. de verschillende residentiële ontwikkelingsprojecten zoals hierboven beschreven, ofwel een totaal bedrag van 2.457.000 EUR;
- De uitbetaling van ongeveer 166.000 EUR voor de renovatie van het gebouw 'Lasne 1';
- De uitkering van 298.000 EUR in het kader van de kapitaalvermindering naar aanleiding van de beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van de Aandeelhouders van 2013.

VOORUITZICHTEN VOOR 2015

In 2015 zou de activiteit m.b.t. kantoorverhuur minstens jaarlijkse nettohuurgelden moeten opleveren ten bedrage van ongeveer 1.425.000 EUR. In 2015 vervallen namelijk geen huurovereenkomsten en de huidige bezettingsgraad ligt op 71%.

Wat betreft de ruimten die momenteel beschikbaar zijn werden de nodige stappen ondernomen om deze op de markt te zetten. Ondanks de geleverde inspanningen zijn de vrijgekomen ruimten echter nog niet verhuurd.

De activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedontwikkeling die gekenmerkt wordt door lange uitvoertermijnen bevinden zich dus nog altijd in hun ontwikkelingsfase. De strategie van SOFTIMAT bestaat erin om vooral te investeren in residentiële vastgoedprojecten van gelijkaardige omvang als die reeds gerealiseerd in 2014, gelegen te Brussel of in de omgeving. Dergelijke andere projecten zouden dus snel kunnen worden gerealiseerd en zullen, in voorkomend geval, op onze website www.softimat.com worden aangekondigd.

Na een nauwkeurige analyse van de geldmiddelen en toekomstige behoeften heeft de Raad van Bestuur beslist de huidige geldmiddelen vooral te besteden aan deze nieuwe activiteit.

Opgemaakt te Lasne, op 2 april 2015,

Voor de Raad van Bestuur,

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

Verslag van de Commissaris-Revisor. De Commissaris-Revisor bevestigt dat er na de revisiewerkzaamheden geen beduidende correcties hoefden te worden aangebracht in de boekhoudkundige informatie vermeld in dit perscommuniqué.
Fondu, Pyl, Stassin & Cie Cvba, vertegenwoordigd door J. Lenoir en P. Vandesteene.



**BALANS**

<i>In duizenden €</i>		31.12.2014	31.12.2013
VASTE ACTIVA		14.132	14.501
Immateriële activa		3	1
Vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.3	9.986	10.556 *
Overige materiële vaste activa	Nota 12	475	207
Participaties	Nota 14	431	431
Participaties opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode	Nota 14	226	143
Vorderingen (overige financiële vaste activa)		5	6
Uitgestelde belastingvorderingen	Nota 21	3.005	3.157
VLOTTENDE ACTIVA		8.333	5.853
Activa bestemd voor verkoop	Nota 13	2.914	1.192
Handelsvorderingen en andere vorderingen	Nota 16	1.385	986 *
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Systemat		0	0
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Popsy	Nota 16	400	400
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Infomat	Nota 16	75	89
Geldmiddelen en kasequivalenten		3.524	3.161 *
Overige vlottende activa		35	25
ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	1.963 *
TOTAAL DER ACTIVA		22.464	22.317
EIGEN VERMOGEN		19.702	18.796
Maatschappelijk kapitaal	Nota 18	21.150	21.345
Reserves	Nota 18	(1.310)	(2.410)
Belangen van derden		0	0
Conversieverschillen		(138)	(139)
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN		818	680
Voorzieningen		0	12
Leasingschulden	Nota 15	92	0
Overige financiële schulden	Nota 15	58	0 *
Uitgestelde belastingverplichtingen	Nota 21	668	668 *
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN		1.945	2.495
Leasingschulden	Nota 15	21	131
Overige financiële schulden	Nota 15	16	33
Handelsschulden en andere schulden	Nota 17	1.241	1.730 *
Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.		311	300
Overige verplichtingen op korte termijn		355	301
PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	347 *
TOTAAL DER PASSIVA		22.464	22.317

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het jaarverslag 2013. Deze herwerkingen waren noodzaak door de verkoop HTF SAS, maar hebben geen invloed op het nettoresultaat.

**RESULTATENREKENING**

<i>In duizenden €</i>		31.12.2014	31.12.2013
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.4	1.716	1.847
Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen		1.563	0 *
Meerwaarde op overdrachten			
Overige bedrijfsopbrengsten – Residentiële vastgoedprojecten		0	89 *
Meerwaarde op overdrachten			
Overige bedrijfsopbrengsten - Vastgoedbeleggingen		523	617 *
Gebruikte goederen		(704)	(786) *
Personeelskosten	Nota 19	(875)	(883) *
Afschrijvingen		(764)	(758)
Waardeverminderingen en voorzieningen		0	0
Overige bedrijfskosten		(287)	(283) *
Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten	Nota's 10 & 11	1.172	(159)
Bedrijfsresultaat van de onderbroken activiteiten		40	(56)
Resultaat van de verkochte ondernemingen		0	546
Bedrijfsresultaat	Nota's 10 & 11	1.212	332
Financiële opbrengsten		81	138
Financiële lasten		(26)	(58)
Belasting op het resultaat	Nota 20	(169)	(54)
Nettoresultaat	Nota 10	1.099	358
Aandeel van de Groep		1.099	358
Aandeel van derden		0	0

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het jaarverslag 2013, zonder invloed op het nettoresultaat.

VERDELING VAN DE OMZET

<i>In duizenden €</i>	31.12.2014	31.12.2013
Opbrengsten vastgoedactiviteiten	1.716	1.847
Opbrengsten IT-activiteiten (onderbroken)	0	0
Totaal gewone bedrijfsopbrengsten	1.716	1.847