



TUSSENTI JDS FINANCI EEL VERSLAG
SOFTIMAT
30/06/2018



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





Inhoud

1	Tussentijds financieel verslag	3
2	De bestuursorganen	7
3	Geconsolideerde financiële overzichten.....	9
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 en overige opbrengsten	11
3.6	Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen	11
3.7	Kasstroomtabel	12
4	Bepaalde toelichting bij de geconsolideerde 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 – bedrijfscombinatie	14
Nota 5	– Lijst van de geconsolideerde en gelijkgestelde bedrijven	15
Nota 6	– Boekhoudkundige principes	15
Nota 7	– Seizoenschommelingen van de vastgoedactiviteit	17
Nota 8	– Eigen aandelen	18
Nota 9	– Warrantenplan	18
Nota 10	– Bedrijfssector	18
Nota 11	– Evolutie van de activiteiten	18
Nota 12	– Materiële vaste activa	23
Nota 13	– Vastgoed bestemd voor verkoop	23
Nota 14	– Financiële vaste activa	23
Nota 15	– Kortlopende en langlopende financiële verplichtingen	23
Nota 16	– Handels- en overige vorderingen	24
Nota 17	– Handels- en overige schulden	25
Nota 19	– Personeelskosten	26
Nota 20	– Belastingen	27
Nota 21	– Uitgestelde belastingvorderingen en –verplichtingen	27
Nota 22	– Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen	28
Nota 23	– Risicofactoren en opportuniteiten	28
Nota 24	– Transacties tussen verbonden partijen	29
Nota 25	– Evenementen na afsluiting	30
Nota 26	– Verklaring van de verantwoordelijke personen	31
5	Verslag van de Commissaris	32





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

(in duizenden €)	30 juni 2018	30 juni 2017
Resultaat Groepsactiviteiten		
▪ Huuropbrengsten "vastgoedbeleggingen"	687	564
▪ Bedrijfsresultaat "residentiële vastgoedpromotie"	41	188
▪ Afschrijvingen en waardeverminderingen	(400)	(408)
▪ Bedrijfsresultaat	(399)	(357)
▪ Bedrijfscashflow	1	51
▪ Nettoresultaat	(250)	(351)
▪ Nettocashflow	150	57
Gedetailleerde bedrijfscashflow		
▪ VASTGOED	1	54
- Vastgoedbeleggingen	557	457
- Residentiële vastgoedpromotie	29	188
- Meerwaarde – verkoop vastgoedbeleggingen	0	0
- Niet-bestemde interne kosten	(585)	(591)
▪ OVERIGE BEËINDIGDE ACTIVITEITEN	0	(3)
	30 juni 2018	30 juni 2017
Balans		
▪ Maatschappelijk kapitaal	18 970	19 685
▪ Eigen vermogen	15 292	16 822
▪ Nettogeldmiddelen op korte termijn	801	1 313
Koers van het aandeel		
▪ Aantal aandelen	5 351 051	5 625 573
▪ Aantal eigen aandelen aangehouden per 30/06/2018	0	0
▪ Hoogste notering van de periode (EUR)	3,18	2,64
▪ Laagste notering van de periode (EUR)	2,16	2,23
▪ Laatste notering van de periode (EUR)	2,90	2,36
▪ Gemiddeld volume van de verhandelde aandelen/dag	2 938	1 097
▪ Kapitalisatie aan het einde van de periode	15 518	13 276





EVOLUTIE VAN DE KANTOORVERHUURACTIVITEITEN

Tijdens de twee laatste boekjaren heeft SOFTIMAT de gelegenheid aangegrepen om haar kantoorverhuuractiviteiten grondig te heroriënteren. Deze heroriëntatie heeft plaatsgevonden na het zware herstructureringsplan dat Systemat, één van haar belangrijkste huurders die ongeveer 80% van de huuropbrengsten vertegenwoordigde, had doorgevoerd. Deze activiteiten werden hierdoor dus zeer sterk beïnvloed.

Zoals eerder aangekondigd is SOFTIMAT overgegaan tot een herwaardering van heel haar vastgoedportefeuille om het strategische belang te bepalen van de erin aanwezige gebouwen en de bestemming van deze gebouwen te optimaliseren.

In deze bijzondere context heeft SOFTIMAT in Lasne en Luxemburg haar nieuwe concept van een zakencentrum gelanceerd onder de benaming "Millenium Business Center". De effecten van dit concept waren onmiddellijk merkbaar, met een aanzienlijke groei op het vlak van bezettingsgraad en huurinkomsten.

Zo werden sinds 2016 werden grote investeringen gedaan in verschillende leegstaande gebouwen, waarvan de afwerkingen vaak verouderd en/of ouderwets waren:

- De gebouwen 'Lasne 1' en 'Lasne 2' zijn de eerste gebouwen die werden bestemd voor de nieuwe "Millenium"-activiteit. Deze gebouwen zijn vandaag volledig bezet door meerdere kleine of middelgrote huurders. De tijdens het eerste semester van 2018 gegenereerde huurinkomsten bedroegen 75.000 EUR, tegenover 74.000 EUR in 2017. Hierbij dient te worden vermeld dat ongeveer 156 m² geen huuropbrengsten opleveren aangezien ze door SOFTIMAT zelf worden gebruikt;
- Na de voltooiing van grondige renovatiewerken in 2017 werd het gebouw 'Lasne 3' eveneens bestemd voor de nieuwe "Millenium"-activiteit. In 2018 werden er nog nieuwe huur- of terbeschikkingstellingscontracten ondertekend en de bezettingsgraad benadert vandaag de 100% terwijl het gebouw in april 2016 praktisch helemaal leegstond. Tijdens het eerste semester van 2018 bedroegen de huurinkomsten 77.000 EUR tegenover 69.000 EUR in 2017;
- Het gebouw 'Lasne 4', dat eveneens werd gerenoveerd in 2016 wordt momenteel verhuurd aan de Spie/Systemat-Groep. De huurinkomst tijdens het eerste halfjaar van 2018 bedroeg 99.000 EUR, tegenover 98.000 EUR in 2017;
- Het gebouw 'Jumet' heeft ook enkele renovatiewerkzaamheden ondergaan in 2016, met de komst van nieuwe huurders in het deel 'GATE 2' in januari 2016, en in het deel 'GATE 1' in juli 2016. De eerste huurder gebruikt een privatieve kantoorruimte van 900 m² voor een jaarlijkse huur van 86.000 EUR in 2018, en de tweede een gemengde kantoor-/ opslagruimte van 3.413 m² voor een jaarlijkse huur van 168.000 EUR;

Verder werden de nodige maatregelen getroffen om de nog vrije ruimten in het deel 'GATE 2' opnieuw te verhuren, maar tot nog toe zonder succes;

- Het gebouw in Capellen (Luxemburg), waarvan de huuropbrengsten na de bovengenoemde herstructurering sterk waren gedaald, werd eveneens grondig gerenoveerd met het oog op het "Millenium"-concept. De eerste fase van de werken werd voltooid in september 2017. Deze werd onmiddellijk gevolgd door een tweede fase, die in juli 2018 werd voltooid. In september 2018 werd begonnen met een derde fase die normaal gesproken in juli 2019 voltooid zou moeten zijn. Dankzij deze 'high standard'-werken kunnen de huidige en toekomstige huurders genieten van een uiterst efficiënte en aantrekkelijke werkomgeving.

De huidige bezettingsgraad van het gebouw wordt aldus geschat op 72%, tegenover 45% tijdens het eerste semester 2017. Tijdens het eerste halfjaar 2018 bedroegen de huuropbrengsten 231.000 EUR, tegenover 105.000 EUR in 2017, ofwel een groei met 120%. Er moet echter worden opgemerkt dat de impact van bepaalde contracten pas echt zichtbaar zal zijn tijdens het tweede semester van 2018, of zelfs in 2019.

Momenteel betreft de huurleegstand dus voornamelijk (i) een deel van het gebouw te Capellen (Luxemburg), ofwel ongeveer 28% van de beschikbare ruimten, (ii) het deel van de ruimte 'GATE 2' van Jumet en (iii) het gebouw te Wilrijk dat momenteel helemaal leeg staat.

Zo waren de netto huurinkomsten voortvloeiend uit de kantoorverhuuractiviteit tijdens het eerste halfjaar van 2018 goed voor 687.000 EUR, tegenover 564.000 EUR in 2017, d.i. een toename met ongeveer 22%.

EVOLUTIE VAN DE RESIDENTIËLE VASTGOEDONTWIKKELING

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

Deze activiteit had echter al enkele positieve resultaten geregistreerd in 2015 (verkoop van de 'Archimede'-appartementen), in 2016 (verkoop van het 'Urbanity'-project), en in 2017 (verkoop van het 'Leman'-project).

Met betrekking tot het 'Elise'-project (5 appartementen met parkeerplaats voor een totale oppervlakte van 850 m²) werd besloten om deze appartementen te huur aan te bieden aangezien de prijzen bij verkoop ontoereikend werden geacht. Dit leidde tot onmiddellijk succes en de eerste appartementen werden tijdens het tweede semester van 2017 verhuurd. Tijdens het eerste halfjaar van 2018 leverden de huuropbrengsten 41.000 EUR, tegenover 0 EUR in 2017.





Ten slotte werd het 'Capouillet'-project in juli 2018 overgedragen aan een 'third party'-investeerder die zelf voor de realisatie van het project zal zorgen. Hiervoor had SOFTIMAT een stedenbouwkundige vergunning gekregen.

De andere lopende projecten zijn:

- Het 'MATTHYS'-project : in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen met een totale oppervlakte van 1.200m². De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.
- Het 'RAUTER'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat in het omvormen van de ruimte in 5 appartementen met een totale oppervlakte van ongeveer 750m². De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Het management sluit een volledige of gedeeltelijke overdracht van deze projecten in de eerstkomende maanden niet uit.

FINANCIËLE SITUATIE VAN DE GROEP

Het bedrijfsresultaat van de Groep per 30 juni 2018 komt uit op een bedrijfsverlies ten belope van 399.000 EUR, terwijl de cashflow break-even bereikt.

De geldmiddelen op korte termijn zijn gedaald van 1.341.000 EUR per 31 december 2017 naar 801.000 EUR per 30 juni 2018, ofwel een afname met 540.000 EUR die vooral te verklaren is door:

- + De inning van het krediet van 400.000 EUR verleend aan POPY HOLDING NV in het kader van de overdracht van het bedrijf POPY SOFTWARE NV in maart 2012. Het krediet werd terugbetaald in april 2018, samen met de daaraan verbonden interesten;
- De schuld op lange termijn die is gedaald van 1.393.000 EUR per 31 december 2017 tot 1.361.000 EUR per 30 juni 2018, ofwel een afname met 32.000 EUR;
- De betalingen, in het kader van de investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoed-promotieprojecten, voor een totaal bedrag van 33.000 EUR;
- De betalingen van ongeveer 116.000 EUR voor investeringen uitgevoerd in 2018 in de kantoorgebouwen. De voornaamste uitgaven hebben betrekking op het gebouw te Capellen (Luxemburg);
- De liquide middelen aangewend voor de terugkoop van 253.706 eigen aandelen ten bedrage van 668.000 EUR. Merk op dat voor de aandelen die ingekocht werden vanaf 16 april 2018 (180.883 aandelen), de statuten nog geactualiseerd moeten worden;
- De betaling van belastingen voor voorgaande boekjaren waarvoor reeds een voorziening werd aangelegd, ofwel een bedrag van 46.000 EUR.

MARKANTE GEBEURTENISSEN NA DE AFSLUITING VAN HET EERSTE SEMESTER 2018

Er dient te worden vermeld dat een akkoord bereikt werd met een kandidaat-koper over de verkoop van het linker gedeelte van het gebouw te 'Wilrijk', ten bedrage van 620.000 EUR. Het gebouw bestaat namelijk uit twee afzonderlijke delen die destijds samengevoegd werden ten behoeve van de activiteiten van onze vorige huurder, Systemat. Het verkochte gedeelte was verouderd en vereiste bijgevolg aanzienlijke herstellingswerken. Het rechtergedeelte daarentegen is in goede staat en zal, na enkele kleine aanpassingswerkzaamheden om het autonoom te maken, weer te huur of te koop worden aangeboden.

Ten slotte, en zoals hierboven vermeld, werden alle aandelen van de vennootschap SOFTIMAT FUND BIS bvba ('Capouillet'-project) in juli 2018 overgedragen. Hoewel deze transactie geen beduidende impact zal hebben op de resultaten van de Groep, zullen de geldmiddelen wel invloed ondervinden, aangezien alle belegde bedragen, goed voor 942.000 EUR, gerecupereerd werden.

Tot op heden hebben zich na de afsluiting geen andere belangrijke, gunstige of ongunstige, gebeurtenissen voorgedaan die een aanzienlijke impact kunnen hebben op de financiële overzichten afgesloten op 30 juni 2018.

VOORUITZICHTEN VOOR HET TWEDE SEMESTER 2018 EN BOEKJAAR 2019

Op dit moment, en op basis van de tot nog toe ondertekende overeenkomsten, schat SOFTIMAT dat de kantoorverhuuractiviteit huurinkomsten voor een jaarlijks minimumbedrag van ongeveer 1.420.000 EUR zal opleveren, tegenover 1.194.000 EUR in 2017, ofwel een geschatte toename met 19%.

Op dezelfde manier schat SOFTIMAT de huurinkomsten voor het jaar 2019 op een minimumbedrag van 1.550.000 EUR, en op een maximumbedrag van 2.250.000 EUR (bezettingsgraad = 100%).





De Raad van Bestuur herinnert er overigens aan dat het programma voor de inkoop van eigen aandelen goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van 15 februari 2016, en gepubliceerd in het Staatsblad van 4 maart 2016, nog niet vervallen is en dus nog altijd loopt. Verder heeft de Raad van Bestuur reeds beslist een nieuw programma te activeren voor de inkoop van eigen aandelen ten belope van 3,5 miljoen euro, dit overeenkomstig de goedkeuring verleend door de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van 18 juni 2018. Dit nieuwe programma zal in werking treden onmiddellijk na het vervallen van het huidige programma.

Opgemaakt te Lasne, op 1 oktober 2018,

Voor de Raad van Bestuur,

Socomade n.v.,

Gedelegeerd Bestuurder,
vertegenwoordigd door Bernard Lescot,
Gedelegeerd Bestuurder.





2 De bestuursorganen

DE RAAD VAN BESTUUR

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

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

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

DE WERKING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

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

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

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

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

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

DE LEDEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

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

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

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

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

Jean-Luc Henry, Bestuurder van ondernemingen. Jean-Luc Henry, geboren op 21 april 1945, is handelsingenieur, een diploma dat hij behaalde aan de Université d'Etat de Mons. Hij heeft eveneens een masterdiploma in bedrijfsbeheer. Jean-Luc Henry is bestuurder in verschillende dienstverlenende 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 2018 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

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%

⁽¹⁾ 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

(in duizenden €)		30.06.2018	31.12.2017
VASTE ACTIVA		12 856	12 944
Immateriële activa		0	0
Vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.3	8 127	8 399
Overige materiële vaste activa	Nota 12	1 326	1 264
Participaties	Nota 14	431	431
Participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	Nota 14	0	0
Vorderingen (overige financiële vaste activa)		1	1
Uitgestelde belastingvorderingen	Nota 21	2 971	2 849*
VLOTTENDE ACTIVA		4 815	5 789
Activa bestemd voor verkoop	Nota 13	3 501	3 489*
Handelsvorderingen en andere vorderingen	Nota 16	460	484*
Vorderingen m.b.t. de overdracht – Popsy	Nota 16	0	400
Geldmiddelen en kasequivalenten		801	1 341
Overige vlottende activa		52	75
ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		943	939
TOTAAL DER ACTIVA		18 615	19 671
EIGEN VERMOGEN		15 292	16 210
Maatschappelijk kapitaal	Nota 18	18 970	19 638
Reserves	Nota 18	(3 715)	(3 466)
Minderheidsbelangen		0	0
Conversieverschillen		37	37
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN		1 796	1 830
Voorzieningen		0	0
Leasingschulden	Nota 15	0	9
Overige financiële schulden	Nota 15	1 168	1 182
Uitgestelde belastingverplichtingen	Nota 21	627	639
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN		1 496	1 600
Leasingschulden	Nota 15	25	31
Overige financiële schulden	Nota 15	168	171
Handelsschulden en andere schulden	Nota 17	972	1 051*
Schulden m.b.t. belastingen, lonen, e.d.		91	113
Overige verplichtingen op korte termijn		241	233*
PASSIVA BESTEMD VOOR VERKOOP		30	32
TOTAAL DER PASSIVA		18 615	19 671

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het halfjaarverslag 2017. Deze herwerkingen werden nodig gemaakt door de overdracht van de participatie in Softimat Fund Bis bvba tijdens het 2^{de} semester van 2018.





3.2 Geconsolideerde winst- en verliesrekening

(in duizenden €)		30.06.2018	30.06.2017
Huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen	Nota 11.1.4	687	564
Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen		288	243
Overige bedrijfsopbrengsten – Residentiële Vastgoedpromotie		41	188
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode – Residentiële Vastgoedpromotie		0	(15)
Gebruikte goederen		(487)	(427)
Personeelskosten	Nota 19	(457)	(458)
Afschrijvingen		(400)	(408)
Waardeverminderingen en voorzieningen		0	0
Overige bedrijfskosten		(70)	(42)
Bedrijfsresultaat van de vastgoedactiviteiten	Nota's 10 & 11	(399)	(354)
Bedrijfsresultaat van de onderbroken activiteiten		0	(3)
Resultaat van de verkochte ondernemingen		0	0
Bedrijfsresultaat	Nota's 10 & 11	(399)	(357)
Financiële opbrengsten		23	31
Financiële lasten		(9)	(12)
Belasting op het resultaat	Nota 20	135	(12)
Nettoresultaat	Nota 10	(250)	(351)
Aandeel van de Groep		(250)	(351)
Minderheidsaandeel		0	0

3.3 Geconsolideerd resultaat per aandeel

	30.06.2018	30.06.2017
AANTAL AANDELEN		
Bij opening van het boekjaar	5 604 757	5 685 567
- Vernietiging eigen aandelen	(253 706)	(59 994)
Bij het afsluiten van het boekjaar	5 351 051	5 625 573
- Aangehouden eigen aandelen	0	0
Verwaterd aantal uitstaande aandelen	5 351 051	5 625 573
RESULTAAT PER AANDEEL		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,07)	(0,06)
Nettoresultaat (in EUR)	(0,05)	(0,06)
VERWATERD RESULTAAT PER AANDEEL		
Bedrijfsresultaat (in EUR)	(0,07)	(0,06)
Nettoresultaat (in EUR)	(0,05)	(0,06)





3.4 Overzicht van het geconsolideerd totaalresultaat

	30.06.2018	30.06.2017
Geconsolideerd nettoresultaat	(250)	(351)
Variaties in de omrekeningsverschillen	0	0
Andere elementen van het totaalresultaat	0	0
Geconsolideerd totaalresultaat	(250)	(351)
Aandeel van de Groep	(250)	(351)
Minderheidsaandeel	0	0

3.5 Verdeling van de omzet en overige bedrijfsopbrengsten

	30.06.2018	30.06.2017
Verhuuropbrengsten België	456	459
Verhuuropbrengsten Luxemburg	231	105
Verhuuropbrengsten – Kantooractiviteiten	687	564
Verhuuropbrengsten – 'Residentieel'	41	7
Ontwikkelingsopbrengsten – 'Residentieel'	0	181
Overige bedrijfsopbrengsten – Residentiële activiteiten	41	188

3.6 Tabel van de bewegingen in het geconsolideerde eigen vermogen

	01/01/2018	Eigen aandelen	Resultaat H1 2018	30/06/2018
Kapitaal	19 638	(668)		18 970
Reserves	(3 466)		(250)	(3 715)
Minderheidsaandeel	0			0
Omrekeningsverschillen	37			37
Eigen vermogen	16 210	(668)	(250)	15 292
	01/01/2017	Eigen aandelen	Resultaat H1 2017	30/06/2017
Kapitaal	19 839	(155)		19 685
Reserves	(2 550)		(351)	(2 900)
Minderheidsaandeel	0			0
Omrekeningsverschillen	37			37
Eigen vermogen	17 237	(155)	(351)	16 822





3.7 Kasstroomtabel

	30.06.2018	30.06.2017
Netto winst/(-verlies)	(250)	(351)
Correcties op belastingen	(135)	12
Correcties op afschrijvingen	400	408
Correcties op voorzieningen	0	0
Correcties op meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van ondernemingen	0	0
Minderheidsbelangen	0	0
Bedrijfskasstroom vóór wijziging van het bedrijfskapitaal en belastingen	15	69
(Toename)/afname in de voorraden (gebouwen bestemd voor de verkoop)	914	890*
(Toename)/afname klanten en overige schuldenaars	430	(69)*
Toename/(afname) leveranciers en overige crediteurs	(128)	(398)*
Toename/(afname) overige schulden (kapitaalvermindering)	0	0
Toename/(afname) overige bedrijfsactiva en -verplichtingen	91	38
(Toename)/afname activa en passiva bestemd voor verkoop	(913)	(61)*
Wijziging bedrijfskapitaal	394	400
Betaalde belastingen op het resultaat	(53)	(155)
Kasstroom der bedrijfsactiviteiten	356	314
Aanschaffing immateriële activa	0	0
Aanschaffing materiële vaste activa	(196)	(347)
(Toename)/afname participaties verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	0	15
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	0
Verkoop/buitengebruikstelling van immateriële activa	0	0
Verkoop/buitengebruikstelling van materiële vaste activa	0	0
Verkoop/buitengebruikstelling van financiële vaste activa	0	3
Kasstroom der investeringsactiviteiten	(196)	(329)
Toename/(afname) van leningen die binnen het jaar vervallen	(10)	3
Toename/(afname) van leningen op meer dan één jaar	(22)	(70)
(Kapitaalvermindering)	0	0
(Vernietiging eigen aandelen)	(668)	(155)
Omrekeningsverschillen	0	0
Kasstroom der financieringsactiviteiten	(700)	(222)
TOENAME/(AFNAME) VAN GELDMIDDELEN	(540)	(237)

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het halfjaarverslag 2017. Deze herwerkingen werden nodig gemaakt door de overdracht van de participatie in Softimat Fund Bis bvba tijdens het 2^{de} semester van 2018.

Toelichting

De geldmiddelen op korte termijn zijn gedaald van 1.341.000 EUR per 31 december 2017 naar 801.000 EUR per 30 juni 2018, ofwel een afname met 540.000 EUR die vooral te verklaren is door:

- + De inning van het krediet van 400.000 EUR verleend aan POPY HOLDING NV in het kader van de overdracht van het bedrijf POPY SOFTWARE NV in maart 2012. Het krediet werd terugbetaald in april 2018, samen met de daaraan verbonden interesten;





- De schuld op lange termijn die is gedaald van 1.393.000 EUR per 31 december 2017 tot 1.361.000 EUR per 30 juni 2018, ofwel een afname met 32.000 EUR;
- De betalingen, in het kader van de investeringen in de hierboven beschreven residentiële vastgoed-promotieprojecten, voor een totaal bedrag van 33.000 EUR;
- De betalingen van ongeveer 116.000 EUR voor investeringen uitgevoerd in 2018 in de kantoorgebouwen. De voornaamste uitgaven hebben betrekking op het gebouw te Capellen (Luxemburg);
- De liquide middelen aangewend voor de terugkoop van 253.706 eigen aandelen ten bedrage van 668.000 EUR. Merk op dat voor de aandelen die ingekocht werden vanaf 16 april 2018 (180.883 aandelen), de statuten nog geactualiseerd moeten worden;
- De betaling van belastingen voor voorgaande boekjaren waarvoor reeds een voorziening werd aangelegd, ofwel een bedrag van 46.000 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 2017 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 2018 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%
Kantoor materiaal en -meubilair	10% à 20% (naargelang van de aard)

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

Gebouwen bestemd voor verkoop

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

Financiële activa en passiva

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

- Participaties en andere financiële vaste activa

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





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

Uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen

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

Handelsvorderingen en andere vorderingen

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

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

Overige vlottende activa

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

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

Reserves

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

Minderheidsaandelen

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

Voorzieningen

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

Overige verplichtingen op korte termijn

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

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

Eigen aandelen

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

Nota 7 – Seizoenschommelingen van de vastgoedactiviteit

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





Nota 8 – Eigen aandelen

Tijdens de Algemene Vergadering van 15 februari 2016 werd een nieuw programma met een duur van 36 maanden en voor een bedrag van 3.000.000 EUR goedgekeurd voor het inkopen van eigen aandelen. Deze beslissing werd op 4 maart 2016 gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Dit programma, dat vooraf door de Raad van Bestuur op 11 februari 2016 werd geactiveerd, is nog niet vervallen en loopt dus nog altijd.

De Buitengewone Algemene Vergadering van 18 juni 2018 heeft eveneens een nieuw programma voor het inkopen van eigen aandelen goedgekeurd met een duur van 60 maanden en voor een bedrag van 3.500.000 EUR. Deze beslissing werd op 17 juli 2018 gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Dit nieuwe programma zal onmiddellijk na het vervallen van het huidige programma in werking treden.

Nota 9 - Warrantenplan

Er bestaat momenteel geen warrantenplan.

Nota 10 – Bedrijfssector

Sinds het overdragen van de IT-activiteiten dat plaatsgevonden heeft tussen 2010 en 2013, ontstaat vandaag nog enkel 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 2018:

30-jun-2018	Vastgoed	Beëindigde activiteiten	Totaal
Totaal omzet	687		687
Inter-activiteit omzet			
Netto-omzet van de activiteit	687		687
Brutomarge	687		687
Sectoraal bedrijfsresultaat	(399)	0	(399)
Aandeel in het bedrijfsresultaat van de bedrijven verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode			0
Resultaat verbonden aan de verkooptransacties			0
Financieel resultaat			14
Belastingen			135
Nettoresultaat			(250)

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

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 de twee laatste boekjaren heeft SOFTIMAT de gelegenheid aangegrepen om haar kantoorverhuuractiviteiten grondig te heroriënteren. Deze heroriëntatie heeft plaatsgevonden na het zware herstructureringsplan dat Systemat, één van haar belangrijkste huurders die ongeveer 80% van de huuropbrengsten vertegenwoordigde, had doorgevoerd. Deze activiteiten werden hierdoor dus zeer sterk beïnvloed.





Zoals eerder aangekondigd is SOFTIMAT overgegaan tot een herwaardering van heel haar vastgoedportefeuille om het strategische belang te bepalen van de erin aanwezige gebouwen en de bestemming van deze gebouwen te optimaliseren.

In deze bijzondere context heeft SOFTIMAT in Lasne en Luxemburg haar nieuwe concept van een zakencentrum gelanceerd onder de benaming "Millenium Business Center". De effecten van dit concept waren onmiddellijk merkbaar, met een aanzienlijke groei op het vlak van bezettingsgraad en huurinkomsten.

Zo werden sinds 2016 werden grote investeringen gedaan in verschillende leegstaande gebouwen, waarvan de afwerkingen vaak verouderd en/of ouderwets waren:

- De gebouwen 'Lasne 1' en 'Lasne 2' zijn de eerste gebouwen die werden bestemd voor de nieuwe "Millenium"-activiteit. Deze gebouwen zijn vandaag volledig bezet door meerdere kleine of middelgrote huurders. De tijdens het eerste semester van 2018 gegenereerde huurinkomsten bedroegen 75.000 EUR, tegenover 74.000 EUR in 2017. Hierbij dient te worden vermeld dat ongeveer 156 m² geen huuropbrengsten opleveren aangezien ze door SOFTIMAT zelf worden gebruikt;
- Na de voltooiing van grondige renovatiewerken in 2017 werd het gebouw 'Lasne 3' eveneens bestemd voor de nieuwe "Millenium"-activiteit. In 2018 werden er nog nieuwe huur- of terbeschikkingstellingscontracten ondertekend en de bezettingsgraad benadert vandaag de 100% terwijl het gebouw in april 2016 praktisch helemaal leegstond. Tijdens het eerste semester van 2018 bedroegen de huurinkomsten 77.000 EUR tegenover 69.000 EUR in 2017;
- Het gebouw 'Lasne 4', dat eveneens werd gerenoveerd in 2016 wordt momenteel verhuurd aan de Spie/Systemat-Groep. De huurinkomst tijdens het eerste halfjaar van 2018 bedroeg 99.000 EUR, tegenover 98.000 EUR in 2017;
- Het gebouw 'Jumet' heeft ook enkele renovatiewerkzaamheden ondergaan in 2016, met de komst van nieuwe huurders in het deel 'GATE 2' in januari 2016, en in het deel 'GATE 1' in juli 2016. De eerste huurder gebruikt een privatieve kantoorruimte van 900 m² voor een jaarlijkse huur van 86.000 EUR in 2018, en de tweede een gemengde kantoor-/ opslagruimte van 3.413 m² voor een jaarlijkse huur van 168.000 EUR;
Verder werden de nodige maatregelen getroffen om de nog vrije ruimten in het deel 'GATE 2' opnieuw te verhuren, maar tot nog toe zonder succes;
- Het gebouw in Capellen (Luxemburg), waarvan de huuropbrengsten na de bovengenoemde herstructurering sterk waren gedaald, werd eveneens grondig gerenoveerd met het oog op het "Millenium"-concept. De eerste fase van de werken werd voltooid in september 2017. Deze werd onmiddellijk gevolgd door een tweede fase, die in juli 2018 werd voltooid. In september 2018 werd begonnen met een derde fase die normaal gesproken in juli 2019 voltooid zou moeten zijn. Dankzij deze 'high standard'-werken kunnen de huidige en toekomstige huurders genieten van een uiterst efficiënte en aantrekkelijke werkomgeving.

De huidige bezettingsgraad van het gebouw wordt aldus geschat op 72%, tegenover 45% tijdens het eerste semester 2017. Tijdens het eerste halfjaar 2018 bedroegen de huuropbrengsten 231.000 EUR, tegenover 105.000 EUR in 2017, ofwel een groei met 120%. Er moet echter worden opgemerkt dat de impact van bepaalde contracten pas echt zichtbaar zal zijn tijdens het tweede semester van 2018, of zelfs in 2019.

Momenteel betreft de huurleegstand dus voornamelijk (i) een deel van het gebouw te Capellen (Luxemburg), ofwel ongeveer 28% van de beschikbare ruimten, (ii) het deel van de ruimte 'GATE 2' van Jumet en (iii) het gebouw te Wilrijk dat momenteel helemaal leeg staat.

Zo waren de netto huurinkomsten voortvloeiend uit de kantoorverhuuractiviteit tijdens het eerste halfjaar van 2018 goed voor 687.000 EUR, tegenover 564.000 EUR in 2017, d.i. een toename met ongeveer 22%.

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 156m², wordt het gehele gebouw opgenomen als vastgoedbelegging.





Gebouw	Eigenaar	Terrein m ²	Parking (#)	Kantoren	Labo	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		1 393
- Lasne 4	Softimat	1 970	48	1 286	122			1 408
- Wilrijk	Softimat Noord	1 069	6	1 152	33	166		1 351
- Luxemburg	Softimat Luxembourg	5 088	110	3 226	216	191	1 621	5 254
TOTAAL		79 782	422	12 931	2 561	6 745	1 621	23 858

11.1.3. Waardering van de vastgoedbeleggingen

Gebouw	Bruttowaarde			Gecumuleerde Afschrijvingen	Nettowaarde		
	Terrein	Gebouw	Totaal		Terrein	Gebouw	Totaal
Jumet	412	4 380	4 792	3 476	412	904	1 316
Luik	141	1 312	1 453	560	141	752	893
Lasne 1	225	860	1 085	786	225	73	298
Lasne 2	58	286	344	216	58	71	129
Lasne 3	137	1 189	1 325	650	137	539	676
Lasne 4	154	2 376	2 530	1 398	154	978	1 132
Wilrijk	136	1 468	1 604	1 094	136	374	510
Luxemburg	1 031	5 124	6 155	2 982	1 031	2 142	3 173
TOTAAL TERREINEN & GEBOUWEN	2 294	16 994	19 288	11 161	2 294	5 833	8 127

11.1.4. Evolutie van de huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen

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

Gebouw	30.06.2018	30.06.2017
Jumet	135	149
Luik	71	70
Lasne 1*	58	56
Lasne 2	17	17
Lasne 3	77	69
Lasne 4	99	98
Wilrijk	0	0
Luxemburg	231	105
TOTAAL	687	564

* eigen gebruik = 156 m²





11.1.5. Verdeling van de huurinkomsten per huurder

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

Huurder	30.06.2018	30.06.2017
RCARRE	159	0
SYSTEMAT BELUX	115	241
CALYOS	80	68
CHR CITADELLE	71	70
ELECTRABEL	43	42
PIETERCIL	35	0
ALLEGRO SOFTWARE	19	18
WELLFIN	18	15
OVERIGE	147	110
TOTAAL	687	564

11.1.6. Evolutie van de residentiële vastgoedprojecten

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

Deze activiteit had echter al enkele positieve resultaten geregistreerd in 2015 (verkoop van de 'Archimede'-appartementen), in 2016 (verkoop van het 'Urbanity'-project), en in 2017 (verkoop van het 'Leman'-project).

Met betrekking tot het 'Elise'-project (5 appartementen met parkeergelegenheid voor een totale oppervlakte van 850 m²) werd besloten om deze appartementen te huur aan te bieden aangezien de prijzen bij verkoop ontoereikend werden geacht. Dit leidde tot onmiddellijk succes en de eerste appartementen werden tijdens het tweede semester van 2017 verhuurd. Tijdens het eerste halfjaar van 2018 leverden de huuropbrengsten 41.000 EUR, tegenover 0 EUR in 2017.

Ten slotte werd het 'Capouillet'-project in juli 2018 overgedragen aan een 'third party'-investeerder die zelf voor de realisatie van het project zal zorgen. Hiervoor had SOFTIMAT een stedenbouwkundige vergunning gekregen. Bij deze transactie werden alle aandelen van de vennootschap SOFTIMAT FUND BIS bvba overgedragen. Hoewel deze overdracht geen beduidende impact zal hebben op de resultaten van de Groep, zullen de geldmiddelen wel invloed ondervinden aangezien alle belegde bedragen, goed voor 942.000 EUR, gerecupereerd werden.

De andere lopende projecten zijn:

- Het 'MATTHYS'-project : in maart 2015 heeft SOFTIMAT een oude kantoor-/opslagruimte aangekocht in Vorst. Het project beoogt de bouw van 8 appartementen met een totale oppervlakte van 1.200m². De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.
- Het 'RAUTER'-project: in oktober 2014 heeft SOFTIMAT in Anderlecht een oud atelier in een huizenblok aangekocht. Het project bestaat in het omvormen van de ruimte in 5 appartementen met een totale oppervlakte van ongeveer 750m². De stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Het management sluit een volledige of gedeeltelijke overdracht van deze projecten in de eerstkomende maanden niet uit.

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

30.06.2018	Verhuuractiviteit		Vastgoedpromotie		Interne kosten	TOTAAL
	Huurlasten	Overige	Verkoop	Verhuur		
) Personeelskosten	0	0	0	0	(457)	(457)
) Gebruikte toebehoren	(277)	(15)	(5)	(4)	(186)	(487)
) Overige bedrijfskosten	(25)	(19)	0	(3)	(16)	(63)
BEDRIJFSKOSTEN	(303)	(34)	(5)	(7)	(659)	(1 007)
OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	206	0	0	41	74	321
TOTAAL	(96)	(34)	(5)	34	(585)	(686)





30.06.2017	Verhuuractiviteit		Vastgoedpromotie		Interne kosten	TOTAAL
	Huurlasten	Overige	Verkoop	Verhuur		
J Personeelskosten	0	0	0	0	(458)	(458)
J Gebruikte toebehoren	(253)	(21)	0	0	(153)	(427)
J Overige bedrijfskosten	(30)	0	0	0	(12)	(42)
BEDRIJFSKOSTEN	(283)	(21)	0	0	(623)	(927)
OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	196	0	188	0	32	416
TOTAAL	(87)	(21)	188	0	(591)	(511)

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

	30.06.2018	30.06.2017
J Huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	687	564
J Overige bedrijfsopbrengsten – Vastgoedbeleggingen	288	243
J Overige bedrijfsopbrengsten – Residentiële promotie	41	173
J Gebruikte toebehoren	(487)	(427)
J Personeelskosten	(457)	(458)
J Afschrijvingen	(400)	(408)
J Waardeverminderingen	0	0
J Overige bedrijfskosten	(70)	(42)
J Bedrijfsresultaat van de ondernemingen verwerkt volgens de vermogensmutatiemethode	0	0
BEDRIJFSRESULTAAT	(399)	(354)
BEDRIJFSKASSTROOM	1	54

Het bedrijfsresultaat daalt van -354.000 EUR per 30 juni 2016 naar -399.000 EUR per 30 juni 2018.

De bedrijfscashflow neemt eveneens af van 54.000 EUR per 30 juni 2017 naar 1.000 EUR per 30 juni 2018.

11.2 Onderbroken activiteiten

Tijdens het eerste semester van 2018 heeft de Groep geen bedrijfskosten meer geboekt verbonden aan de onderbroken activiteiten.





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	19 288	3 863	439	0	0	23 590
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Aanschaffingen met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	0	101	95	0	0	195
- Cessies en buitendienststellingen (-)	0	0	0	0	0	0
- Overdrachten	0	0	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	19 288	3 964	534	0	0	23 786
Afschrijvingen						
Bij opening van het boekjaar	10 890	2 798	239	0	0	13 927
Mutaties tijdens het boekjaar:						
- Geboekt	272	99	34	0	0	405
- Cessies en buitendienststellingen (-)	0	0	0	0	0	0
- Overdrachten	0	0	0	0	0	0
- Overige variaties	0	0	0	0	0	0
Bij afsluiting van het boekjaar	11 161	2 898	274	0	0	14 333
Nettowaarde bij afsluiting van het boekjaar	8 127	1 066	260	0	0	9 453

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 2018 beïnvloed door:

- (a) de ontwikkeling van de 'Matthys'- en 'Rauter'- projecten;
- (b) de afwerkingskosten van het 'Elise'-project met het oog op het verhuren van de appartementen.

	2018	2017
Bij opening van het boekjaar	3 489	4 350
Mutaties van het boekjaar:		
- Aanschaffingen	12	248
- Cessies	0	(182)
- Activa bestemd voor verkoop	0	(927)*
Bij afsluiting van het boekjaar	3 501	3 489

* Herwerkte bedragen ten opzichte van het halfjaarverslag 2017. Deze herwerkingen werden nodig gemaakt door de overdracht van de participatie in Softimat Fund Bis bvba tijdens het 2^{de} semester van 2018.

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 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 werd deze gemeenschappelijke onderneming tijdens het tweede semester 2017 geliquideerd.





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 1.393.000 EUR per 31 december 2017 naar 1.361.000 per 30 juni 2018.

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	0	0
- Kredietinstellingen	168	610	545
- Overige leningen	0	0	13
Totaal	193	610	558

Langlopende schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gevestigd of onherroepelijk beloofd op de activa van de vennootschappen begrepen in de consolidatie		30.06.2018
- Leasingschulden		
- Kredietinstellingen		1 323
- Overige leningen		
Totaal		1 323

Nota 16 – Handels- en overige vorderingen

De handelsvorderingen van de Groep zijn samengesteld uit:

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Klanten – Vorderingen	98	0	98
Klanten – Op te maken facturen	4	0	4
Totaal handelsvorderingen	102	0	102
Vordering verbonden aan de verkoop van 'Popsy'	0	0	0
Totaal vorderingen verbonden aan de overdrachten	0	0	0
Belasting op de toegevoegde waarde	297	0	297
Te recupereren belastingen	22	0	22
Diverse vorderingen	39	117	156
Waardeverminderingen op dubieuze vorderingen	0	(117)	(117)
Totaal overige vorderingen	358	0	358

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-invoerbaar zou maken.





Nota 17 – Handels- en overige schulden

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

	Voortgezette activiteiten	Onderbroken activiteiten	TOTAAL
Leveranciers – Schulden	160	0	160
Leveranciers – Te ontvangen facturen	54	0	54
Op te maken creditnota's	102	0	102
Overige leveranciers	3	0	3
Totaal handelsschulden	320	0	320
Saldo te betalen dividenden	6	0	6
Saldo uitkeringen in kapitaal	142	0	142
Kapitaalsubsidies	486	0	486
Overige	17	0	17
Totaal overige schulden op hoogstens één jaar	652	0	652
TOTAAL	972	0	972

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
Geplaatst kapitaal	
- Bij opening van het boekjaar	19 638
- Warrants	0
- Kapitaaluitkering	0
- Vernietiging eigen aandelen	(668)
Bij afsluiting van het boekjaar	18 970
Vertegenwoordiging van het kapitaal	Aantal aandelen
Aandelencategorieën	
Gewone aandelen ZVNW	5 351 051
Aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen	
- Op naam	1 971 663
- Gedematerialiseerd	3 379 388

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	24,86%
Openbaar	4 020 951	75,14%
TOTAAL	5 351 051	100,00%





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 2018 heeft SOFTIMAT 253.706 eigen aandelen ingekocht in het kader van dit programma, ten belope van 667.929 EUR.

Hierbij dient te worden vermeld dat de eigen aandelen die na 13 april 2018 werden ingekocht, ofwel 180.883 van rechtswege nietig aandelen goed voor 504.825 EUR, nog vernietigd moeten worden, wat later zal gebeuren.

Ten slotte heeft de Algemene Vergadering van 18 juni 2018 een nieuw programma goedgekeurd voor het inkopen van eigen aandelen voor een periode van 60 maanden, voor een totaal van 3.500.000 EUR, en voor een prijs tussen 1 EUR en 20 EUR per aandeel. Dit programma werd op 1 oktober 2018 geactiveerd door de Raad van Bestuur.

	Aantal aandelen	Bedragen
Bij opening van het boekjaar	0	0
Aanschaffing eigen aandelen	253 706	667 929
Vernietiging eigen aandelen	(253 706)	(667 929)
Bij afsluiting van het boekjaar	0	0

18.4. Reserves

	Bedragen
Waarde bij opening van het boekjaar	(3 466)
Mutaties tijdens het boekjaar:	
- Aandelenquotum van de Groep in het geconsolideerd resultaat	(250)
- Vernietiging van eigen aandelen rechtstreeks in mindering gebracht van het eigen vermogen	0
- Overige bewegingen	0
Waarde bij afsluiting van het boekjaar	(3 715)

Nota 19 – Personeelskosten

19.1. Personeelsbestand bij het afsluiten van het boekjaar

(in aantal personen)	30.06.2018	30.06.2017
- Vastgoed/Management	6	6
- Onderbroken activiteiten	0	0
TOTAAL	6	6

19.2. Personeelskosten per bedrijfssector

	30.06.2018	30.06.2017
- Vastgoed/Management	457	458
- Onderbroken activiteiten	0	0
TOTAAL	457	458





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.

	30.06.2018	30.06.2017
Belastingen		
- Winstbelastingen	(3)	(61)
- Belastingen op intragroepdistributies	0	0
- Overige	0	0
Uitgestelde belastingen		
- Uitgestelde belastingen van de periode	20	17
- Winst/(Verlies) uitgestelde belastingvorderingen	118	32
- Effecten van de koersschommelingen	0	0
- Overige	0	0
TOTAAL	135	(12)

Nota 21 – Uitgestelde belastingvorderingen en –verplichtingen

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

	30.06.2018	31.12.2017
Uitgestelde belastingverplichtingen		
- Materiële vaste activa	(453)	(462)
- Leasing	(174)	(176)
- Overige	0	0
TOTAAL	(627)	(639)

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 29,58%.

	30.06.2018	31.12.2017
Uitgestelde belastingvorderingen		
- Terugvorderbare fiscale verliezen	2 971	2 849
- Overige	0	0
TOTAAL	2 971	2 849
Niet-geboekte uitgestelde belastingvorderingen		
- Terugvorderbare fiscale verliezen	0	0
- Overige	0	0
TOTAAL	0	0





Nota 22 – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Verplichtingen	
Bedrag van de werkelijke garanties die samengesteld zijn door de vennootschappen en die opgenomen zijn in de consolidatie van hun eigen activa (in het kader van investeringen in onroerende goederen)	1 259
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)	64
Garantiebrieven uitgegeven door SOFTIMAT NV ten gunste van zijn dochterondernemingen (in het kader van investeringen in onroerende goederen):	
- SOFTIMAT LUXEMBOURG SA	
Garantiebrieven uitgegeven door SOFTIMAT NV ten gunste van zijn dochterondernemingen (in het kader van de financiering van de activiteiten)	
Rechten	
Geen.	

Nota 23 – Risicofactoren en opportuniteiten

23.1. Invorderingsrisico verbonden aan de overdracht van 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, had SOFTIMAT in maart 2012 een krediet verleend aan POPY HOLDING NV voor een vast bedrag van 400.000 EUR. Dit krediet werd in april 2018 terugbetaald, samen met de daaraan verbonden interesten.

23.4. Algemene risico's verbonden aan de kantoorverhuuractiviteiten

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

- Het risico van huurleegstand, dat tot een afname van de huurinkomsten kan leiden, wanneer een bestaande huurder beslist zijn huurovereenkomst niet te vernieuwen, en niet onmiddellijk wordt vervangen.
- Het risico van vermindering van de huurinkomsten, dat kan voorkomen wanneer een bestaande huurovereenkomst wordt verlengd of wanneer over een huurovereenkomst wordt onderhandeld wegens de ongunstige evolutie van marktcondities. Deze vermindering in huurinkomsten kan eveneens de vorm aannemen van huurvrije periodes of kosten die zijn aangegaan voor het in orde brengen van de ruimten.





- Het risico van niet-herstelling in de oorspronkelijke staat, wanneer een vertrekkende huurder aanzienlijke schade heeft toegebracht aan het gebouw en niet overgaat tot het herstellen in de oorspronkelijke staat, zoals gewoonlijk overeengekomen wordt in huurovereenkomsten.
- Het risico van onvermogen van de huurder, wanneer deze niet meer beschikt over voldoende financiële middelen om zijn huur te betalen.
- Het risico verbonden aan de normale slijtage van de gebouwen, wanneer de gebouwen in waarde verminderen als gevolg van normale slijtage, verouderde installaties of strengere eisen op het gebied van veiligheid, energiebesparing of duurzame ontwikkeling.
- Het risico verbonden aan ernstige schadegevallen, wanneer de verhuurde gebouwen door ernstige schadegevallen aanzienlijk worden beschadigd of volledig worden vernield. Deze risico's worden gedekt door diverse verzekeringspolissen voor brand, waterschade, storm, enz.

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

23.5. Algemene risico's verbonden aan de activiteiten m.b.t. residentiële 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 zorgt ervoor dat de transacties en andere contractuele relaties tussen de onderneming, de verbonden ondernemingen, de bestuurders en de leden van het uitvoerend management, de wettelijke bepalingen inzake belangconflicten naleven.

In voorkomend geval zorgt SOFTIMAT er eveneens voor dat alle eventuele transactie volgens het 'arm-length'-principe en dus binnen normale marktcondities plaatsvinden.

Hierbij dient verder te worden vermeld dat :

- er geen transacties bestaan 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 betrekking hebben 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	30.06.2018	30.06.2017
Overeenkomst kostenvereniging		
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Sud	113	44
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Noord	16	11
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Liège	27	19
TOTAAL	157	74
Overeenkomst inzake deelname in de kosten van de administratieve afdelingen		
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Consulting	5	113
Dienstenprestaties van Softimat ten gunste van Softimat Luxembourg	107	60
Dienstenprestaties van Softimat Consulting ten gunste van Softimat Fund	5	186
TOTAAL	117	360
Dienstverleningsovereenkomsten		
Dienstenprestaties van Softimat Consulting ten gunste van Softimat Luxembourg	67	0
TOTAAL	67	0

Relaties "Geldverstrekker-Geldnemer"		
Geldverstrekker	Geldnemer	
Softimat *	Softimat Liège	102
Softimat *	Softimat Fund	2 879
Softimat *	Softimat Fund Bis	914
Softimat Sud	Softimat *	1 919
Softimat Noord	Softimat *	833
Softimat Luxembourg	Softimat *	452

* In de balans opgenomen saldo's per 30.06.2018

Nota 25 – Evenementen na afsluiting

Met uitzondering van de hieronder vermelde gebeurtenissen, hebben er zich na de afsluiting van de rekeningen geen andere gebeurtenissen voorgedaan die een significante invloed hebben op de rekeningen van het eerste semester van 2018 zoals uiteengezet in dit verslag:

- een akkoord werd bereikt met een kandidaat-koper over de verkoop van het linker gedeelte van het gebouw te 'Wilrijk', ten bedrage van 620.000 EUR. Het gebouw bestaat namelijk uit twee afzonderlijke delen die destijds samengevoegd werden ten behoeve van de activiteiten van onze vorige huurder, Systemat. Het verkochte gedeelte was verouderd en vereiste bijgevolg aanzienlijke herstellingswerken. Het rechtergedeelte daarentegen is in goede staat en zal, na enkele kleine aanpassingswerkzaamheden om het autonoom te maken, weer te huur of te koop worden aangeboden.
- alle aandelen van de vennootschap SOFTIMAT FUND BIS bvba ('Capouillet'-project) werden in juli 2018 overgedragen. Hoewel deze transactie geen beduidende impact zal hebben op de resultaten van de Groep, zullen de geldmiddelen wel invloed ondervinden, aangezien alle belegde bedragen, goed voor 942.000 EUR, gerecupereerd werden.





Nota 26 – Verklaring van de verantwoordelijke personen

Wij verklaren dat, voor zover wij weten, de geconsolideerde rekeningen afgesloten per 30 juni 2018, 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 2018 afgesloten halfjaar

Inleiding

Wij hebben een beperkt nazicht uitgevoerd van de geconsolideerde balans van SOFTIMAT NV per 30 juni 2018, 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

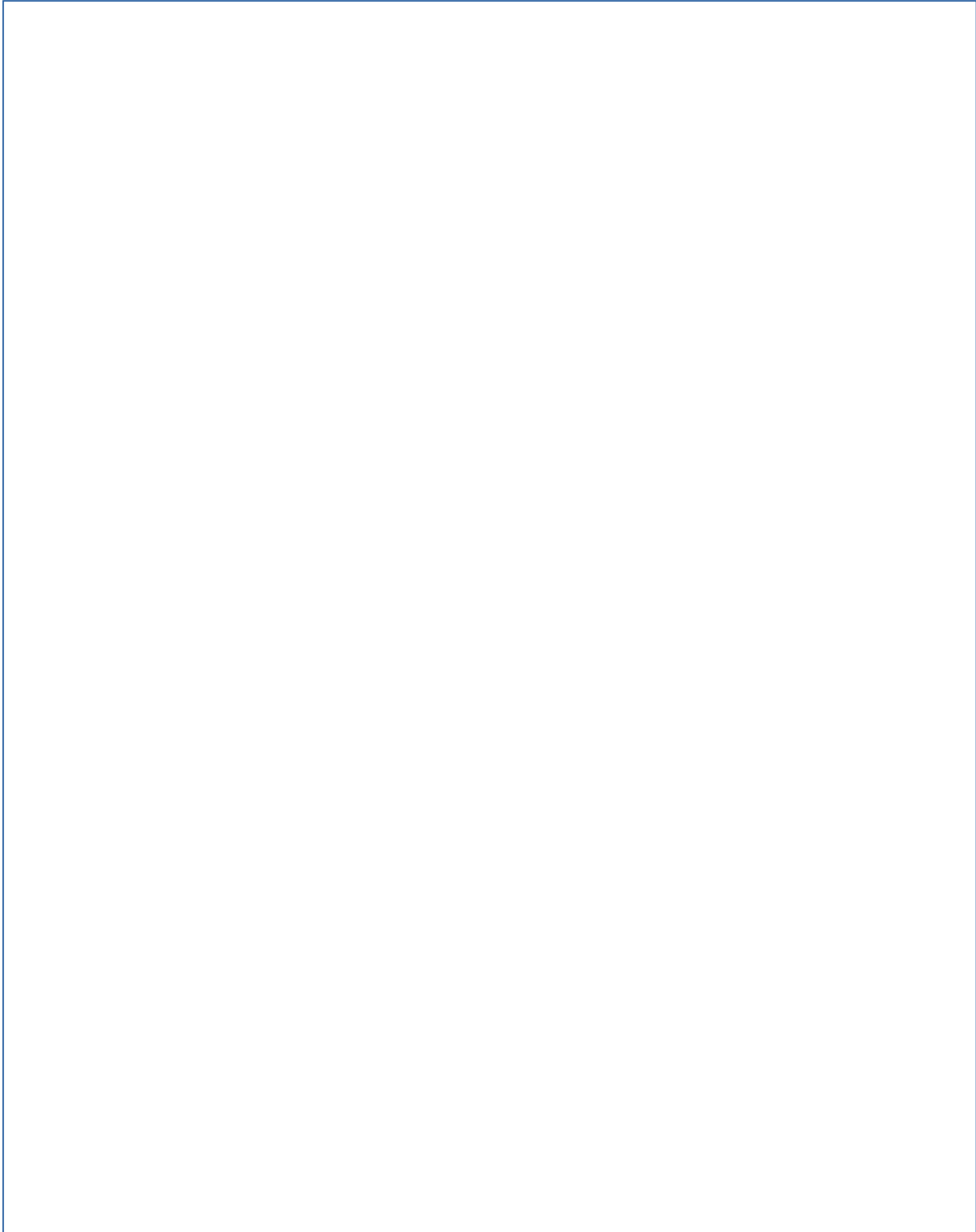
We hebben ons beperkt nazicht uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van de tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beperkt nazicht van de tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak 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 2018 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.

Rèves, 22 oktober 2018,
Fondu, Pyl, Stassin & Cie C.V.B.A., bedrijfsrevisoren,
Commissaris,
vertegenwoordigd door J. LENOIR,
Bestuurder.





www.softimat.com

