



**TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG**  
**SOFTIMAT**  
30/06/2017



**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

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

**SOFTIMAT**



## Inhoud

<b>1</b>	<b>Tussentijds financieel verslag .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>De bestuursorganen .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Geconsolideerde financiële overzichten.....</b>	<b>9</b>
3.1	Geconsolideerde balans	9
3.2	Geconsolideerde winst- en verliesrekening	10
3.3	Geconsolideerd resultaat per aandeel	10
3.4	Overzicht 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
<b>4</b>	<b>Beperkte toelichting bij de geconsolideerde financiële overzichten.....</b>	<b>14</b>
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	19
Nota 12	- Materiële vaste activa	23
Nota 13	- Vastgoed bestemd voor verkoop	23
Nota 14	- Financiële vaste activa	23
Nota 15	- Kortlopende en langlopende financiële verplichtingen	24
Nota 16	- Handels- en overige vorderingen	24
Nota 17	- Handels- en overige schulden	25
Nota 19	- Personeelskosten	27
Nota 20	- Belastingen	27
Nota 21	- Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen	28
Nota 22	- Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	28
Nota 23	- Risicofactoren en opportuniteiten	28
Nota 24	- Transacties tussen verbonden partijen	30
Nota 25	- Evenementen na afsluiting	30
Nota 26	- Verklaring van de verantwoordelijke personen	31
<b>5</b>	<b>Verslag van de Commissaris .....</b>	<b>32</b>





# 1 Tussentijds financieel verslag

## INLEIDING

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

## HOOFDCIJFERS

<i>In duizenden €</i>	30 juni 2017	30 juni 2016
<b>Resultaat Groepsactiviteiten</b>		
▪ Huuropbrengsten "vastgoedbeleggingen"	564	555
▪ Bedrijfsresultaat "residentiële vastgoedpromotie"	188	93
▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen	(408)	(353)
▪ Bedrijfsresultaat	(357)	(403)
▪ Bedrijfscashflow	51	(51)
▪ Nettoresultaat	(351)	(317)
▪ Nettocashflow	57	36
<b>Gedetailleerde bedrijfscashflow</b>		
▪ VASTGOED	54	(85)
- Vastgoedbeleggingen	413	411
- Residentiële vastgoedpromotie	188	93
- Meerwaarde – verkoop vastgoedbeleggingen	0	0
- Niet-bestemde interne kosten	(547)	(589)
▪ OVERIGE ONDERBROKEN ACTIVITEITEN	(3)	34
	30 juni 2017	31 dec 2016
<b>Balans</b>		
▪ Maatschappelijk kapitaal	19.685	19.839
▪ Eigen vermogen	16.822	17.327
▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn	1.313	1.551
<b>Koers van het aandeel</b>		
▪ Aantal aandelen	5.625.573	5.685.567
▪ Aantal eigen aandelen aangehouden per 30/06	0	0
▪ Hoogste notering van de periode (EUR)	2,64	2,79
▪ Laagste notering van de periode (EUR)	2,23	1,88
▪ Laatste notering van de periode (EUR)	2,36	2,64
▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag	1.097	2.622
▪ Kapitalisatie aan het einde van de periode	13.276	15.010





## EVOLUTIE VAN DE KANTOORVERHUURACTIVITEITEN

Boekjaar 2016 was bijzonder moeilijk met een aanzienlijke daling in de gegenereerde nettohuurgelden die vooral te wijten was aan het herstructureringsplan van onze belangrijkste huurder, met name de Systemat-Groep. Deze herstructurering zal trouwens nog zwaar wegen op boekjaar 2017 gezien deze zelfde huurder zijn huurcontract in Jumet per eind april 2017 heeft opgezegd.

In 2016 had SOFTIMAT nochtans de gelegenheid aangegrepen om zijn activiteiten te heroriënteren en om belangrijke investeringen uit te voeren in verschillende gebouwen die in portefeuille worden gehouden:

- De renovaties die van start zijn gegaan in 2016 in het gebouw 'Lasne 3' werden in 2017 afgerond. Dit gebouw dat wordt gebruikt voor de nieuwe 'Millenium Business Centre'-activiteit heeft momenteel een zeer bevredigende bezettingsgraad van 85%. Zo bedroegen de tijdens het eerste semester van 2017 gegenereerde huurinkomsten 69.000 EUR, tegenover 22.000 EUR in 2016;
- Merk op dat in 2016 in het gebouw te Jumet eveneens belangrijke herstellingswerken werden uitgevoerd en dat in juli 2016 het gedeelte 'GATE 1' een nieuwe huurder kreeg. Deze nieuwe huurder gebruikt een gemengde kantoor-/opslagruimte van 3.413m<sup>2</sup>, voor een jaarlijkse huur exclusief lasten van 176.000 EUR (vóór een toegekende huurverlaging van 20% voor het eerste jaar, en van 10% voor het tweede).

Verder werden de nodige maatregelen genomen om de ruimtes die door SYSTEMAT in april 2017 werden vrijgemaakt in het gedeelte 'GATE 2' weer te verhuren.

- Ten slotte ondergaat het gebouw in Capellen (Luxemburg) eveneens grondige renovatiewerken sinds midden 2016. De huurinkomsten van dit gebouw zijn aanzienlijk afgenomen omwille van het voornoemde herstructureringsplan, namelijk van 176.000 EUR tijdens het eerste semester van 2016 naar 105.000 EUR in 2017.

De eerste fase van de herstellingswerken werd in september 2017 afgerond, met belangrijke structurele werken (dak, verwarming en airconditioning), alsook grondige vernieuwingswerken van de gemeenschappelijke delen (onthaal, vergaderzalen en cafetaria's) en van een aantal kantoorruimtes. Dankzij deze 'high standard'-werken kunnen de huidige en toekomstige huurders genieten van een uiterst efficiënte en degelijke werkomgeving.

De eerste resultaten waren er trouwens zeer snel met de afsluiting van verschillende nieuwe huurcontracten die pas van kracht zullen zijn tijdens het tweede semester 2017. Dankzij deze contracten wordt de bezettingsgraad van het gebouw nu geschat op 45%, tegenover 20% tijdens het eerste semester van 2017.

Op dit ogenblik heeft de huurleegstand voornamelijk betrekking op (i) een deel van het gebouw te Capellen (Luxemburg), goed voor 55% van de beschikbare ruimtes, (ii) het gedeelte 'GATE 2' te Jumet en (iii) het gebouw te Wilrijk dat vandaag helemaal leegstaat.

De tijdens het eerste semester 2017 door de kantoorverhuuractiviteit gegenereerde nettohuurgelden bedragen 564.000 EUR, tegenover 555.000 in 2016, dit is een toename met ongeveer 2%, die vooral te verklaren is door (i) de afname van de huurgelden van SYSTEMAT (-131.000 EUR), (ii) de toename van de huurinkomsten voortvloeiend uit de 'Millenium Business Centre'-activiteit te LASNE 3 (+61.000 EUR), en (iii) het verhuren van een deel van het gebouw 'GATE 1' te Jumet (+68.000 EUR).

## EVOLUTIE VAN DE RESIDENTIËLE VASTGOEDONTWIKKELING

De residentiële vastgoedontwikkeling bevindt zich nog altijd in een ontwikkelingsfase, op een markt die gekenmerkt wordt door administratieve traagheid en een toenemende druk op de vastgoedkoopkracht van particulieren.

In deze moeilijke context registreerde deze activiteit evenwel reeds enkele bemoedigende resultaten in 2015 (verkoop van de 'Archimede'-appartementen) en in 2016 (verkoop van het 'Urbanity'-project met een winst van 93.000 EUR geboekt onder "overige bedrijfsopbrengsten"). Tijdens het eerste semester van 2017 heeft de Groep zijn participatie van 25% in BEGEGI bvba die in oktober 2014 werd genomen ('LEMAN'-project) overgedragen. Het positief effect op de resultaten van de Groep bedroeg 181.000 EUR geboekt onder "overige bedrijfsopbrengsten". Het laatste appartement dat in het 'Archimede'-project nog overbleef en dat te huur werd gesteld is eveneens verkocht. Tijdens de eerste helft van 2017 bedraagt de bedrijfsopbrengst voortvloeiend uit deze activiteit 188.000 EUR, tegenover 93.000 EUR in 2016.

Wat betreft het 'ELISE'-project dat in maart 2013 van start is gegaan, en gezien de moeilijkheden om dit project onder aanvaardbare voorwaarden te verkopen (5 appartementen met parking op een totale oppervlakte van 850m<sup>2</sup>), werd de strategie gewijzigd en werd overgegaan tot de verhuur van de appartementen. Dit leidde onmiddellijk tot resultaat: zo werden er tijdens het derde kwartaal reeds 3 appartementen verhuurd.

Momenteel worden ook de volgende projecten ontwikkeld:

- 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 omvat 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 en normaal gesproken zullen de werken binnenkort beginnen.





- 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 en normaal gesproken zullen de werken binnenkort beginnen.
- Het '**RAUTER**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project omvat de ombouw tot 5 appartementen met een totale oppervlakte van ongeveer 750m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd toegekend en normaal gesproken zullen de werken binnenkort beginnen.

### FINANCIËLE SITUATIE VAN DE GROEP

Het bedrijfsresultaat van de Groep per 30 juni 2017 komt dus uit op een bedrijfsverlies van 357.000 EUR, terwijl de bedrijfs-cashflow positief scoort op 51.000 EUR.

De nettogeldmiddelen op korte termijn zijn gedaald van 1.550.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.313.000 EUR per 30 juni 2017, ofwel een afname met 237.000 EUR die vooral te verklaren is door:

- + De verkoop van de deelneming in het bedrijf BEGEGI ('LEMAN'-project) en de inning van de daaraan verbonden schuldvorderingen, goed voor 813.000 EUR buiten winst;
- + De verkoop van het laatste 'Archimede'-appartement, waarvan de boekwaarde 182.000 EUR bedroeg;
- + De bedrijfs-cashflow voortvloeiend uit de 'Vastgoed'-activiteiten, ofwel een positief effect ten belope van 54.000 EUR;
- + De inning van netto-interesten voor een bedrag van 19.000 EUR;
- De uitbetaling van bepaalde achterstallige vakantiegelden en/of lonen naar aanleiding van een gerechtelijke procedure ingesteld door een minderheid van voormalige medewerkers. Uit voorzorg werd tijdens de afgelopen boekjaren in de rekeningen een voorziening opgenomen voor het totale bedrag, ofwel een hoofdsom van 166.000 EUR;
- De schuld op lange termijn die van 1.600.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.533.000 EUR per 30 juni 2017 is gegaan, ofwel een afname met 67.000 EUR;
- De betalingen in het kader van investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedprojecten, goed voor 161.000 EUR;
- De betalingen voor ongeveer 462.000 EUR voor investeringen uitgevoerd in 2016 (115.000 EUR) en in 2017 (347.000 EUR) in de kantoorgebouwen. De voornaamste uitgaven hadden betrekking op het gebouw in Capellen (Luxemburg);
- De geldmiddelen bestemd voor de inkoop van 59.994 eigen aandelen ten bedrage van 155.000 EUR. Hierbij dient te worden vermeld dat voor de aandelen die vanaf 5 november 2016 zijn ingekocht, de statuten nog geactualiseerd moeten worden;
- De betaling van belastingen voor afgelopen boekjaren, waarvoor reeds gedeeltelijk een voorziening in de rekeningen werd opgenomen, goed voor 155.000 EUR.

### MARKANTE GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING

Er dient opgemerkt te worden dat de huurovereenkomst van 'SYSTEMAT' die betrekking had op de gebruikte ruimtes in Capellen (Luxemburg), overgenomen werd door het bedrijf RCARRE. Deze overname is van kracht sinds 1 juli 2017. Het bedrijf RCARRE heeft nadien beslist meerdere aanvullende ruimtes bij te huren.

Tot op heden hebben zich geen andere gunstige of ongunstige belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na de datum van afsluiting van de rekeningen, die een significante invloed kunnen hebben op de financiële staten afgesloten op 30 juni 2017.

### VOORUITZICHTEN VOOR HET TWEEDE SEMESTER 2017

Er werden de nodige maatregelen genomen om de ruimtes die door onze voormalige huurders werden vrijgemaakt zo snel mogelijk opnieuw op de markt te brengen. Er werden aanzienlijke investeringen gedaan of er zullen binnenkort aanzienlijke investeringen gedaan worden om een aantal van deze ruimten, waarvan de afwerking soms verouderd was, te renoveren.

Op dit moment schat SOFTIMAT dat de kantoorverhuuractiviteit in 2017 huurinkomsten voor een jaarlijks minimumbedrag van ongeveer 1.200.000 EUR zal opleveren, tegenover 1.080.000 EUR in 2016, d.i. een geschatte stijging met 11%.





De raad van bestuur heeft bovendien beslist om het programma voor de inkoop van eigen aandelen dat werd goedgekeurd door de algemene vergadering van 15 februari 2016, en waarvan de 36-maandentermijn op 3 maart 2019 verstrijkt, tijdelijk te schorsen om de geldmiddelen met voorrang te bestemmen voor de operationele activiteiten van de Groep.

Opgemaakt te Lasne, op 13 oktober 2017,

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. 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 Gedelegeerd Bestuurder van de Comase Groep en Bestuurder van andere ondernemingen.





## DE DIRECTIELEDEN

De heer Pierre Herpain bekleedt de functie van voorzitter van de Raad van Bestuur.

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

Tijdens het eerste semester van 2017 vertegenwoordigde de bezoldiging van de uitvoerende directieleden een globale kost (exclusief presentiegelden) van 278.000 EUR, die als volgt wordt verdeeld:

• Kortetermijnvoordelen	278.000
• 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

<i>In duizenden €</i>		30.06.2017	31.12.2016
<b>VASTE ACTIVA</b>		<b>13.909</b>	<b>13.650</b>
Immateriële activa		0	1
Vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.3	8.665	8.937
Overige materiële vaste activa	Nota 12	1.564	1.356
Participaties	Nota 14	431	431
Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	Nota 14	11	27
Vorderingen (overige financiële vaste activa)		1	1
Uitgestelde belastingvorderingen	Nota 21	3.237	3.205
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		<b>6.709</b>	<b>6.759</b>
Activa bestemd voor verkoop	Nota 13	4.328	4.350
Handelsvorderingen en andere vorderingen	Nota 16	481	407
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	0	0
Geldmiddelen en kasequivalenten		1.313	1.551
Overige vlottende activa		186	52
<b>ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP</b>		<b>0</b>	<b>813</b>
<b>TOTAAL DER ACTIVA</b>		<b>20.618</b>	<b>21.529</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>		<b>16.822</b>	<b>17.327</b>
Maatschappelijk kapitaal	Nota 18	19.685	19.839
Reserves	Nota 18	(2.900)	(2.550)
Minderheidsbelangen		0	0
Conversieverschillen		37	37
<b>LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>		<b>1.970</b>	<b>2.048</b>
Voorzieningen		0	0
Leasingschulden	Nota 15	25	40
Overige financiële schulden	Nota 15	1.302	1.356
Uitgestelde belastingverplichtingen	Nota 21	643	651
<b>KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>		<b>1.827</b>	<b>2.155</b>
Leasingschulden	Nota 15	29	28
Overige financiële schulden	Nota 15	177	176
Handelsschulden en andere schulden	Nota 17	999	1.099
Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.		114	353
Overige verplichtingen op korte termijn		508	499
<b>PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAAL DER PASSIVA</b>		<b>20.618</b>	<b>21.529</b>





### 3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening

<i>In duizenden €</i>		30.06.2017	30.06.2016
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.4	564	555
Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen		227	165
Overige bedrijfsopbrengsten – Residentiële Vastgoedpromotie		204	93
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode – Residentiële Vastgoedpromotie		(15)	0
Gebruikte goederen		(427)	(394)
Personeelskosten	Nota 19	(458)	(455)
Afschrijvingen		(408)	(348)
Waardeverminderingen en voorzieningen		0	(5)
Overige bedrijfskosten		(42)	(48)
<b>Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten</b>	Nota's 10 & 11	<b>(354)</b>	<b>(437)</b>
Bedrijfsresultaat van de onderbroken activiteiten		(3)	34
Resultaat van de verkochte ondernemingen		0	0
<b>Bedrijfsresultaat</b>	Nota's 10 & 11	<b>(357)</b>	<b>(403)</b>
Financiële opbrengsten		31	31
Financiële lasten		(12)	(10)
Belasting op het resultaat	Nota 20	(12)	65
<b>Nettoresultaat</b>	Nota 10	<b>(351)</b>	<b>(317)</b>
<b>Aandeel van de Groep</b>		<b>(351)</b>	<b>(317)</b>
<b>Minderheidsaandeel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.3 Geconsolideerd resultaat per aandeel

	30.06.2017	30.06.2016
<b>AANTAL AANDELEN</b>		
<b>Bij opening van het boekjaar</b>	<b>5.685.567</b>	<b>6.143.953</b>
- Vernietiging eigen aandelen	59.994	300.893
<b>Bij het afsluiten van het boekjaar</b>	<b>5.625.573</b>	<b>5.843.060</b>
- Aangehouden eigen aandelen	0	0
<b>Verwaterd aantal uitstaande aandelen</b>	<b>5.625.573</b>	<b>5.843.060</b>
<b>RESULTAAT PER AANDEEL</b>		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,06)	(0,07)
Nettoresultaat (in EUR)	(0,06)	(0,05)
<b>VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL</b>		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,06)	(0,07)
Nettoresultaat (in EUR)	(0,06)	(0,05)





### 3.4 Overzicht van het geconsolideerd totaalresultaat

	30.06.2017	30.06.2016
<b>Geconsolideerd nettoresultaat</b>	<b>(351)</b>	<b>(317)</b>
Variaties in de omrekeningsverschillen	0	0
<b>Andere elementen van het totaalresultaat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Geconsolideerd totaalresultaat</b>	<b>(351)</b>	<b>(317)</b>
<b>Aandeel van de Groep</b>	<b>(351)</b>	<b>(317)</b>
<b>Minderheidsaandeel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.5 Verdeling van de omzet

	30.06.2017	30.06.2016
<b>Opbrengsten 'Verhuur'-activiteiten</b>	<b>564</b>	<b>555</b>
<b>Opbrengsten 'Vastgoedpromotie'-activiteiten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totaal gewone bedrijfsopbrengsten</b>	<b>564</b>	<b>555</b>

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

	01/01/2017	Omrekeningsverschillen	Minderheidsaandeel	Eigen aandelen	Resultaat H1 2017	Bedrijfs-overdrachten	30/06/2017
Kapitaal	19.839			(155)			19.685
Reserves	(2.550)				(351)		(2.900)
Minderheidsaandeel	0						0
Omrekeningsverschillen	37						37
<b>Eigen vermogen</b>	<b>17.327</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(155)</b>	<b>(351)</b>	<b>0</b>	<b>16.822</b>
	01/01/2016	Omrekeningsverschillen	Minderheidsaandeel	Eigen aandelen	Resultaat H1 2016	Bedrijfs-overdrachten	30/06/2016
Kapitaal	20.952			(697)			20.255
Reserves	(1.755)				(317)		(2.072)
Minderheidsaandeel	0						0
Omrekeningsverschillen	37						37
<b>Eigen vermogen</b>	<b>19.235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(697)</b>	<b>(317)</b>	<b>0</b>	<b>18.220</b>





### 3.7 Kasstroomtabel

	30.06.2017	30.06.2016
Netto winst/(-verlies)	(351)	(317)
Correcties op belastingen	12	65
Correcties op afschrijvingen	408	348
Correcties op voorzieningen	0	5
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>69</b>	<b>(29)</b>
(Toename)/afname in de voorraden (gebouwen bestemd voor de verkoop)	21	(44)
(Toename)/afname klanten en overige schuldenaars	(76)	644*
Toename/(afname) leveranciers en overige crediteurs	(396)	(27)
Toename/(afname) overige schulden (kapitaalvermindering)	0	0
Toename/(afname) overige bedrijfsactiva en -verplichtingen	38	3
(Toename)/afname activa en passiva bestemd voor verkoop	813	44*
<b>Wijziging bedrijfskapitaal</b>	<b>400</b>	<b>620</b>
<b>Betaalde belastingen op het resultaat</b>	<b>(155)</b>	<b>(4)</b>
<b>Kasstroom der bedrijfsactiviteiten</b>	<b>314</b>	<b>587</b>
Aanschaffing immateriële activa	0	0
Aanschaffing materiële vaste activa	(347)	(511)
(Toename)/afname participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	15	90
Vorderingen op de verkoop van participaties (lening aan de kopers)	0	0
Meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen	0	0
Inning/(uitbetaling) verleende leningen	0	7
Verkoop/buitengebruikstelling van immateriële activa	0	0
Verkoop/buitengebruikstelling van materiële vaste activa	0	0
Verkoop/buitengebruikstelling van financiële vaste activa	3	0
<b>Kasstroom der investeringsactiviteiten</b>	<b>(329)</b>	<b>(414)</b>
Toename/(afname) van leningen die binnen het jaar vervallen	3	0
Toename/(afname) van leningen op meer dan één jaar	(70)	(33)
(Kapitaalvermindering)	0	0
(Vernietiging eigen aandelen)	(155)	(697)
Omrekeningsverschillen	0	0
<b>Kasstroom der financieringsactiviteiten</b>	<b>(222)</b>	<b>(730)</b>
<b>TOENAME/(AFNAME) VAN GELDMIDDELEN</b>	<b>(237)</b>	<b>(557)</b>

\* Herwerkte bedragen ten opzichte van het halfjaarverslag 2016. De overdracht in 2017 van onze participatie in BEGEGI bvba heeft deze herwerkingen genoodzaakt. Deze herwerkingen hebben echter geen invloed op het nettoresultaat.





## Toelichting

De nettogeldmiddelen op korte termijn zijn gedaald van 1.550.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.313.000 EUR per 30 juni 2017, ofwel een afname met 237.000 EUR die vooral te verklaren is door:

- + De verkoop van de deelneming in het bedrijf BEGEGI ('LEMAN'-project) en de inning van de daaraan verbonden schuldvorderingen, goed voor 813.000 EUR buiten winst;
- + De verkoop van het laatste 'Archimede'-appartement, waarvan de boekwaarde 182.000 EUR bedroeg;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de 'Vastgoed'-activiteiten, ofwel een positief effect ten belope van 54.000 EUR;
- + De inning van netto-interesten voor een bedrag van 19.000 EUR;
- De uitbetaling van bepaalde achterstallige vakantiegelden en/of lonen naar aanleiding van een gerechtelijke procedure ingesteld door een minderheid van voormalige medewerkers. Uit voorzorg werd tijdens de afgelopen boekjaren in de rekeningen een voorziening opgenomen voor het totale bedrag, ofwel een hoofdsom van 166.000 EUR;
- De schuld op lange termijn die van 1.600.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.533.000 EUR per 30 juni 2017 is gegaan, ofwel een afname met 67.000 EUR;
- De betalingen in het kader van investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoedprojecten, goed voor 161.000 EUR;
- De betalingen voor ongeveer 462.000 EUR voor investeringen uitgevoerd in 2016 (115.000 EUR) en in 2017 (347.000 EUR) in de kantoorgebouwen. De voornaamste uitgaven hadden betrekking op het gebouw in Capellen (Luxemburg);
- De geldmiddelen bestemd voor de inkoop van 59.994 eigen aandelen ten bedrage van 155.000 EUR. Hierbij dient te worden vermeld dat voor de aandelen die vanaf 5 november 2016 zijn ingekocht, de statuten nog geactualiseerd moeten worden;
- De betaling van belastingen voor afgelopen boekjaren, waarvoor reeds gedeeltelijk een voorziening in de rekeningen werd opgenomen, goed voor 155.000 EUR.





## 4 Beperkte toelichting bij de geconsolideerde financiële overzichten

### 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 30 juni, na eliminatie van alle betekenisvolle transacties tussen de geconsolideerde bedrijven.

De financiële staten van de buitenlandse bedrijven werden herwerkt om ze homogeen te maken met de presentatie van de rekeningen van de Belgische bedrijven.

### Nota 4 – Consolidatiekring – bedrijfscombinatie

---

Tijdens de eerste helft van 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 Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0421.846.862	G	n/a	n/a
Softimat Sud nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0432.137.968	G	100,00	0,00
Softimat Noord nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0428.292.909	G	100,00	0,00
Softimat Luxembourg sa Parc d'Activités Capellen 77-79 L – 8308 Capellen LUXEMBOURG LU 16 119 112	G	100,00	0,00
Softimat Consulting nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0466.802.897	G	100,00	0,00
Softimat Liège nv Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0423.352.639	G	100,00	0,00
Softimat Fund Bvba Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË BE0503.928.064	G	100,00	0,00
Softimat Fund Bis bvba Chaussée de Louvain 435 B – 1380 Lasne BELGIË 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%
Kantoormateriaal 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. Deze beslissing werd op 4 maart 2016 gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Dit programma werd vooraf door de Raad van Bestuur op 11 februari 2016 geactiveerd.

## Nota 9 - Warrantenplan

Er bestaat momenteel geen warrantenplan.

## Nota 10 – Bedrijfssector

In het verleden werd het bedrijfsinformatieniveau (IFRS 8) per geografische sector georganiseerd omwille van de interne organisatiesystemen en de beheerstructuur van de Groep. De Groep werd toen beheerd in vier hoofdgebieden: 'België', 'Luxemburg', 'Export' en 'Overige'.

Na de overdracht en/of de onderbreking van de internationale activiteiten heeft de Groep vervolgens beslist om het eerste bedrijfsinformatieniveau per activiteitensector weer te geven: Vastgoed, Infrastructuur, Export en Software.

Vanaf 2010 werden de IT-activiteiten in België en Luxemburg eveneens in meerdere delen verkocht, namelijk de 'Infrastructuur'-activiteit in 2010 en de 'Software'-activiteit in 2012 en 2013.

Vandaag bestaat 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 halfjaarresultaten per 30 juni 2017:

30-jun-2017	Vastgoed	Beëindigde activiteiten	Totaal
Totaal omzet	564		<b>564</b>
Inter-activiteit omzet			
Netto-omzet van de activiteit	564		<b>564</b>
<b>Brutomarge</b>	<b>564</b>		<b>564</b>
Sectoraal bedrijfsresultaat	(354)	(3)	<b>(357)</b>
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de bedrijven verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode			<b>0</b>
Resultaat verbonden aan de verkooptransacties			<b>0</b>
Financieel resultaat			<b>19</b>
Belastingen			<b>(12)</b>
<b>Nettoresultaat</b>			<b>(351)</b>

  

30-jun-2016	Vastgoed	Beëindigde activiteiten	Totaal
Totaal omzet	555		<b>555</b>
Inter-activiteit omzet			
Netto-omzet van de activiteit	555		<b>555</b>
<b>Brutomarge</b>	<b>555</b>		<b>555</b>
Sectoraal bedrijfsresultaat	(437)	34	<b>(403)</b>
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de bedrijven verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode			<b>0</b>
Resultaat verbonden aan de verkooptransacties			<b>0</b>
Financieel resultaat			<b>21</b>
Belastingen			<b>65</b>
<b>Nettoresultaat</b>			<b>(317)</b>





## Nota 11 – Evolutie van de activiteiten

### 11.1 Vastgoedactiviteiten

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

#### 11.1.1. Kantoorverhuuractiviteit en beheer van vastgoedbeleggingen

Tijdens het eerste halfjaar 2017 bedragen de geboekte huurgelden buiten lasten 564.000 EUR, tegen 555.000 EUR in 2016, ofwel een toename met 1,6%.

Merk op dat de kantoorverhuuractiviteiten van SOFTIMAT in 2016 aanzienlijk gedaald waren doordat de SYSTEMAT-Groep, zijn belangrijkste huurder, een herstructureringsplan in gang had gezet. Deze herstructurering woog trouwens nog zwaar op het boekjaar 2017, onder andere ook omdat deze zelfde huurder zijn huurovereenkomst in Jumet in april 2017 heeft opgezegd.

Sinds 2016 werden belangrijke investeringen gedaan in verschillende leegstaande gebouwen waarvan de afwerkingen vaak verouderd en/of bouwvallig waren:

- De renovatie van het gebouw 'Lasne 3' werd in 2017 afgerond. Dit gebouw wordt vandaag gecommercialiseerd onder de benaming 'Millenium Business Centre' en heeft nu een zeer bevredigende bezettingsgraad van 85%. Zo bedragen de gegenereerde huurinkomsten 69.000 EUR tijdens het eerste semester 2017, tegenover 22.000 EUR in 2016;
- In 2016 heeft het gebouw te Jumet eveneens belangrijke herstellingswerken ondergaan, met de aankomst in juli 2016 van een nieuwe huurder in het gedeelte 'GATE 1'. Deze nieuwe huurder gebruikt een gemengde kantoor-/opslagruimte van 3.413m<sup>2</sup>, voor een jaarlijkse huur exclusief lasten van 176.000 EUR (vóór een toegekende huurverlaging van 20% voor het eerste jaar, en van 10% voor het tweede).  
Verder werden de nodige maatregelen genomen om de ruimtes die door SYSTEMAT in april 2017 werden vrijgemaakt in het gedeelte 'GATE 2' weer te verhuren.
- Ten slotte ondergaat het gebouw in Capellen (Luxemburg) eveneens grondige renovatiewerken sinds midden 2016. De huurinkomsten van dit gebouw zijn aanzienlijk afgenomen omwille van het voornoemde herstructureringsplan : van 176.000 EUR tijdens het eerste semester van 2016 naar 105.000 EUR in 2017.

De eerste fase van deze werken werd in september 2017 afgerond, met belangrijke structurele werken (dak, verwarming en airconditioning), alsook grondige vernieuwingen van de gemeenschappelijke delen (onthaal, vergaderzalen en cafetaria's) en van een aantal kantoorruimtes. Dankzij deze 'high standards'-werken kunnen de huidige en toekomstige huurders genieten van een zeer efficiënte en degelijke werkomgeving.

De eerste resultaten waren er trouwens zeer snel met de afsluiting van twee nieuwe huurcontracten die pas van kracht zullen zijn tijdens het tweede semester van 2017. Dankzij deze twee contracten wordt de bezettingsgraad van het gebouw geschat op 45%, tegenover 20% tijdens het eerste semester van 2017.

De lichte toename in opbrengsten tijdens het eerste semester van 2017 is dus vooral te verklaren door (i) de globale afname van de huurgelden van SYSTEMAT (-131.000 EUR), (ii) de toename van de inkomsten voortvloeiend uit de 'Millenium Business Centre'-activiteit in LASNE 3 (+61.000 EUR), en (iii) de verhuur van een deel van het gebouw 'Gate 1' te Jumet (+68.000 EUR).

Op dit ogenblik heeft de huurleegstand voornamelijk betrekking op (i) een deel van het gebouw te Capellen (Luxemburg), goed voor 55% van de beschikbare ruimtes, (ii) het gedeelte 'GATE 2' te Jumet en (iii) het gebouw te Wilrijk dat vandaag helemaal leegstaat.

#### 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		<b>11.637</b>
- Luik	Softimat Liège	10.000	22	876	120	334		<b>1.330</b>
- Lasne 1	Softimat	16.625	53	1.240				<b>1.240</b>
- Lasne 2	Softimat	999	3	225		20		<b>245</b>
- Lasne 3	Softimat	2.330	56	1.383		10		<b>1.393</b>
- Lasne 4	Softimat	1.970	48	1.286	122			<b>1.408</b>
- Wilrijk	Softimat Noord	1.069	6	1.152	33	166		<b>1.351</b>
- Luxemburg	Softimat Luxembourg	5.088	110	3.226	216	191	1.621	<b>5.254</b>
<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	3.304	412	1.076	<b>1.488</b>
Luik	141	1.312	1.453	521	141	791	<b>932</b>
Lasne 1	225	856	1.081	769	225	87	<b>312</b>
Lasne 2	58	286	344	209	58	78	<b>136</b>
Lasne 3	137	1.189	1.325	610	137	579	<b>716</b>
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.332	154	1.044	<b>1.198</b>
Wilrijk	136	1.468	1.604	1.065	136	403	<b>539</b>
Luxemburg	1.031	5.124	6.155	2.811	1.031	2.312	<b>3.344</b>
<b>TOTAAL TERREINEN &amp; GEBOUWEN</b>	<b>2.294</b>	<b>16.990</b>	<b>19.284</b>	<b>10.620</b>	<b>2.294</b>	<b>6.370</b>	<b>8.665</b>

### 11.1.4. Evolutie van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen

De evolutie van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen wordt als volgt verdeeld:

Gebouw	30.06.2017	30.06.2016
Jumet	149	112
Luik	70	69
Lasne 1*	56	55
Lasne 2	17	17
Lasne 3	69	22
Lasne 4	98	98
Wilrijk	0	6
Luxemburg	105	176
<b>TOTAAL</b>	<b>564</b>	<b>555</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	30.06.2017	30.06.2016
SYSTEMAT BELUX	241	371
CHR CITADELLE	70	69
CALYOS	68	0
ELECTRABEL	42	41
ALLEGRO SOFTWARE	18	18
OVERIGE	125	56
<b>TOTAAL</b>	<b>564</b>	<b>555</b>

#### 11.1.6. Evolutie van de residentiële vastgoedprojecten

De projecten momenteel in uitvoering zijn als volgt:

- Het '**URBANITY**'-project : Dit project werd begin 2016 doorverkocht met een winst van 93.000 EUR geboekt onder 'overige bedrijfsopbrengsten'. Het project is dus afgesloten.
- Het '**LEMAN**'-project: Tijdens het semester 2017 heeft SOFTIMAT de participatie van 25% die zij in oktober 2014 had genomen in het bedrijf BEGEGI bvba ('LEMAN'-project) overgedragen, wat de resultaten van de Groep positief heeft beïnvloed ten waarde van 181.000 EUR, geboekt onder 'overige bedrijfsopbrengsten'. Dit project is dus eveneens afgesloten.
- Het '**ELISE**'-project: de commercialisering van dit project (vijf appartement met parking op een totale oppervlakte van 850m<sup>2</sup>) die eind 2016 is opgestart was niet succesvol. Gezien de moeilijkheden om dit project op een degelijke manier te kunnen verkopen werd de strategie gewijzigd en werd overgegaan tot het verhuren van de appartementen. Als gevolg werden 3 appartementen onmiddellijk verhuurd tijdens het derde kwartaal 2017. Wanneer alle appartementen verhuurd zullen zijn is het niet uitgesloten dat het project verkocht wordt.
- 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 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 ruimten voor vrije beroepen (350m<sup>2</sup>). Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (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 1.200m<sup>2</sup>. De stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt en de werken zouden binnenkort moeten worden opgestart.
- 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 en de werken zouden binnenkort moeten worden opgestart.

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

30.06.2017	Verhuur-activiteit	Vastgoed-promotie	Interne kosten	TOTAAL VASTGOED
• Gebruikte toebehoren	(318)	0	(109)	(427)
• Personeelskosten	0	0	(458)	(458)
• Overige bedrijfskosten	(30)	0	(12)	(42)
<b>TOTAAL BEDRIJFSKOSTEN</b>	<b>(348)</b>	<b>0</b>	<b>(579)</b>	<b>(927)</b>
<b>TOTAAL OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>196</b>	<b>188</b>	<b>32</b>	<b>416</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>(152)</b>	<b>188</b>	<b>(547)</b>	<b>(511)</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.

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

#### 11.1.8. Resultaat van de vastgoedactiviteiten

	30.06.2017	30.06.2016
• Huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	564	555
• Overige bedrijfsopbrengsten	416	258
• Gebruikte toebehoren	(427)	(394)
• Personeelskosten	(458)	(455)
• Afschrijvingen	(408)	(348)
• Waardeverminderingen	0	(5)
• Overige bedrijfskosten	(42)	(48)
• Bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	0	0
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>	<b>(354)</b>	<b>(437)</b>
<b>BEDRIJFSKASSTROOM</b>	<b>54</b>	<b>(85)</b>

Het bedrijfsresultaat stijgt van -437.000 EUR per 30 juni 2016 naar -354.000 EUR per 30 juni 2017.

De bedrijfscashflow neemt eveneens toe van -85.000 EUR per 30 juni 2016 naar 54.000 EUR per 30 juni 2017.

## 11.2 Onderbroken activiteiten

### 11.2.1. Exportactiviteiten

De exportactiviteiten evolueren als volgt:

- In Marokko werd tijdens het eerste kwartaal van 2015 een bedrag van 91.358 EUR geïnd. Dit bedrag werd onder 'Opbrengsten uit de onderbroken activiteiten' geboekt. Vooruitzichten op aanvullende inningen zijn 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 het eerste semester 2017 heeft de Groep eenmalige bedrijfskosten geboekt voor een bedrag geschat op 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	Leasing	Overige	Totaal
<b>Aanschaffingswaarde</b>						
Bij opening van het boekjaar	19.284	3.780	379	0	0	23.443
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	0	335	12	0	0	347
- Cessies en buitendienststellingen (-)	0	(3)	0	0	0	(3)
- Overdrachten	0	0	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	19.284	4.112	391	0	0	23.788
<b>Afschrijvingen</b>						
Bij opening van het boekjaar	10.348	2.623	180	0	0	13.150
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Geboekt	272	110	29	0	0	412
- Cessies en buitendienststellingen (-)	0	(3)	0	0	0	(3)
- Overdrachten	0	0	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	10.620	2.730	182	0	0	10.229
<b>Nettowaarde bij afsluiting van het boekjaar</b>	<b>8.665</b>	<b>1.382</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.229</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 2016 beïnvloed door:

- de ontwikkeling van de 'Rauter'- en 'Capouillet'-projecten;
- de afwerkingskosten van het 'Elise'-project;
- de verkoop van het laatste 'Archimede'-appartement.

	2017	2016
<b>Bij opening van het boekjaar</b>	<b>4.350</b>	<b>4.237</b>
Mutaties van het boekjaar:		
- Aanschaffingen	161	113
- Cessies	(182)	0
- Overige	0	0
<b>Bij afsluiting van het boekjaar</b>	<b>4.328</b>	<b>4.350</b>

## Nota 14 – Financiële vaste activa

### 14.1. Detail van de participaties

	% deelname	Bedrag
<b>Participaties</b>		
- Immo Lasne	100%	425
- Overige	N/A	6
<b>Bij afsluiting van het boekjaar</b>		<b>431</b>

De minderheidsdeelname van 25% in BEGEGI bvba ('LEMAN'-project) werd overgedragen tijdens het eerste semester 2017.





## 14.2 Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode

De tijdelijke onderneming 'Roosevelt Softimat Fund' die het 'Archimede'-project heeft uitgewerkt, 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
<b>Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode</b>		
- Tijdelijke onderneming RSF	50%	11
<b>Bij afsluiting van het boekjaar</b>		<b>11</b>

## 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 daalt van 1.600.000 EUR per 31 december 2016 naar 1.553.000 per 30 juni 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	25	29	0
- Kredietinstellingen	177	636	0
- Overige leningen	0	0	11
<b>Totaal</b>	<b>202</b>	<b>665</b>	<b>666</b>

	Langlopende schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gevestigd of onherroepelijk beloofd op de activa van de vennootschappen begrepen in de consolidatie	
	30.06.2017	
- Leasingschulden		0
- Kredietinstellingen		1.468
- Overige leningen		0
<b>Totaal</b>		<b>1.468</b>

## Nota 16 – Handels- en overige vorderingen

De handelsvorderingen van de Groep zijn samengesteld uit:

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Klanten – Vorderingen	124	0	<b>124</b>
Klanten – Op te maken facturen	19	0	<b>19</b>
<b>Totaal handelsvorderingen</b>	<b>143</b>	<b>0</b>	<b>143</b>
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Popsy'	0	400	<b>400</b>
<b>Totaal vorderingen verbonden aan de overdrachten</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
Belasting op de toegevoegde waarde	280	0	<b>280</b>
Te recupereren belastingen	18	0	<b>18</b>
Diverse vorderingen	40	117	<b>960</b>
Waardeverminderingen op dubieuze vorderingen	0	(117)	<b>(117)</b>
<b>Totaal overige vorderingen</b>	<b>338</b>	<b>0</b>	<b>338</b>







Toelichting:

Klanten-Vorderingen:

- Tot nog toe geen commentaar.

Vorderingen verbonden aan de overdrachten:

- Zie 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 voor het geheel van het bedrag een voorziening geboekt daar de kansen op inning onzeker zijn (verder uiteengezet in nota's 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-invorderbaar 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	104		<b>104</b>
Leveranciers – Te ontvangen facturen	92		<b>92</b>
Op te maken creditnota's	88		<b>88</b>
Overige leveranciers	0		<b>0</b>
<b>Totaal handelsschulden</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>284</b>
Saldo te betalen dividenden	6		<b>6</b>
Saldo uitkeringen in kapitaal	142		<b>142</b>
Kapitaalsubsidies	549		<b>549</b>
Overige	17		<b>17</b>
<b>Totaal overige schulden op hoogstens één jaar</b>	<b>714</b>	<b>0</b>	<b>714</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>999</b>	<b>0</b>	<b>999</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>Geplaatsd kapitaal</b>	
- Bij opening van het boekjaar	19.839
- Warrants	0
- Kapitaaluitkering	0
- Vernietiging eigen aandelen	(155)
<b>Bij afsluiting van het boekjaar</b>	<b>19.685</b>
<b>Vertegenwoordiging van het kapitaal</b>	
<b>Aantal aandelen</b>	
<b>Aandelen categorieën</b>	
Gewone aandelen ZVNW	<b>5.625.573</b>
<b>Aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen</b>	
- Op naam	1.971.913
- Gedematerialiseerd	3.653.660

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	23,64%
Openbaar	4.295.473	76,36%
<b>TOTAAL</b>	<b>5.625.573</b>	<b>100,00%</b>

### 18.3. Eigen aandelen

De Buitengewone Algemene Vergadering van 15 februari 2016 heeft een programma voor het terugkopen 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. Tijdens het eerste semester 2017 heeft SOFTIMAT 59.994 eigen aandelen ingekocht in het kader van dit laatste programma, ten belope van 154.800 EUR.

Hierbij dient te worden vermeld dat de eigen aandelen die na 4 november 2016 werden ingekocht, ofwel 113.696 van rechtswege nietig aandelen goed voor 296.618 EUR, nog vernietigd moeten worden, wat later zal gebeuren.

	Aantal aandelen	Bedragen
<b>Bij opening van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aanschaffing eigen aandelen	59.994	154.800
Vernietiging eigen aandelen	(59.994)	(154.800)
<b>Bij afsluiting van het boekjaar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





#### 18.4. Reserves

	Bedragen
<b>Waarde bij opening van het boekjaar</b>	<b>(2.550)</b>
<b>Mutaties tijdens het boekjaar:</b>	
- Aandelenquotum van de Groep in het geconsolideerd resultaat	(351)
- 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>(2.900)</b>

#### Nota 19 – Personeelskosten

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

(in aantal personen)	30.06.2017	30.06.2016
- Vastgoed/Management	6	6
- Onderbroken activiteiten	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

##### 19.2. Personeelskosten per bedrijfssector

	30.06.2017	30.06.2016
- Vastgoed/Management	458	455
- Onderbroken activiteiten	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>458</b>	<b>455</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.

	30.06.2017	30.06.2016
<b>Belastingen</b>		
- Winstbelastingen	(61)	0
- Belastingen op intragroepdistributies	0	0
- Overige	0	0
<b>Uitgestelde belastingen</b>		
- Uitgestelde belastingen van de periode	17	15
- Winst/(Verlies) uitgestelde belastingvorderingen	32	50
- Effecten van de koersschommelingen	0	0
- Overige	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>(12)</b>	<b>65</b>





## Nota 21 – Uitgestelde belastingvorderingen en –verplichtingen

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

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Uitgestelde belastingverplichtingen</b>		
- Materiële vaste activa	(466)	(471)
- Leasing	(178)	(180)
- Overige	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>(643)</b>	<b>(651)</b>

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%.

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Uitgestelde belastingvorderingen</b>		
- Terugvorderbare fiscale verliezen	3.237	3.205
- Overige	0	0
<b>TOTAAL</b>	<b>3.237</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>

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

<b>Verplichtingen</b>	
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)	1.396
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)	71
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)	
<b>Rechten</b>	
Geen.	

## Nota 23 – Risicofactoren en opportuniteiten

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

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, naar aanleiding van een controle door de FOD Sociale Zekerheid 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 de personeelsvertegenwoordigers heeft 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 betwist door een minderheid van voormalige medewerkers die daartegen een rechtsvordering tegen de Groep hadden ingesteld. Na verschillende ongunstige vonnissen in november 2014 waartegen Softimat in beroep is gegaan, heeft het arbeidshof te Brussel Softimat veroordeeld tot de betaling van een aantal achterstallige vakantiegelden en/of lonen. Met deze beslissing komt een definitief einde aan dit geschil.

Uit voorzorg werd reeds een provisie opgenomen in de rekeningen afgesloten per 31 december 2015 m.b.t. deze achterstallige bedragen.

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

In het kader van de overdracht van haar 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 en voor een duur van 6 jaar.

Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat dit bedrag niet gerecupereerd zal kunnen worden en de vervallen bedragen in interesten (berekend tegen een jaarlijkse rentevoet van 6%) zijn tot nog toe op de vervaldag betaald.

### **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 vastgoedontwikkeling**

De activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedontwikkeling 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 (gebrekkig 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:

Dienstverlening	30.06.2017	30.06.2016
<b>Overeenkomst kostenvereniging</b>		
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Sud	44	44
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Noord	11	10
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Liège	19	19
<b>TOTAAL</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
<b>Overeenkomst inzake deelname in de kosten van de administratieve afdelingen</b>		
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Consulting	113	112
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Luxembourg	60	61
Dienstenprestaties van Softimat Consulting ten gunste van Softimat Fund	186	182
<b>TOTAAL</b>	<b>360</b>	<b>355</b>

Relaties "Geldverstrekker-Geldnemer"		
Geldverstrekker	Geldnemer	
Softimat *	Softimat Liège	148
Softimat *	Softimat Fund	3.230
Softimat *	Softimat Fund Bis	873
Softimat Sud	Softimat *	1.896
Softimat Noord	Softimat *	934
Softimat Luxembourg	Softimat *	1.052

\* In de balans opgenomen saldo's per 30.06.2017

## Nota 25 – Evenementen na afsluiting

Er hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na de datum van afsluiting van de rekeningen die van invloed hadden kunnen zijn op de resultaten van het eerste semester van 2017 zoals gepresenteerd in dit verslag.





## **Nota 26 – Verklaring van de verantwoordelijke personen**

---

Wij verklaren dat, voor zover wij weten, de geconsolideerde rekeningen afgesloten per 30 juni 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

### Verslag van het beperkte nazicht van de geconsolideerde halfjaarcijfers voor het op 30 juni 2017 afgesloten halfjaar

#### *Inleiding*

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de geconsolideerde balans van SOFTIMAT NV per 30 juni 2017, alsmede van de geconsolideerde winst- en verliesrekening, het mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden die op die datum is beëindigd, van de belangrijkste grondslagen voor de financiële verslaggeving en van de overige toelichtingen. Het management is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de tussentijdse financiële informatie te formuleren op basis van de door ons uitgevoerde beperkt nazicht.

#### *Reikwijdte van het beperkte nazicht*

We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van de tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beperkt nazicht van de tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de personen verantwoordelijk voor financiën en boekhoudkundige aangelegenheden, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere werkzaamheden van beperkt nazicht. De reikwijdte van een beperkt nazicht is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de Internationale Controlestandaarden uitgevoerde controle. Om die reden stelt het beperkt nazicht ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controle-oordeel tot uitdrukking over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie.

#### *Conclusie*

Gebaseerd op de door ons uitgevoerde beperkt nazicht is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de tussentijdse financiële informatie van Softimat nv niet, in alle materiële opzichten, een getrouwe weergave is van de financiële positie van de entiteit per 30 juni 2017 en van haar financiële prestaties en kasstromen voor de periode van zes maanden die op die datum wordt beëindigd, dit in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Rêves, 19 oktober 2017,  
Fondu, Pyl, Stassin & Cie C.V.B.A., bedrijfsrevisoren,  
Commissaris,  
vertegenwoordigd door J. LENOIR,  
Bestuurder.







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

