



TUSSENTIJD'S FINANCIËEL VERSLAG
SOFTIMAT
30/06/2014



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

SOFTIMAT



Inhoud

1	Tussentijds financieel verslag	3
2	De bestuursorganen	7
3	Geconsolideerde financiële overzichten.....	9
3.1	Geconsolideerde balans per 30 juni 2014	9
3.2	Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 30 juni 2014	10
3.3	Geconsolideerd resultaat per aandeel	10
3.4	Staat van het geconsolideerd totaalresultaat	11
3.5	Verdeling van de omzet	11
3.6	Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen per 30 juni 2014	11
3.7	Geconsolideerde kasstroomtabel per 30 juni 2014	12
4	Beperkte toelichting bij de tussentijdse financiële overzichten	14
Nota 1	- Bedrijfsinformatie	14
Nota 2	- Grondslag voor de opstelling van de financiële overzichten	14
Nota 3	- Consolidatiecriteria	14
Nota 4	- Consolidatiekring - hergroepering van ondernemingen	14
Nota 5	- Lijst van de geconsolideerde en gelijkgestelde bedrijven	15
Nota 6	- Boekhoudkundige principes	16
Nota 7	- Seizoenschommelingen	18
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	22
Nota 13	- Vastgoed bestemd voor verkoop	23
Nota 14	- Financiële Vaste Activa	23
Nota 15	- Financiële passiva	23
Nota 16	- Handelsvorderingen en overige	24
Nota 17	- Handelsschulden en overige	24
Nota 18	- Eigen Vermogen	25
Nota 19	- Personeelskosten	26
Nota 20	- Belastingen	27
Nota 21	- Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen	27
Nota 22	- Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	28
Nota 23	- Bijzondere risico's en opportuniteiten	28
Nota 24	- Transacties tussen verbonden partijen	30
Nota 25	- Evenementen na afsluiting	31
Nota 26	- Verklaring van de verantwoordelijke personen	32
5	Verslag van de Commissaris	33





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

VASTGOEDACTIVITEITEN IN OVEREENSTEMMING MET DE VOORUITZICHTEN
LICHTE DALING VAN DE VASTGOEDVERHUUR
NETTOCASHFLOW POSITIEF OP 381.000 EUR

	30 juni 2014	30 juni 2013
Resultaat Groepsactiviteiten		
▪ Opbrengsten IT-activiteiten	0	0
▪ Opbrengsten vastgoedactiviteiten	884	974
▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen	(392)	(383)
▪ Bedrijfsresultaat	(153)	523
▪ Bedrijfscashflow	239	905
▪ Nettoresultaat	(11)	525
▪ Nettocashflow	381	908
Bedrijfscashflow per activiteit		
▪ VASTGOED	185	401
▪ SOFTWARE	0	546
▪ OVERIGE ONDERBROKEN ACTIVITEITEN	54	(42)
	30 juni 2014	31 dec 2013
Balans		
▪ Maatschappelijk kapitaal	21.319	21.345
▪ Eigen vermogen	18.761	18.796
▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn	1.959	3.180
▪ Balanstotaal	21.946	22.317
Koers van het aandeel		
▪ Aantal aandelen	6.300.946	6.309.439
▪ Aantal eigen aandelen behouden per 30/06	0	0
▪ Hoogste notering van de periode (EUR)	3,23	3,99
▪ Laagste notering van de periode (EUR)	2,89	3,05
▪ Laatste notering van de periode (EUR)	3,04	3,10
▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag	3.089	3.143
▪ Market capitalization per 30/06	19.155	19.559





EVOLUTIE VAN DE ACTIVITEITEN

Ter herinnering ging het eerste semester 2013 gepaard met de verkoop door de SOFTIMAT Groep van haar 51% participatie in INFOMAT, hetgeen op boekhoudkundig gebied een positieve geconsolideerde impact van 546.000 EUR op het bedrijfsresultaat weergaf. Met deze laatste transactie had SOFTIMAT definitief een punt achter haar softwareactiviteiten gezet om zich uitsluitend op 'VASTGOED'-activiteiten te concentreren, met het verhuur van kantoren enerzijds en vastgoedprojecten op residentieel gebied anderzijds.

De kantoorverhuuractiviteit bestaat uit een portefeuille van negen gebouwen voor professioneel gebruik gevestigd in België, Luxemburg en Frankrijk, samen goed voor ongeveer 15.500m² kantooroppervlakte, 3.000m² technische laboratoria en 10.000m² opslagruimte.

Hierbij moet eveneens worden vermeld dat er, in het kader van de overdracht van de 'Infrastructuur'-activiteit die op 1 juli 2010 plaatsvond, meerdere kantoorruimten (Lasne, Jumet, Antwerpen en Luxemburg) ten gunste van de nieuwe Groep SYSTEMAT BELUX voor een vaste periode van 6 jaar en voor een jaarlijkse huur ten bedrage van 1.050.000 EUR (buiten indexatie) verhuurd werden.

In totaal heeft deze activiteit tijdens het eerste halfjaar 2014 nettohuurgelden ten belope van 884.000 EUR gegenereerd, tegenover 974.000 EUR in 2013. De afname van de omzet, ofwel 9,3%, is te wijten aan de opzegging van de overeenkomst door een belangrijke huurder in Luxemburg met inwerkingtreding per 01/03/2013. De bezettingsgraad is daardoor gedaald naar 73%. De nodige stappen werden ondernomen om de vrijgekomen ruimten op de markt te zetten en deze zo vlug mogelijk te verhuren.

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

Tot op heden heeft deze activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten nog geen winst gegenereerd, met uitzondering van de meerwaarde van 89.000 EUR voortvloeiend uit de 50% participatie van SOFTIMAT in FIELD FUND, een bedrijf dat als enige activa een perceel te Brussel behield, voor een proportionele waarde van 413.000 EUR. Voorts wordt verder geïnvesteerd in verschillende projecten die momenteel worden ontwikkeld, waaronder:

- het '**ELISE**'-project: in maart 2013 werd een oude drukkerij in een huizenblok in de buurt van de VUB te Brussel aangekocht. Daar wordt een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850m². De werken zijn in het vierde kwartaal 2013 aangevat. Het totale bedrag van het project is momenteel geschat op 2.250.000 EUR en de oplevering is voorzien in november 2014.
- het '**ARCHIMEDE**'-project: in oktober 2013 werd een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450m² samen met een partner-bouwpromotor aangekocht (50/50). Het project dat beoogt deze oppervlakte in 12 studio's en/of appartementen om te vormen, is gestart in 2013 en de werken zijn nu praktisch afgerond. De totale investering bedraagt ongeveer 1.500.000 EUR.
- het '**URBANITY**'-project: SOFTIMAT heeft in december 2013 samen met een partner-bouwpromotor voor 50% deelgenomen aan dit project voor de bouw van een appartementsgebouw van ongeveer 650m². De totale investering komt neer op ongeveer 1.800.000 EUR. Een bouwvergunning is momenteel in aanvraag. Oplevering is voorzien in 2017.
- het '**CAPOUILLET**'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor dat zich op het gelijkvloers bevindt van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefanieplein te Brussel. Dit 'CAPOUILLET'-project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m² zonder terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350m²). De bouwvergunning is in aanvraag. Tot nu toe bedraagt de gerealiseerde investering 612.000 EUR op een totaal bedrag geschat op 1.600.000 EUR. Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (50/50). Oplevering is eveneens voorzien in 2017.
- het '**MATTHYS**'-project: in december 2013 heeft SOFTIMAT zich ertoe verbonden een oude kantoor-/opslagruimte in Vorst aan te kopen, onder de opschortende voorwaarde van een gunstig bodemattest dat momenteel in aanvraag is. Het project beoogt het omvormen van de ruimte in 8 appartementen, met een totale oppervlakte van 1.200m². De totale investering wordt geschat op 2.600.000 EUR. De oplevering is voorzien in 2017.
- het '**RAUTER**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 4 appartementen met een totale oppervlakte tussen 450 en 600m². De reeds gerealiseerde investering komt neer op 280.000 EUR, terwijl het totaalbedrag van de investering geschat wordt op 900.000 EUR. Oplevering is voorzien in 2017.





- het '**LEMAN**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een 25% participatie genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Hier wordt een nieuwbouw bestaande uit 8-appartementen en 1 handelspand op het gelijkvloers neergezet met een totale oppervlakte van 1.100m². De werken zullen tijdens het 4de kwartaal 2014 beginnen en de oplevering is voorzien in 2016. De totale investering bedraagt 3.025.000 EUR.

Hierbij moet eveneens worden vermeld dat de Groep, omwille van haar grondige heroriëntatie, eenmalige bedrijfskosten ten laste heeft moeten nemen voor een bedrag geschat op ongeveer 27.000 EUR. Dit bedrag is verbonden aan de onderbroken activiteiten.

Het bedrijfsresultaat van de Groep per 30 juni 2014 komt dus neer op een bedrijfsverlies van 153.000 EUR, terwijl de bedrijfscashflow positief is op 239.000 EUR.

GELDMIDDELEN

De nettogeldmiddelen op korte termijn van de SOFTIMAT Groep zijn gedaald van 3.180.000 EUR per 31 december 2013 naar 1.959.000 EUR per 30 juni 2014, hetzij een afname met 1.221.000 EUR die voornamelijk te verklaren is door:

- + De inning van het krediet verleend aan MAN-ITH in het kader van de verkoop van haar participatie in INFOMAT, ofwel 7.000 EUR;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de vastgoedactiviteiten, ofwel een positief effect van 185.000 EUR;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de onderbroken activiteiten, ofwel een positief effect ten bedrage van 54.000 EUR;
- De terugbetaling van de schuld op lange termijn die is gedaald van 237.000 EUR per 31 december 2013 naar 230.000 EUR per 30 juni 2014, hetzij een afname met 7.000 EUR;
- Het terugkopen van 8.493 eigen aandelen voor een bedrag van 26.000 EUR. Deze aandelen zijn ondertussen vernietigd;
- De geldmiddelen bestemd voor de renovatie van het gebouw in Luxemburg die normaliter ten laste viel van de vertrekkende huurder, doch niet behoorlijk door hem werd uitgevoerd, ofwel 14.000 EUR. Het totaalbedrag voor de renovatie van het gebouw is geschat op 835.000 EUR, waarvan SOFTIMAT in 2013 reeds 285.000 EUR in beslag heeft genomen via de huurwaarborg van de vertrekkende huurder, die dus volledig is bestemd voor de renovatiewerken. Verder heeft SOFTIMAT voor het resterende deel een rechtsvordering ingesteld tegen de vertrekkende huurder;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND BIS van 606.000 EUR voor de aankoop en de ontwikkeling van het 'CAPOUILLET'-project;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 405.000 EUR voor de ontwikkeling van het 'ELISE'-project waarvoor het perceel in 2013 werd aangekocht;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 14.000 EUR voor de ontwikkeling (50/50 partnerschap) van het 'ARCHIMEDE'-project;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 10.000 EUR voor het 'URBANITY'-project;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 30.000 EUR voor het 'MATTHYS'-project;
- De uitbetaling van ongeveer 160.000 EUR voor de renovatie van het gebouw 'Lasne 1';
- De uitbetaling van de vennootschapsbelasting van bepaalde dochterondernemingen van de Groep, ofwel 24.000 EUR;
- De uitkering van de kapitaalvermindering voortvloeiend uit de beslissingen van de Buitengewone Algemene Vergadering van de Aandeelhouders in 2013, goed voor 298.000 EUR.

VOORUITZICHTEN VOOR HET TWEEDE SEMESTER 2014

Sinds het begin van het jaar 2013 concentreert de SOFTIMAT-Groep zich dus volledig op VASTGOED-activiteiten, met kantoorverhuur enerzijds en residentiële vastgoedprojecten anderzijds:

- In 2014 zou de activiteit m.b.t. kantoorverhuur nettohuurgelden moeten opleveren ten bedrage van 1.750.000 EUR. In 2014 vervallen namelijk geen belangrijke huurovereenkomsten en de bezettingsgraad blijft dus op 73%.





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

- De vooruitzichten op de markt van residentiële vastgoedprojecten zijn momenteel gunstig, hoewel de prijzen toch onder bepaalde druk staan. In deze context is SOFTIMAT voortgegaan met het onderzoeken van projecten van gelijkaardige omvang als die reeds gerealiseerd in 2013, en verschillende nieuwe projecten zijn nu al in uitvoering. Daarnaast worden andere projecten onderzocht die snel zouden kunnen worden gerealiseerd en die, in voorkomend geval, op onze nieuwe website www.softimat.com zullen worden aangekondigd.

Opgemaakt te Lasne, op 20 oktober 2014,

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 vastgelegd in de statuten van de Vennootschap en vertegenwoordigt een vast bedrag van 8.000 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 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 de bedrijfsdoelstellingen, voor zover de wet op 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 zijn door twee bestuurders.

DE LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Jean-Claude Logé, voorzitter van de Raad van Bestuur. Geboren op 30 maart 1941, behaalde in 1963 het diploma van licentiaat in de handels- en financiële wetenschappen aan de UCL. In 1984 richtte hij Softimat op. Hij is Bestuurder van het bedrijf waarvan hij tot 31 december 2010 de strategische richting heeft bepaald.

Socomade nv, Gedelegeerd Bestuurder van Softimat, vertegenwoordigd door zijn 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.

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

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 een masterdiploma in bedrijfsbeheer. Jean-Luc Henry is Afgevaardigd Bestuurder van de Comase Groep en Bestuurder bij andere ondernemingen.





DE DIRECTIELEDEN

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 uitgevoerd door Nicolas Logé, eveneens Bestuurder van Softimat.

BEZOLDIGING VAN DE DIRECTIELEDEN

Tijdens het eerste semester 2014 vertegenwoordigde de bezoldiging van de uitvoerende directieleden een globale kost (inclusief sociale lasten, exclusief aanwezigheidspremie) van 271.000 EUR, die als volgt wordt verdeeld:

• Kortetermijnvoordelen	271.000
• 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 ⁽¹⁾

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%

Frankrijk

HTF sas
100%

⁽¹⁾ Het bedrijf dat genoteerd wordt op Alternext in België is SOFTIMAT nv. Deze vennootschap heeft, rechtstreeks of onrechtstreeks, participaties in de vennootschappen vermeld in het schema hierboven.





3 Geconsolideerde financiële overzichten

3.1 Geconsolideerde balans per 30 juni 2014

<i>In duizenden €</i>		30.06.2014	31.12.2013
VASTE ACTIVA		16.366	16.415
Immateriële activa		4	1
Vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.2	12.087	12.471
Overige materiële vaste activa	Nota 12	403	207
Participaties	Nota 14	431	431
Participaties opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode	Nota 14	156	143
Vorderingen (overige financiële vaste activa)		6	6
Uitgestelde belastingvorderingen	Nota 21	3.278	3.157
VLOTTENDE ACTIVA		5.580	5.902
Activa bestemd voor verkoop	Nota 13	2.244	1.192
Handelsvorderingen en andere vorderingen	Nota 16	866	1.016
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Popsy	Nota 16	400	400
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Infomat	Nota 16	82	89
Geldmiddelen en kasequivalenten		1.959	3.180
Overige vlottende activa		29	25
ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0
TOTAAL DER ACTIVA		21.946	22.317
EIGEN VERMOGEN		18.761	18.796
Maatschappelijk kapitaal	Nota 18	21.319	21.345
Reserves	Nota 18	(2.421)	(2.410)
Belangen van derden		0	0
Conversieverschillen		(138)	(139)
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN		1.116	1.008
Voorzieningen		0	12
Leasingschulden	Nota 15	103	0
Overige financiële schulden	Nota 15	100	73
Uitgestelde belastingverplichtingen	Nota 21	914	924
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN		2.069	2.513
Leasingschulden	Nota 15	20	131
Overige financiële schulden	Nota 15	7	33
Handelsschulden en andere schulden	Nota 17	1.268	1.748
Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.		318	300
Overige verplichtingen op korte termijn		456	301
PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		0	0
TOTAAL DER PASSIVA		21.946	22.317





3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 30 juni 2014

<i>In duizenden €</i>		30.06.2014	30.06.2013
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.3	884	974
Overige bedrijfsopbrengsten		162	406
Aankoop vastgoed bestemd voor verkoop		(0)	(0)
Gebruikte goederen		(381)	(413)*
Personeelskosten	Nota 19	(450)	(458)*
Afschrijvingen		(392)	(383)
Waardeverminderingen en voorzieningen		0	0
Overige bedrijfskosten		(30)	(107)
Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten	Nota's 10&11	(207)	19
Bedrijfsresultaat van de onderbroken 'Software'-activiteiten		54	(42)
Resultaat van de verkochte ondernemingen		0	546
Bedrijfsresultaat	Nota's 10&11	(153)	523
Financiële opbrengsten		43	80
Financiële lasten		(14)	(18)
Belasting op het resultaat	Nota 20	114	(60)
Nettoresultaat	Nota 10	(11)	525
Aandeel van de Groep		(11)	525
Aandeel van derden		0	0

* Herwerkte bedragen na herschikking zonder impact op het nettoresultaat.

3.3 Geconsolideerd resultaat per aandeel

	30.06.2014	30.06.2013
AANTAL AANDELEN		
Bij het openen van het boekjaar	6.309.439	6.327.402
- Vernietiging eigen aandelen	(8.493)	(17.963)
Bij het afsluiten van het boekjaar	6.300.946	6.309.439
- Aandelen in eigen bezit	0	0
Verwaterd aantal uitstaande aandelen	6.300.946	6.309.439
RESULTAAT PER AANDEEL		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,02)	0,08
Nettoresultaat (in EUR)	(0,00)	0,08
VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,02)	0,08
Nettoresultaat (in EUR)	(0,00)	0,08





3.4 Staat van het geconsolideerd totaalresultaat

	30.06.2014	30.06.2013
Geconsolideerd nettoresultaat	(11)	525
Variaties in de omrekeningsverschillen	1	(2)
Andere elementen van het totaalresultaat	1	(2)
Geconsolideerd totaalresultaat	(10)	523
Aandeel van de Groep	(10)	523
Belangen van derden	0	0

3.5 Verdeling van de omzet

	30.06.2014	30.06.2013
IT-omzetcijfer	0	0
• Hardware & Support	0	0
• Software	0	0
• Financiën	0	0
• Overige	0	0
Omzetcijfer IT-diensten	0	0
Opbrengsten IT-activiteiten (onderbroken)	0	0
Opbrengsten vastgoedactiviteiten	884	974
Totaal gewone bedrijfsopbrengsten	884	974

3.6 Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen per 30 juni 2014

	01/01/2014	Omrekeningsverschillen	Belangen van derden	Eigen aandelen	Resultaat H1 2014	Kapitaalvermind.	30/06/2014
Kapitaal	21.345			(26)			21.319
Reserves	(2.410)				(11)		(2.421)
Belangen van derden	0						0
Omrekeningsverschillen	(139)	1					(138)
Eigen vermogen	18.796	1	0	(26)	(11)		18.761

	01/01/2013	Omrekeningsverschillen	Belangen van derden	Eigen aandelen	Resultaat H1 2013	Kapitaalvermind.	30/06/2013
Kapitaal	24.561			(61)		(3.155)	21.345
Reserves	(2.768)				525		(2.243)
Belangen van derden	380		(380)				0
Omrekeningsverschillen	(149)	(2)					(152)
Eigen vermogen	22.024	(2)	(380)	(61)	525	(3.155)	18.950

Toelichting

In het kader van het programma voor het terugkopen van eigen aandelen ten bedrage van 3.000.000 EUR dat in gang werd gezet door de Raad van Bestuur op 22 juni 2013, werden er 8.493 aandelen ingekocht tijdens het eerste halfjaar 2014, goed voor 26.000 EUR. Deze aandelen, die van rechtswege nietig zijn, werden op 20 juni 2014 vernietigd.





3.7 Geconsolideerde kasstroomtabel per 30 juni 2014

	30.06.2014	30.06.2013
Netto winst/(-verlies)	(11)	525
Correcties op belastingen	(114)	60
Correcties op afschrijvingen	392	383
Correcties op voorzieningen	0	(74)
Correcties op meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen	0	(546)
Belangen van derden	0	(380)
Bedrijfskasstroom vóór wijziging van het bedrijfskapitaal en belastingen	267	(32)
(Toename)/afname in de voorraden (gebouwen bestemd voor de verkoop)	(1.052)	(559)
(Toename)/afname klanten en overige schuldenaars	149	(457)*
Toename/(afname) leveranciers en overige crediteurs	(185)	(332)*
Toename/(afname) overige schulden (kapitaalvermindering)	(306)	3.125*
Toename/(afname) overige bedrijfsactiva en -passiva	186	489
Toename/(afname) activa en passiva bestemd voor verkoop	0	807
Wijziging bedrijfskapitaal	(1.208)	3.073
Betaalde belastingen op het resultaat	(34)	(67)
Kasstroom der bedrijfsactiviteiten	(975)	2.974
Aanschaffing immateriële activa	(4)	0
Aanschaffing materiële vaste activa	(208)	(372)
Aanschaffing participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	(13)	0
Vorderingen op de verkoop van participaties (lening aan de kopers)	0	(100)*
Meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen	0	850*
Inning/(uitbetaling) verleende leningen	7	1.004*
Verkoop/buitengebruikstelling van immateriële activa	1	0
Verkoop/buitengebruikstelling van materiële vaste activa	4	0
(Samenstelling)/terugvordering van borgsommen	0	5
Kasstroom der investeringsactiviteiten	(213)	1.387
Toename/(afname) van leningen die binnen het jaar vervallen	(137)	42
Toename/(afname) van leningen op meer dan één jaar	129	(164)
Kapitaalvermindering	0	(3.155)
(Vernietiging)/inkoop eigen aandelen	(26)	(61)
Omrekeningsverschillen	1	(2)
Kasstroom der financieringsactiviteiten	(33)	(3.340)
TOENAME/(AFNAME) VAN GELDMIDDELEN	(1.221)	1.021

* Herwerkte bedragen na herschikking zonder impact op het nettoresultaat.

Toelichting

De nettogeldmiddelen zijn gedaald van 3.180.000 EUR per 31 december 2013 naar 1.959.000 EUR per 30 juni 2014, hetzij een afname met 1.221.000 EUR, die voornamelijk te verklaren is door:

- + De inning van het krediet verleend aan MAN-ITH in het kader van de verkoop van haar participatie in INFOMAT, ofwel 7.000 EUR;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de vastgoedactiviteiten, ofwel een positief effect van 185.000 EUR;
- + De bedrijfscashflow voortvloeiend uit de onderbroken activiteiten, ofwel een positief effect ten bedrage van 54.000 EUR;





- De terugbetaling van de schuld op lange termijn die is gedaald van 237.000 EUR per 31 december 2013 naar 230.000 EUR per 30 juni 2014, hetzij een afname met 7.000 EUR;
- Het terugkopen van 8.493 eigen aandelen voor een bedrag van 26.000 EUR. Deze aandelen zijn ondertussen vernietigd;
- De geldmiddelen bestemd voor de renovatie van het gebouw in Luxemburg die normaliter ten laste viel van de vertrekkende huurder, doch niet behoorlijk door hem werd uitgevoerd, ofwel 14.000 EUR. Het totaalbedrag voor de renovatie van het gebouw is geschat op 835.000 EUR, waarvan SOFTIMAT in 2013 reeds 285.000 EUR in beslag heeft genomen via de huurwaarborg van de vertrekkende huurder, die dus volledig is bestemd voor de renovatiewerken. Verder heeft SOFTIMAT voor het resterende deel een rechtsvordering ingesteld tegen de vertrekkende huurder;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND BIS van 606.000 EUR voor de aankoop en de ontwikkeling van het 'CAPOUILLET'-project;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 405.000 EUR voor de ontwikkeling van het 'ELISE'-project waarvoor het perceel in 2013 werd aangekocht;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 14.000 EUR voor de ontwikkeling (50/50 partnerschap) van het 'ARCHIMEDE'-project;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 10.000 EUR voor het 'URBANITY'-project;
- De uitbetaling door SOFTIMAT FUND van 30.000 EUR voor het 'MATTHYS'-project;
- De uitbetaling van ongeveer 160.000 EUR voor de renovatie van het gebouw 'Lasne 1';
- De uitbetaling van de vennootschapsbelasting van bepaalde dochterondernemingen van de Groep, ofwel 24.000 EUR;
- De uitkering van de kapitaalvermindering voortvloeiend uit de beslissingen van de Buitengewone Algemene Vergadering van de Aandeelhouders in 2013, goed voor 298.000 EUR.





4 Beperkte toelichting bij de tussentijdse 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). Dit tussentijds financieel verslag wordt opgesteld in overeenstemming met IAS 34 – Tussentijdse Financiële Verslaggeving.

De geconsolideerde tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld op basis van het principe van 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 2013 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 2012 werd de evenredige integratiemethode weerhouden voor de ondernemingen waarover de controle samen met andere partners werd uitgeoefend. Conform norm IFRS 11 is deze methode niet meer van toepassing vanaf het jaar 2013.

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.

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

Nota 4 – Consolidatiekring – hergroepering van ondernemingen

Een nieuw bedrijf werd in de consolidatiekring geïntroduceerd tijdens het eerste halfjaar 2014, namelijk SOFTIMAT FUND BIS BVBA, waarvan SOFTIMAT 100% in handen heeft. Dit bedrijf werd geconsolideerd volgens de globale integratiemethode.

Tijdens het eerste semester 2014 werd één bedrijf uit de consolidatiekring gehaald, namelijk SOFIM EXPORT SAS, waarvan SOFTIMAT 100% in handen had. Dit bedrijf werd met ingang van 1 januari 2014 uit de consolidatiekring gehaald.





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	100,00
HTF sas Rue de la Boétie 128 FR-75008 Paris FRANCE	G	100,00	0,00
Sofim Export sas Rue de la Boétie 128 FR - 75008 Paris FRANCE	G	0,00	-100,00
Marsofim sarl Rue Ahmed Kadmiri Valfleuri Maarif Casablanca MAROC	G	100,00	0,00





Nota 6 - Boekhoudkundige principes

Gewone bedrijfsopbrengsten

De gewone bedrijfsopbrengsten worden 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 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 bedrijfsopbrengsten'. De lasten worden geboekt naargelang van de uitvoering van prestaties en/of de levering van producten. De opbrengsten worden geboekt in de vorm van maand- of kwartaalvoorzieningen en worden om het jaar geregulariseerd, zodat lasten en opbrengsten in overeenstemming worden gebracht.

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 kunnen opleveren. De kosten worden afgeschreven over de geschatte gebruiksduur van de software, terwijl de overige aankoop- en ontwikkelingskosten onmiddellijk ten laste worden genomen.

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 in leasing gegeven vastgoedbeleggingen, 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 eigen 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 volgens 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	25%
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 aan 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 volgens 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 datum van de balans. Op de datum van de afsluiting van de balans wordt wel 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 ofwel 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.

Minderheidsbelangen

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

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.

Andere vlottende passiva

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 behouden eigen aandelen worden in de balans opgenomen tegen kostprijs, in mindering van het eigen vermogen.





Nota 7 – Seizoenschommelingen

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

Een programma voor het terugkopen van eigen aandelen van 3.000.000 EUR werd door de Raad van Bestuur in gang gezet op 22 juni 2013. Tijdens het eerste semester 2014 werden er 8.493 eigen aandelen ingekocht. Deze aandelen, die als nietig worden beschouwd, werden op 20 juni 2014 vernietigd. Een nieuw programma ten bedrage van 3.000.000 EUR voor het inkopen van eigen aandelen werd goedgekeurd door de Algemene Vergadering van 20 juni 2014 en op 30 juli 2014 gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Nota 9 - Warrantenplan

Er bestaat momenteel geen warrantenplan.

Nota 10 – Bedrijfssector

In het verleden werd het niveau bedrijfsinformatie (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 niveau bedrijfsinformatie 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 2014:

30-juni-2014	Vastgoed	Software (onderbroken)	Infrastructuur (onderbroken)	Export (onderbroken)	Totaal
Omzettotaal	884				884
Inter-activiteit omzet					
Netto-omzet van de activiteit	884				884
Brutomarge	884				884
Sectoraal bedrijfsresultaat	(207)		(22)	75	(153)
Resultaat verbonden aan de verkooptransacties					0
Financieel resultaat					28
Belastingen					114
Nettoresultaat					(11)
30-juni-2013	Vastgoed	Software (onderbroken)	Infrastructuur (onderbroken)	Export (onderbroken)	Totaal
Omzettotaal	974				974
Inter-activiteit omzet					
Netto-omzet van de activiteit	974				974
Brutomarge	974				974
Sectoraal bedrijfsresultaat	19		(102)	60	(23)
Resultaat verbonden aan de verkooptransacties		546			546
Financieel resultaat					62
Belastingen					(60)
Nettoresultaat					525





Nota 11 – Evolutie van de activiteiten

11.1 Vastgoedactiviteiten

In het verleden bestond de strategie van Softimat erin te investeren in de gebouwen die voor haar eigen activiteiten waren bestemd.

Naargelang van de evolutie van de activiteiten werden bepaalde gebouwen aan derden verhuurd. Deze vastgoedinkomsten werden toen echter beschouwd als 'bijkomstig' en werden bijgevolg geboekt onder 'Overige Bedrijfsopbrengsten'.

In het kader van de overdracht van de 'Infrastructuur'-activiteit in juli 2010 werd overeengekomen dat het geheel van de gebruikte gebouwen zou worden verhuurd aan de Overnemers voor een jaarlijks bedrag buiten indexatie van 1.050.000 EUR, en voor een vaste periode van 6 jaar, met verlengingsmogelijkheid voor een aanvullende periode van 3 jaar.

In het kader van de verkoop van POPY SOFTWARE NV werd eveneens overeengekomen dat een deel van het gebouw 'Lasne 1' zou worden verhuurd aan de overnemers voor een vaste periode van 6 jaar, met inwerkingtreding vanaf 1 april 2012.

De hierboven vermelde huurgelden werden toen onderhandeld met de overnemers in overeenstemming met de marktcondities op dat ogenblik en moeten dus niet worden beschouwd als onderdeel van een compensatie in ruil voor de verkoop van de activiteiten en/of van de dochterondernemingen.

11.1.1. Omschrijving van de vastgoedbeleggingen

In overeenstemming met IAS-norm 40 worden de terreinen en gebouwen gewaardeerd volgens hun aankoopwaarde. 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. Aangezien de onderneming slechts een beperkt deel van het gebouw 'Lasne 1' voor haar eigen bedrijfsactiviteiten gebruikt, wordt het gehele gebouw opgenomen als vastgoedbelegging.

Gebouw	Eigenaar	Terrein m ²	Parking (#)	Kantoren	Laboratoria	Opslag	Int. Parking	Totaal m ²
- Jumet	Softimat Sud	41.701	124	3.543	2.070	6.024		11.637
- Luik	Softimat Liège	10.000	22	876	120	334		1.330
- Lasne 1	Softimat	16.625	53	1.240				1.240
- Lasne 2	Softimat	999	3	225		20		245
- Lasne 3	Softimat	2.330	56	1.383		10		1.396
- Lasne 4	Softimat	1.970	48	1.286	122			1.408
- Wilrijk	Softimat Noord	1.069	6	1.152	33	166		1.351
- Luxemburg	Softimat Luxembourg	5.088	110	3.226	216	191	1.621	5.254
- Toulouse	HTF	13.480		1.200	360	2.950		4.510
TOTAAL		93.262	422	14.131	2.921	9.698	1.621	28.371

11.1.2. Waardering van de vastgoedbeleggingen

Gebouw	Brutowaarde			Gecumuleerde Afschrijvingen	Nettowaarde		
	Terrein	Gebouw	Totaal		Terrein	Gebouw	Totaal
Jumet	412	4.345	4.757	2.787	412	1.557	1.970
Luik	141	1.312	1.453	402	141	910	1.051
Lasne 1	225	856	1.081	716	225	140	365
Lasne 2	58	286	344	187	58	100	158
Lasne 3	137	1.189	1.325	489	137	699	836
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.135	154	1.242	1.396
Wilrijk	136	1.468	1.604	979	136	488	624
Luxemburg	1.031	5.124	6.155	2.300	1.031	2.824	3.856
Toulouse	406	2.829	3.235	1.402	406	1.427	1.833
TOTAAL TERREINEN & GEBOUWEN	2.700	19.785	22.484	10.397	2.700	9.388	12.087





11.1.3. Evolutie van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen

De activiteit m.b.t. het verhuur van de vastgoedbeleggingen wordt verdeeld over België (52%), Luxemburg (34%) en Frankrijk (18%), en wordt beheerd vanuit België. De evolutie van de hieraan verbonden inkomsten tijdens de periode wordt als volgt verdeeld:

Gebouw	30.06.2014	30.06.2013
Jumet	81	125
Luik	69	69
Lasne 1*	60	32
Lasne 2	15	14
Lasne 3	97	95
Lasne 4	97	95
Wilrijk	40	40
Luxemburg	252	333
Toulouse	175	172
TOTAAL	884	974

* intern gebruik = 128 m²

11.1.4. Verdeling van de huurinkomsten per huurder

De huurinkomsten voortvloeiend uit de verhuur van kantoren tijdens de periode worden als volgt verdeeld:

Huurder	30.06.2014	30.06.2013
SYSTEMAT BELUX	568	558
ORES	0	45
SUN/ORACLE	0	88
CHR CITADELLE	69	69
ZODIAC	175	172
ALLEGRO SOFTWARE	17	21
FINB	15	14
ANDERE	40	7
TOTAAL	884	974

11.1.5. Resultaat van de Vastgoedactiviteiten

	30.06.2014	30.06.2013
• Huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	884	974
• Overige bedrijfsopbrengsten	162	406
• Gebruikte toebehoren	(381)	(413)*
• Personeelskosten	(450)	(458)*
• Afschrijvingen	(392)	(383)
• Overige bedrijfskosten	(30)	(107)
BEDRIJFSRESULTAAT	(207)	19
BEDRIJFSKASSTROOM	185	401

* Herwerkte bedragen na herschikking zonder impact op het nettoresultaat.





Het bedrijfsresultaat daalt van 19.000 EUR per 30 juni 2013 naar -207.000 EUR per 30 juni 2014, wat met name te verklaren is door:

- de daling van de huurgelden exclusief lasten tijdens het eerste halfjaar 2014, gaande van 974.000 EUR in 2013 naar 884.000 EUR, hetzij een afname met 90.000 EUR (-9%);

Deze afname is te verklaren door de opzegging door twee belangrijke huurders van hun huurovereenkomst per 01/11/2012 en 01/03/2013. De bezettingsgraad is bijgevolg gedaald naar 73%. De nodige stappen werden ondernomen om de vrijgekomen ruimten in orde te brengen en vervolgens weer op de markt te zetten om ze zo vlug mogelijk te verhuren.

De verhuur van kantoren zal in 2014 gegarandeerde nettohuurgelden genereren voor een jaarlijks bedrag rond 1.750.000 EUR vóór eventuele indexatie en verhuur van de vrije ruimten. In 2014 vervallen namelijk geen belangrijke huurovereenkomsten.

- de afname in doorfacturatie van huurlasten die rechtstreeks aan de verschillende huurders van onze gebouwen worden toegeschreven (met name energiekosten, taksen, diensten en herstellingen, enz.) en die onder 'Overige bedrijfsopbrengsten' worden geboekt.

Deze doorfacturatie is vanzelfsprekend gedaald tussen 2013 en 2014 daar de kosten verbonden aan de vrijgekomen gebouwen niet meer kunnen worden gefactureerd. De netto-impact van deze afname kan worden geschat op ongeveer 35.000 EUR.

- de geboekte meerwaarde in 2013 na de overdracht van FIELD FUND NV, goed voor 89.000 EUR, die eveneens in 'Overige bedrijfsopbrengsten' verschijnt.

De bedrijfskasstroom daalt bijgevolg van 401.000 EUR per 30 juni 2013 naar 185.000 EUR per 30 juni 2014.

11.1.6. Analyse van de bedrijfskosten per activiteit

30.06.2014	Verhuur-activiteit	Vastgoed-projecten	Interne kosten	TOTAAL
• Gebruikte toebehoren	(226)		(155)	(381)
• Personeelskosten	0		(450)	(450)
• Overige bedrijfskosten	(18)		(11)	(30)
TOTAAL BEDRIJFSKOSTEN	(244)	0	(617)	(861)
TOTAAL BEDRIJFSOPBRENGSTEN	140	0	22	162
	(104)*	0	(595)	(699)

* Dit bedrag omvat (a) de kosten verbonden aan het businesscentrum en (b) de kosten inzake de vrijgekomen ruimten die momenteel niet kunnen worden gefactureerd.

11.1.7. Evolutie van de residentiële vastgoedprojecten

Sinds het begin van de activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten in 2013 werden verschillende investeringen gerealiseerd, waaronder:

- het '**ELISE**'-project: in maart 2013 werd een oude drukkerij in een huizenblok in de buurt van de VUB te Brussel aangekocht. Daar wordt een complex van vijf appartementen gebouwd, met een totale oppervlakte van 850m². De werken zijn in het vierde kwartaal 2013 angevat. Het totale bedrag van het project is momenteel geschat op 2.250.000 EUR en de oplevering is voorzien in november 2014.
- het '**ARCHIMEDE**'-project: in oktober 2013 werd een in de Europese wijk gelegen landschapskantoor van ongeveer 450m² samen met een partner-bouwpromotor aangekocht (50/50). Het project, dat beoogt deze oppervlakte in 12 studio's en/of appartementen om te vormen, is gestart in 2013 en de werken zijn vandaag praktisch afgerond. De totale investering bedraagt ongeveer 1.500.000 EUR.
- het '**URBANITY**'-project: SOFTIMAT heeft in december 2013 samen met een partner-bouwpromotor voor 50% aan dit project voor de bouw van een appartementsgebouw van ongeveer 650m² deelgenomen. De totale investering komt neer op ongeveer 1.800.000 EUR. De bouwvergunning is momenteel in aanvraag en de oplevering is voorzien in het begin van het jaar 2017.





- het '**CAPOUILLET**'-project: het '**CAPOUILLET**'-project: in maart 2014 is SOFTIMAT overgegaan tot de aankoop van een landschapskantoor dat zich op het gelijkvloers bevindt van een pand voor gemengd gebruik in de buurt van het Stefanieplein te Brussel. Dit '**CAPOUILLET**'-project behelst de ombouw tot 4 luxeappartementen (met een totale oppervlakte van 500m² zonder terrassen en tuinen) en 2 handelsruimten en/of ruimten voor vrije beroepen (350m²). De bouwvergunning is in aanvraag. Tot nu toe bedraagt de gerealiseerde investering 612.000 EUR op een totaal bedrag geschat op 1.600.000 EUR. Dit project wordt uitgevoerd samen met een partner-bouwpromotor (50/50). Oplevering is eveneens voorzien in 2017.
- het '**MATTHYS**'-project: in december 2013 heeft SOFTIMAT zich ertoe verbonden een oude kantoor-/opslagruimte in Vorst aan te kopen, onder de opschortende voorwaarde van een gunstig bodemattest dat momenteel in aanvraag is. Het project beoogt het omvormen van de ruimte in 8 appartementen, met een totale oppervlakte van 1.200m². De totale investering wordt geschat op 2.600.000 EUR. De oplevering is voorzien in 2017.
- het '**RAUTER**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat uit het omvormen van de ruimte in 4 appartementen met een totale oppervlakte tussen 450 en 600m². De reeds gerealiseerde investering komt neer op 280.000 EUR, terwijl het totaalbedrag van de investering geschat wordt op 900.000 EUR. Oplevering is voorzien in 2017.
- het '**LEMAN**'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT een 25% participatie genomen in het bedrijf BEGEGI bvba, dat zelf twee percelen in de buurt van het Jourdanplein, in de Europese wijk, in eigendom heeft. Hier wordt een nieuwbouw bestaande uit 8-appartementen en 1 handelspand op het gelijkvloers neergezet met een totale oppervlakte van 1.100m². De werken zullen tijdens het 4de kwartaal 2014 beginnen en de oplevering is voorzien in 2016. De totale investering bedraagt 3.025.000 EUR.

Tot op heden heeft deze activiteit m.b.t. residentiële vastgoedprojecten nog geen winst gegenereerd, met uitzondering van de meerwaarde voortvloeiend uit de participatie in FIELD FUND NV die tijdens het eerste halfjaar 2013 werd geboekt, ofwel 89.000 EUR.

11.2 Exportactiviteiten

In 2007 maakte Softimat haar beslissing bekend om haar exportactiviteiten definitief stop te zetten. Hiertoe werd in 2008 een voorziening voor het geheel van de activa en de volledige stopzetting van de activiteiten in de rekeningen opgenomen.

In april 2014 heeft het bedrijf SOFIM EXPORT een gerechtelijke vereffeningsprocedure ingeleid bij de handelsrechtbank van Parijs. Deze liquidatie weegt positief op de rekeningen met een nettoimpact ten belope van 192.000 EUR.

De exportactiviteiten mogen nu als afgesloten worden beschouwd.

Nota 12 – Materiële vaste activa

	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Leasing	Overige	Totaal
Aanschaffingswaarde						
Bij opening van het boekjaar	22.623	2.597	255	57	0	25.533
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	16	126	66	0	0	208
- Cessies en buitendienststellingen (-)	(108)	(9)	(66)	(57)	0	(240)
- Overdrachten	(47)	47	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	22.484	2.761	255	0	0	25.500
Afschrijvingen						
Bij opening van het boekjaar	10.152	2.474	171	57	0	12.855
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Geboekt	354	21	16	0	0	391
- Cessies en buitendienststellingen (-)	(108)	(8)	(63)	(57)	0	(237)
- Overdrachten	(2)	2	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	10.397	2.488	124	57	0	13.009
Nettowaarde bij afsluiting van het boekjaar	12.087	272	131	0	0	12.491





Nota 13 – Vastgoed bestemd voor verkoop

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

Deze rubriek wordt in 2014 beïnvloed door (a) de aankoop van het gebouw bestemd voor het 'Capouillet'-project (zie supra) en (b) de kosten verbonden aan het 'Elise'-project.

	2014	2013
Bij opening van het boekjaar	1.192	413
Mutaties van het boekjaar:		
- Aanschaffingen	1.052	1.192
- Cessies	0	(413)
- Overige	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	2.244	1.192

Nota 14 – Financiële Vaste Activa

14.1. Detail van de participaties

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

14.2 Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode

De tijdelijke onderneming 'Roosevelt Softimat Fund' die het 'Archimede'-project uitwerkt, is een gemeenschappelijke onderneming. Deze onderneming is gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode.

	% deelname	Bedrag
Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode		
- Tijdelijke onderneming RSF	50%	156
Bij afsluiting van het boekjaar		156

Nota 15 – Financiële passiva

De langlopende financiële schulden hebben vooral betrekking op de financiering van immateriële activa. De tabel hieronder bevat eveneens de financiële schulden van hoogstens één jaar die in de balans worden opgenomen onder 'langlopende schulden'. De schuldenlast is gedaald van 237.000 EUR per 31 december 2013 naar 230.000 EUR per 30 juni 2014.

	Uitsplitsing van de oorspronkelijk langlopende schulden naargelang hun resterend looptijd		
	Hoogstens één jaar	Meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	Meer dan 5 jaar
- Schulden van financieringshuur	20	103	0
- Kredietinstellingen	0	0	0
- Overige leningen	7	27	73
Totaal	27	130	73
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden of onherroepelijk beloofd op geconsolideerde activa van de vennootschappen			
			30.06.2014
- Schulden van financieringshuur			0
- Kredietinstellingen			34
- Overige leningen			0
Totaal			34





Nota 16 – Handelsvorderingen en overige

De handelsvorderingen van de Groep worden als volgt samengesteld:

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Klanten – Vorderingen	186	2.459	2.645
Klanten – Op te maken facturen	50		50
Overgemaakte voorschotten			
Waardeverminderingen van twijfelachtige schuldvorderingen		(2.459)	(2.459)
Totaal handelsvorderingen	236	0	236
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Systemat'		0	0
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Infomat'		82	82
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Popsy'		400	400
Totaal vorderingen verbonden aan de overdrachten		482	482
Belasting op de toegevoegde waarde	75		75
Te recupereren belastingen	68		68
Diverse vorderingen	487		487
Totaal overige vorderingen	630		630

Toelichting:

- In 2008 heeft de Groep een waardevermindering geboekt voor het geheel van de handelsvorderingen van haar Marokkaanse dochteronderneming, Marsofim. Tot nu toe bedraagt deze vordering 2.459.000 EUR. De redenen die de Groep ertoe hebben gebracht een voorziening aan te leggen voor het geheel van deze vordering worden verder uiteengezet in nota 23.1.1.
- Overige vorderingen omvatten een vordering m.b.t. de verkoop van Wal-Mart ten bedrage van 94.000 EUR, en een vordering van 355.000 EUR verbonden aan het 'URBANITY'-project. Het vorderingsrisico in verband met Wal-Mart wordt verder uiteengezet in nota 23.

Met uitzondering van de bovenvermelde opmerkingen bestaat er geen bijzonder kredietrisico waarbij deze vorderingen niet-invorderbaar zouden zijn.

Nota 17 – Handelsschulden en overige

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

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Leveranciers – Schulden	165		165
Leveranciers – Te ontvangen facturen	138		138
Op te maken creditnota's	34		34
Overige leveranciers	17		17
Totaal handelsschulden	353	0	353
Saldo te betalen dividenden	7		7
Saldo uitkeringen in kapitaal	145		145
Kapitaalsubsidies	737		737
Overige	28		28
Totaal overige schulden op hoogstens één jaar	915	0	915
TOTAAL	1.268	0	1.268





Toelichting :

- Saldo uitkeringen in kapitaal: het saldo heeft betrekking op kapitaaluitkeringen van vorige jaren die nog niet werden uitbetaald.
- 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

	Aantal aandelen	Bedragen
Geplaatst kapitaal		
- Bij opening van het boekjaar		21.345
- Warrants		
- Kapitaaluitkering		
- Vernietiging eigen aandelen		(26)
Bij afsluiting van het boekjaar		21.319
Vertegenwoordiging van het kapitaal		
Aandelencategorieën		
Gewone aandelen ZVNW	6.300.946	
Aandelen op naam of gedematerialiseerd		
- Op naam	1.971.913	
- Gedematerialiseerd	4.329.033	

Het maatschappelijk kapitaal van Softimat nv wordt vertegenwoordigd door aandelen zonder 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	21,11%
Jean-Claude Logé	730.100	11,59%
Isabelle Logé*	200.000	3,17%
Nicolas Logé*	200.000	3,17%
Philippe Logé*	200.000	3,17%
Pierre Herpain*	180.000	2,86%
Publiek	3.460.746	54,92%
TOTAAL	6.300.946	100,00%

* Deze personen maken deel uit van een aandeelhoudersgroep die samen handelt. In totaal bezit deze groep 33,49% van het kapitaal, of 2.110.100 aandelen. Deze actie tot samenwerking werd kenbaar gemaakt en is beschikbaar op de website www.softimat.com





18.3. Eigen aandelen

De Buitengewone Algemene Vergadering van 27 mei 2013 heeft een programma voor het terugkopen van eigen aandelen goedgekeurd voor een periode van 18 maanden, voor een totaal van 3.000.000 EUR, en voor een prijs tussen 1 EUR en 20 EUR per aandeel. Op 20 juni 2014 heeft de Buitengewone Algemene Vergadering een nieuw programma voor het terugkopen van eigen aandelen goedgekeurd, identiek aan het vorige programma. Tijdens het eerste kwartaal 2014 heeft SOFTIMAT 8.493 eigen aandelen verworven, voor een totale waarde van 25.732 EUR, geboekt onder kapitaalvermindering (het geheel van deze aandelen werd officieel vernietigd in juni 2014).

	Aantal aandelen	Bedragen
Bij opening van het boekjaar	0	0
Aanschaffing eigen aandelen	8.493	25.732
Vernietiging eigen aandelen	(8.493)	(25.732)
Bij afsluiting van het boekjaar	0	0

18.4. Reserves

	Bedragen
Bij opening van het boekjaar	(2.410)
Mutatie tijdens het boekjaar:	
- Aandelenquotum van de Groep in het geconsolideerd resultaat	(11)
- Vernietiging van eigen aandelen rechtstreeks in mindering gebracht van het eigen vermogen	0
- Overige bewegingen	0
Bij afsluiting van het boekjaar	(2.421)

Nota 19 – Personeelskosten

19.1. Personeelsbestand bij het afsluiten van het boekjaar

(in aantal personen)	30.06.2014	30.06.2013
- Infrastructuur	0	0
- Software	0	0
- Vastgoed/Management	6	6
- Export	0	0
TOTAAL	6	6

19.2. Personeelskosten per bedrijfssector

	30.06.2014	30.06.2013
- Infrastructuur	0	0
- Software	0	0
- Vastgoed/Management	450	458
- Export	0	0
TOTAAL	450	458





Nota 20 – Belastingen

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

	30.06.2014	30.06.2013
Belastingen		
- Belastingen op het resultaat	(28)	(111)
- Belastingen op intragroepdistributies	0	0
- Overige	0	0
Uitgestelde belastingen		
- Uitgestelde belastingen van de periode	21	6
- Winst/(Verlies) uitgestelde belastingvorderingen	121	45
- Effecten van de koersschommelingen	0	0
- Overige	0	0
TOTAAL	114	(60)

Nota 21 – Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

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

	30.06.2014	31.12.2013
Uitgestelde belastingverplichtingen		
- Materiële vaste activa	(718)	(725)
- Leasing	(195)	(199)
- Overige	0	0
TOTAAL	(914)	(924)

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 wanneer op korte termijn overtuigend aanwijzingen bestaan om deze te kunnen gebruiken op een belastinggrondslag. Hierbij dient vermeld te worden dat de Groep enkel de uitgestelde belastingvorderingen heeft gewaardeerd op de actieve bedrijven in België en in Luxemburg, berekend in functie van het basistarief van 33,99%.

	30.06.2014	31.12.2013
Uitgestelde belastingvorderingen		
- Terugvorderbare fiscale verliezen	3.278	3.157
- Overige	0	0
TOTAAL	3.278	3.157





Nota 22 – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Verplichtingen

Bedrag van de werkelijke garanties die samengesteld zijn door de vennootschappen en die opgenomen zijn in de consolidatie van hun eigen activa (in het kader van investeringen in onroerende goederen) 522

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)

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

- SOFTIMAT LUXEMBOURG SA

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

Rechten

Nihil

Nota 23 – Bijzondere risico's en opportuniteiten

23.1. *Bijzondere risico's en opportuniteiten verbonden aan de definitieve afsluiting van de Exportactiviteiten*

Zoals eerder al uitgelegd, werd in 2008 beslist om over te gaan tot het liquideren en/of overdragen van de 'EXPORT'-activiteiten. In 2008 werd, met het oog op de definitieve stopzetting van de activiteiten, een voorziening voor het geheel van de activa aangelegd.

23.1.1. *Opportuniteit verbonden aan de definitieve afsluiting van de 'Marokko'-activiteiten*

In Marokko heeft SOFTIMAT geen geïnteresseerde kandidaten kunnen vinden voor de overname van haar exportactiviteiten. De reden hiervoor ligt bij IBM, dat Softimat niet toestaat haar distributiecontracten vrijwillig over te dragen. Daarom heeft SOFTIMAT beslist om over te gaan tot liquidatie van de activiteiten en heeft zij een provisie aangelegd voor het geheel van de activa van haar dochteronderneming MARSOFIM. Mocht deze activa later geheel of gedeeltelijk worden gerecupereerd, dan zou dit voor Softimat een uitzonderlijke opbrengst vormen.

Deze activa houden onder andere de vorderingen in m.b.t. het geschil tussen MARSOFIM en de onderneming PC TECH. In Marokko is SOFTIMAT namelijk het slachtoffer geweest van een poging tot oplichting en afpersing van gelden. Sommige activa zijn eveneens het voorwerp geweest van een bewarend beslag ter hoogte van 1,2 miljoen euro. SOFTIMAT heeft deze zaak voor het Marokkaanse gerecht gebracht met verzoek tot opheffing van de inbeslagneming en tot herstel van de geleden schade, tot dusverre zonder succes. SOFTIMAT blijft echter hopen dat deze activa ooit zal kunnen worden teruggevorderd. In voorkomend geval zou dit voor SOFTIMAT als uitzonderlijke winst worden beschouwd.

23.1.2. *Risico verbonden aan de inning m.b.t. de overdracht van SOFIMALGERIE*

In juli 2010 is SOFTIMAT overgegaan tot de overdracht van haar 100% dochteronderneming, SOFIMALGERIE SARL, voor een bedrag rond 218.000 EUR. In overeenstemming met de Algerijnse wet heeft de Groep vervolgens een aanvraag ingediend voor de overdracht van de verkoopprijs. Hierop heeft de Groep een belasting op de meerwaarde moeten betalen, goed voor 101.000 EUR, zodat nog enkel een saldo van 117.000 EUR overblijft in afwachting van repatriëring naar België.

Ondanks alles heeft SOFTIMAT nog altijd veel moeite om het geld te recupereren. Omwille van de politieke onzekerheid en de grote moeilijkheden die buitenlandse ondernemingen hebben om hun winsten te repatriëren, werd er beslist een voorziening voor het totaalbedrag aan te leggen. Mocht de repatriëring uiteindelijk toch plaatsvinden, dan zou dit voor SOFTIMAT een uitzonderlijke opbrengst vormen.





23.1.3. Liquidatie SOFIM EXPORT SAS

In december 2013 werd de onderneming SOFIM EXPORT SAS veroordeeld tot het betalen van 188.000 EUR, vermeerderd met de wettelijke rente en gerechtskosten, aan IBM. Aangezien SOFIM EXPORT niet meer in staat is deze schuld te betalen, aangezien geen activa meer beschikbaar zijn, was zij ertoe genoodzaakt op 20 maart 2014 een verzoek tot surseance van betaling in te dienen. Op 2 april 2014 heeft de Handelsrechtbank van Parijs een vereenvoudigde gerechtelijke liquidatie uitgesproken.

23.2. Opportuniteit verbonden aan het HP-geschil

In 2003 is SOFTIMAT een procedure gestart voor de handelsrechtbank tegen het bedrijf HP. SOFTIMAT eiste een compenserende opzegvergoeding van 24.000.000 EUR alsook de interesten tegen wettelijk tarief sinds 23 mei 2003. Dit verzoek was voornamelijk ingediend naar aanleiding van de eenzijdige ontbinding van een concessie waarin de concessiegever de concessiehouder belangrijke verplichtingen ten aanzien van de concessie oplegde. Er werd een ongunstige uitspraak verleend, maar SOFTIMAT heeft besloten hiertegen in beroep te gaan. De uitspraak moet in 2015 volgen.

23.3. Risico verbonden aan de berekening van het vakantiegeld

Naar aanleiding van een controle door de FOD Sociale Zekerheid, waarvan de conclusies in maart 2011 aan de directie toegestuurd werden, is gebleken dat de vennootschap onopzettelijk een fout had gemaakt in de berekening van het enkelvoudig vakantiegeld. Het variabele loon van de medewerkers was namelijk niet in de berekening inbegrepen.

Om deze situatie te regulariseren, heeft de Raad van Bestuur tijdens zijn vergadering van 25 maart 2011 besloten om over te gaan tot uitbetaling van de verschuldigde sommen. In samenspraak met de FOD en de personeelsvertegenwoordigers en overeenkomstig artikel 46ter van de wet van 28 juni 1978 inzake jaarlijkse vakantie, waarbij "de vordering met het oog op de uitbetaling van het vakantiegeld van een bediende (...) verjaart na drie jaar, vanaf het einde van het vakantiedienstjaar waarop dat vakantiegeld betrekking heeft", heeft de Raad van Bestuur de terugwerkende kracht van deze beslissing vastgesteld op 3 jaar. Er werd bijgevolg overgegaan tot uitbetaling in mei 2011.

Hierbij moet nog worden vermeld dat hiervoor, uit voorzorg, een voorziening in de per 31 december 2010 afgesloten rekeningen werd aangelegd. Uiteraard zijn de aan de medewerkers uitgekeerde variabele lonen sinds 2011 systematisch inbegrepen in de berekening van het enkelvoudig vakantiegeld.

Voorname beslissing werd betwist door een minderheid van medewerkers die hiertegen een rechtsvordering hebben ingesteld.

23.4. Bijzondere risico's verbonden aan de onderbroken activiteiten

- In juni 2002 is SOFTIMAT overgegaan tot de verkoop van haar 100% dochteronderneming, WAL-MART NV, voor een bedrag van 900.000 EUR. In 2013 blijft het bedrag van 96.000 EUR verschuldigd, wat een vorderingsrisico betekent. Gezien de waarborgen waarover de Groep beschikt, werd hiervoor nog geen voorziening aangelegd. De waarborgen worden momenteel opgeëist.

- 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.

Tot nu toe bestaat er geen reden dat dit bedrag niet-invorderbaar zou zijn. Alle vervallen bedragen in interesten (berekend tegen een jaarlijkse rentevoet van 6%) zijn tot nog toe op de vervaldatum betaald.

- In januari 2013 heeft SOFTIMAT in het kader van de verkoop van haar 51% dochteronderneming, INFOMAT NV, een krediet verleend voor een degressief bedrag van 100.000 EUR en voor een duur van 7 jaar aan MAN-ITH BVBA.

Tot nu toe bestaat er geen reden dat dit bedrag niet-invorderbaar zou zijn. Alle vervallen bedragen, zowel in hoofdsom als in interesten (berekend tegen een jaarlijkse rentevoet van 5%), zijn tot nog toe op de vervaldatum betaald.





23.5. Algemene risico's verbonden aan de kantoorverhuuractiviteiten

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

- Het risico van huurleegstand, dat een afname van de huurinkomsten kan genereren, wanneer een bestaande huurder beslist zijn huurovereenkomst niet te hernieuwen, en niet onmiddellijk wordt vervangen.
- Het risico van vermindering van de huurinkomsten, dat kan voorkomen wanneer een bestaande huurovereenkomst wordt verlengd of wanneer een huurovereenkomst wordt onderhandeld omwille van 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 te brengen van de ruimten.
- Het risico van niet-herstelling in de oorspronkelijke staat, wanneer een vertrekkende huurder aanzienlijke schade heeft toegebracht aan het gebouw of de ruimten en niet overgaat tot het terugbrengen in de oorspronkelijke staat, zoals gewoonlijk overeengekomen in huurovereenkomsten.
- Het risico van onvermogen van de huurder, wanneer deze niet meer beschikt over het financiële vermogen 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.

23.6. Algemene risico's verbonden aan de activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedprojecten

De activiteiten m.b.t. residentiële vastgoedprojecten worden 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 voorziene rentabiliteit van het project. 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 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 binnen normale marktcondities plaatsvinden.





Dit charter is beschikbaar op de website 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:

Dienstenprestaties	30.06.2014	30.06.2013
Overeenkomst kostenvereniging		
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Sud	60	78
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Noord	11	18
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Liège	25	42
TOTAAL	96	138
Overeenkomst inzake deelname in de kosten van de administratieve afdelingen		
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Consulting	89	0
Dienstenprestaties van Softimat Consulting ten gunste van Softimat Luxembourg	68	52
Dienstenprestaties van Softimat Consulting ten gunste van Hoche Triomphe Finances	20	27
Dienstenprestaties van Softimat Consulting ten gunste van Softimat Fund	78	0
TOTAAL	255	79

Relaties "Geldverstrekker-Geldnemer"		
Geldverstrekker	Geldnemer	
Softimat **	Softimat Liège	450
Softimat **	Softimat Fund	2.190
Softimat **	Softimat Fund Bis	610
Softimat **	Hoche Triomphe Finances	439
Softimat **	Marsofim *	4.158
Softimat Sud	Softimat **	1.820
Softimat Noord	Softimat **	914
Softimat Luxembourg	Softimat **	2.109

* Cfr. Nota "Bijzondere risico's en opportuniteiten"

** In de balans opgenomen saldo's per 30.06.2014

Nota 25 – Evenementen na afsluiting

Er hebben zich geen andere belangrijke gebeurtenissen voorgedaan na de datum van afsluiting van de rekeningen die van invloed hadden kunnen zijn op de tussentijdse rekeningen per 30 juni 2014 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 2014, opgesteld volgens de Internationale Financiële Rapporteringsnormen (IFRS), zoals goedgekeurd in de Europese Unie, 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 beperkt nazicht van de geconsolideerde halfjaarcijfers voor het op 30 juni 2014 afgesloten halfjaar

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de geconsolideerde balans, resultatenrekening, kasstroomtabel en het mutatieoverzicht van het eigen vermogen van SOFTIMAT N.V. en haar dochterondernemingen voor het op 30 juni 2014 afgesloten halfjaar waarvan het balanstotaal 22.062 KEUR bedraagt en het geconsolideerde verlies 92 KEUR bedraagt.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van deze tussentijdse financiële informatie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een oordeel uit te brengen over deze tussentijdse financiële informatie op basis van ons nazicht.

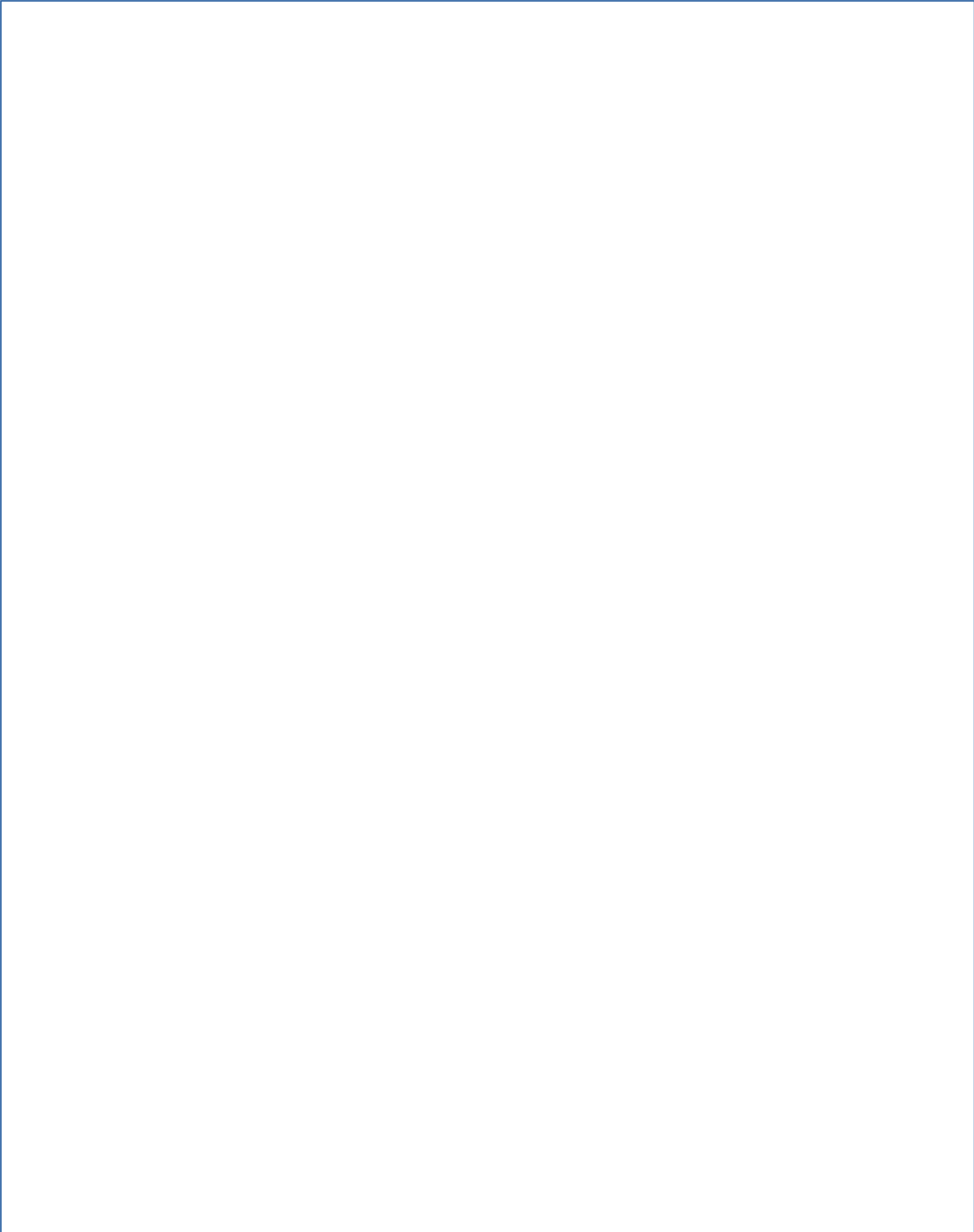
De tussentijdse financiële informatie is opgesteld in overeenstemming met de opname- en waarderingsgrondslagen van de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd in de Europese Unie.

Ons beperkt nazicht werd verricht overeenkomstig de in België geldende controleaanbevelingen i.v.m. het beperkt nazicht zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Een beperkt nazicht bestaat voornamelijk uit de bespreking van de financiële informatie met het management en analytisch onderzoek en andere ontledingen van de tussentijdse financiële informatie en onderliggende financiële data. Een beperkt nazicht is minder diepgaand dan een volledige controle van de geconsolideerde jaarrekening in overeenstemming met de algemeen aanvaarde controlenormen i.v.m. de geconsolideerde jaarrekening zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren.

Bij ons beperkt nazicht zijn geen gegevens aan het licht gekomen die belangrijke aanpassingen vereisen van de tussentijdse financiële informatie voor het op 30 juni 2014 afgesloten halfjaar.

Rêves, 22 oktober 2014,
Fondu, Pyl, Stassin & Cie C.V.B.A., bedrijfsrevisoren,
Commissaris,
vertegenwoordigd door J. LENOIR & P. VANDESTENE
Bestuurders.





www.softimat.com

