



CONTACT

Maryse Gits

SOFTIMAT

Tél.: +32 2 352 83 86

maryse.gits@softimat.com

**ONDER EMBARGO TOT
DONDERDAG 28 APRIL 2016,
17U40**

Lasne, 28 april 2016

Jaarresultaten per 31 december 2015

SOFTIMAT N.V.

Inhoud:

- Perscommuniqué: jaarlijkse situatie per 31 december 2015
- 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 2015" dat van nu af aan beschikbaar is op onze website www.softimat.com.

**EERSTE VERKOPEN IN DE RESIDENTIËLE VASTGOEDPROMOTIE
DALING VAN DE KANTOORVERHUUR
BEDRIJFSCASHFLOW POSITIEF OP 316.000 EUR**

(in duizenden €)

31 dec 2015**31 dec 2014****Resultaat Groepsactiviteiten**

▪ Huuropbrengsten "vastgoedbeleggingen"	1.390	1.685
▪ Opbrengsten verkoop "vastgoedbeleggingen"	0	1.563
▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen	(643)	(764)
▪ Bedrijfsresultaat "residentiële vastgoedpromotie"	100	0
▪ Bedrijfsresultaat	(427)	1.212
▪ Bedrijfscashflow	316	1.976
▪ Nettoresultaat	(269)	1.099
▪ Nettocashflow	374	1.863

Gedetailleerde bedrijfscashflow

▪ VASTGOED	217	1.936
- Vastgoedbeleggingen	1.283	1.579
- Meerwaarde – verkoop vastgoedbeleggingen	0	1.563
- Residentiële vastgoedontwikkeling	100	0
- Niet-bestemde interne kosten	(1.166)	(1.206)
▪ SOFTWARE	0	0
▪ OVERIGE ONDERBROKEN ACTIVITEITEN	98	40

Balans

▪ Maatschappelijk kapitaal	20.952	21.150
▪ Eigen vermogen	19.235	19.702
▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn	2.049	3.524

Koers van het aandeel

▪ Aantal aandelen	6.143.953	6.242.124
▪ Aantal eigen aandelen behouden per 31/12	0	0
▪ Hoogste notering van de periode (EUR)	2,21	3,23
▪ Laagste notering van de periode (EUR)	1,89	2,09
▪ Laatste notering van de periode (EUR)	2,04	2,15
▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag	2.873	2.765
▪ Market capitalization per 31/12	12.534	13.421





EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEITEN

In 2010 besloot de SOFTIMAT Groep zich uitsluitend te concentreren op vastgoedactiviteiten. Deze heroriëntatie werd gekenmerkt door de verkoop en liquidatie van talrijke IT-activiteiten en/of -bedrijven. Hoewel bepaalde nieuwe activiteiten hun doorsneetempo nog niet hebben bereikt, is deze heroriëntatie sinds 2014 werkelijk effectief.

Wat betreft de onderbroken activiteiten dient hier te worden vermeld dat SOFTIMAT geen gelijk heeft gekregen voor het Hof van Beroep van Brussel in haar geschil tegenover HP. In zijn uitspraak van 26 maart 2015 was het Hof namelijk van mening dat de wet van 1961 inzake exclusieve of quasi exclusieve concessies wel van toepassing was, maar dat SOFTIMAT niet had kunnen bewijzen dat de compensatoire opzeggings-, cliënteel- en annuleringsvergoedingen gegrond of gerechtvaardigd waren. SOFTIMAT heeft tegen dit arrest een beroep in Cassatie ingesteld.

Verder heeft de Handelsrechtbank van Parijs op 28 mei II. de liquidatie van het bedrijf naar Frans recht, SOFIM EXPORT sas, afgesloten omwille van ontoereikende activa. De liquidatie van de bedrijven die deel uitmaakten van de 'Export'-Groep is nu dus volledig afgerond en deze bedrijven werden bijgevolg uit de consolidatiekring gehaald.

Tijdens boekjaar 2015 werd een eenmalige bedrijfsopbrengst geboekt ten bedrage van 98.000 EUR. Dit bedrag is verbonden aan de onderbroken activiteiten.

De vastgoedactiviteiten van de Groep bestaan momenteel uit twee segmenten, met de kantoorverhuur enerzijds, en de residentiële vastgoedpromotie anderzijds.

Wat de kantoorverhuuractiviteit betreft, moet worden gewezen op de beduidende desinvestering uitgevoerd door de Groep op 31 oktober 2014, met name de verkoop van HTF sas, een bedrijf naar Frans recht, dat als enig bedrijfsactivum een gebouw voor gemengd gebruik (industrie en kantoren) behield. In 2014 had dit activum gezorgd voor nettohuurgelden ten bedrage van 292.000 EUR.

Verder werd (a) het gebouw 'LASNE 2' sinds 1 juni 2015 verhuurd voor een jaarlijks huurbedrag zonder lasten van 33.000 EUR, en werd (b) het gebouw 'GATE 2' te Jumet verhuurd sinds 1 januari 2016 voor een jaarlijks huurbedrag zonder lasten van 83.000 EUR.

In 2015 had het huurvacuüm vooral betrekking op het gebouw in Luxemburg. Om dat gebouw zo snel mogelijk opnieuw te kunnen verhuren werden renovatiewerken ondernomen, die tijdens het 3de kwartaal 2016 zullen worden afgerond.

De kantoorverhuuractiviteit heeft in 2015 nettohuurgelden ten belope van 1.390.000 EUR gegenereerd, tegenover 1.685.000 EUR in 2014, ofwel een afname met 18%. Die daling is vooral te wijten aan de overdracht van HTF (-292.000 EUR) en aan het huurvacuüm gedurende 5 maanden van het gebouw 'Lasne 2' (-10.000 EUR).

De in 2012 opgestarte activiteit m.b.t. residentiële vastgoedpromotie, die door langere uitvoertermijnen gekenmerkt wordt, evolueert volgens onze verwachtingen. Hoewel die activiteit zich nog altijd in de ontwikkelingsfase bevindt, werden de eerste positieve resultaten opgetekend in 2015 met de verkoop van de 'Archimede'-appartementen.

Hieronder volgen de projecten die momenteel in uitvoering zijn:

- Het '**ARCHIMEDE**'-project: in oktober 2013 werd een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450 m² samen met een partner-bouwpromotor aangekocht. Het project bestond in het omvormen van de ruimte in 12 studio's en/of appartementen. De werken werden in januari 2015 afgerond en er werden reeds 9 loten verkocht; wat de laatste 3 loten betreft, zijn de partners uit onverdeeldheid getreden. Er rest SOFTIMAT dus nog een appartement om te verkopen, dat sedert december 2015 is verhuurd. Zo bedraagt het aan dit project toe te schrijven bedrijfsresultaat voor 2015 100.000 EUR. Dit project kan als afgesloten worden beschouwd.
- Het '**ELISE**'-project: in maart 2013 werd een oude drukkerij in een huizenblok in de buurt van de VUB te Brussel aangekocht. Daar werd een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850 m². De werkzaamheden zijn nu zo goed als afgerond en de verkoop is van start gegaan.
- Het '**LEMAN**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een participatie van 25% genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Daar wordt een nieuwbouw bestaande uit 8 appartementen en 1 handelspand op de benedenverdieping neergezet met een totale oppervlakte van 1.100 m². De werkzaamheden zijn in het 4de kwartaal 2014 van start gegaan en de oplevering is gepland voor 2017.
- 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 650 m² deelgenomen. De stedenbouwkundige vergunning werd verleend in oktober 2015.





- Het '**CAPOUILLET**'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor op de benedenverdieping van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefanieplein te Brussel. Dit project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500 m² exclusief terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350 m²). Het project wordt samen met een partner-bouwpromotor uitgevoerd (50/50). De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.
- 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 1.200 m². De stedenbouwkundige vergunning is in aanvraag.
- 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 600 m². De stedenbouwkundige vergunning is momenteel in aanvraag.

Het bedrijfsresultaat van de Groep per 31 december 2015 komt dus uit op een bedrijfsverlies van 327.000 EUR, terwijl de bedrijfscashflow positief uitkomt op 316.000 EUR.

GELDMIDDELEN

De nettogeldmiddelen op korte termijn van de SOFTIMAT Groep zijn gedaald van 3.524.000 EUR per 31 december 2014 naar 2.049.000 EUR per 31 december 2015,. Deze afname met 1.475.000 EUR is voornamelijk te verklaren door:

- + De inning van het vervallen bedrag m.b.t. het krediet verleend aan MAN-ITH in het kader van de verkoop van haar participatie in INFOMAT, ofwel 14.000 EUR.
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de 'Vastgoedactiviteiten', ofwel een positief effect van 217.000 EUR.
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de onderbroken activiteiten, ofwel een positief effect van 98.000 EUR.
- + De recuperatie van bedrijfsbelastingen door bepaalde dochterondernemingen van de Groep, goed voor 71.000 EUR.
- + De schuld op lange termijn van de Groep die van 187.000 EUR per 31 december 2014 naar 229.000 EUR per 31 december 2015 is gegaan, ofwel een toename met 42.000 EUR
- + De inning van de aan onze partner-bouwpromotor toegekende kredieten in het kader van het Archimede-project, goed voor 522.500 EUR, gekoppeld aan een interestvoet van 1,54%.
- De uitbetalingen in het kader van haar investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedpromotieprojecten, voor een totaal bedrag van 1.887.000 EUR.
- De uitbetalingen ten bedrage van ongeveer 36.000 EUR bestemd voor investeringen in de gebouwen 'Lasne 1' en 'Lasne 2'.
- De geldmiddelen bestemd voor het terugkopen van 98.171 eigen aandelen ten belope van 198.000 EUR. Voor een bepaald aantal aandelen teruggekocht in 2015 (ofwel 38.114 aandelen ten bedrage van 76.000 EUR) moeten de statuten nog worden bijgewerkt.
- Het opzetten van een spreidingsplan ten gunste van SYSTEMAT voor de betaling van de huur voor de periode van september tot december 2015, hetzij een bedrag van 256.720 EUR. De nodige maatregelen werden genomen om dit plan, dat hoogstens tot in december 2016 zal lopen en ons een interessante interest oplevert, optimaal te waarborgen.

MARKANTE GEBEURTENISSEN

SOFTIMAT wijst erop dat de heer Jean-Claude Logé zijn ontslag als Bestuurder en Voorzitter van de Raad van Bestuur heeft ingediend. Als medestichter van de onderneming heeft hij een hoofdrol gespeeld bij haar ontwikkeling sinds de opstart in 1984.

De leden van de Raad van Bestuur en het personeel van de vennootschap danken Jean-Claude Logé voor zijn waardevolle bijdrage tijdens zijn prachtige carrière.

Tijdens de zitting van 9 september 2015 werd de heer Pierre Herpain met eenparigheid van stemmen door de raad benoemd tot Voorzitter van de Raad van Bestuur.





VOORUITZICHTEN VOOR HET JAAR 2016

Ten gevolge van een herstructureringsplan heeft SYSTEMAT, onze belangrijkste huurder, gevraagd om verschillende ruimten die ze niet meer gebruikt vervroegd te kunnen verlaten. In ruil hiervoor heeft ze aanvaard om nieuwe huurovereenkomsten te ondertekenen voor de ruimten die ze nog in gebruik heeft.

Ter herinnering: de einddatum van de huurovereenkomsten die met SYSTEMAT werden ondertekend bij de overdracht van de "Infrastructuur"-activiteiten in 2010, was contractueel vastgesteld op 30 juni 2016.

SOFTIMAT en SYSTEMAT hebben in die zin een akkoord bereikt en in februari 2016 werden meerdere overeenkomsten (vervroegde uittreding en/of nieuwe huurovereenkomsten) voor de verschillende gebouwen ondertekend.

Op basis van deze overeenkomsten, schat SOFTIMAT dat de kantoorverhuuractiviteit in 2016 huurinkomsten voor een jaarlijks minimumbedrag van ongeveer 950.000 EUR zal opleveren, tegenover 1.390.000 EUR in 2015, dus een afname met 32%.

Verder zal SOFTIMAT in de komende maanden overgaan tot een arbitrage van haar vastgoedportefeuille, en zo nodig tot bepaalde investeringen of desinvesteringen, om haar strategische positionering in het segment van kantoorverhuur in België en Luxemburg te verstevigen.

Op basis van deze nieuwe gegevens en na een nauwgezette analyse van haar geldmiddelen en toekomstige behoeften, heeft de Raad van bestuur beslist om de huidige middelen hoofdzakelijk aan die nieuwe piste te besteden.

Ten slotte heeft de Raad van Bestuur beslist om het programma voor de terugkoop van eigen aandelen, dat door de Algemene Vergadering van 15 februari 2016 werd goedgekeurd, en waarvan de 36-maandentermijn op 3 maart 2019 verstrijkt, op te starten.

Opgemaakt te Lasne, op 14 april 2016,

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***(in duizenden €)*

		31.12.2015	31.12.2014
VASTE ACTIVA		13.530	14.132
Immateriële activa		2	3
Vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.3	9.447	9.986
Overige materiële vaste activa	Nota 12	523	475
Participaties	Nota 14	434	431
Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	Nota 14	117	226
Vorderingen (overige financiële vaste activa)		1	5
Uitgestelde belastingvorderingen	Nota 21	3.006	3.005
VLOTTENDE ACTIVA		8.661	8.333
Activa bestemd voor verkoop	Nota 13	4.237	2.914
Handelsvorderingen en andere vorderingen	Nota 16	1.859	1.385
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	61	75
Geldmiddelen en kasequivalenten		2.049	3.524
Overige vlottende activa		55	35
ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0
TOTAAL DER ACTIVA		22.190	22.464
EIGEN VERMOGEN		19.235	19.702
Maatschappelijk kapitaal	Nota 18	20.952	21.150
Reserves	Nota 18	(1.755)	(1.310)
Minderheidsbelangen		0	0
Conversieverschillen		37	(138)
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN		832	818
Voorzieningen		0	0
Leasingschulden	Nota 15	67	92
Overige financiële schulden	Nota 15	99	58
Uitgestelde belastingverplichtingen	Nota 21	665	668
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN		2.124	1.945
Leasingschulden	Nota 15	24	21
Overige financiële schulden	Nota 15	38	16
Handelsschulden en andere schulden	Nota 17	1.228	1.241
Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.		313	311
Overige verplichtingen op korte termijn		520	355
PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0
TOTAAL DER PASSIVA		22.190	22.464



**RESULTATENREKENING**

<i>(in duizenden €)</i>		31.12.2015	31.12.2014
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.4	1.390	1.685 *
Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen		0	1.563
Verkoopmeerwaarde			
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode – Residentiële Vastgoedpromotie		100	0
Gebruikte goederen		(628)	(704)
Personeelskosten	Nota 19	(860)	(875)
Afschrijvingen		(641)	(764)
Waardeverminderingen en voorzieningen		(2)	0
Overige bedrijfskosten		(261)	(287)
Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten	Nota's 10 & 11	(426)	1.172
Bedrijfsresultaat van de onderbroken activiteiten		98	40
Resultaat van de verkochte ondernemingen		0	0
Bedrijfsresultaat	Nota's 10 & 11	(327)	1.212
Financiële opbrengsten		73	81
Financiële lasten		(22)	(26)
Belasting op het resultaat	Nota 20	6	(169)
Nettoresultaat	Nota 10	(269)	1.099
Aandeel van de Groep		(269)	1.099
Minderheidsaandeel		0	0

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het jaarverslag 2014, zonder invloed op het nettoresultaat.

VERDELING VAN DE OMZET

	31.12.2015	31.12.2014
Opbrengsten "Verhuuractiviteiten"	1.390	1.685
Opbrengsten "Vastgoedpromotie"	0	0
Totaal gewone bedrijfsopbrengsten	1.390	1.685