



Assemblée Générale
29 mai 2018



ACTIVITES INFORMATIQUES

1997 : Introduction en bourse

1999 : Augmentation de capital en bourse

1999 : Stratégie d'acquisitions internationales (France et au Portugal)

2005 : Vente des filiales en France et au Portugal + fermeture progressive EXPORT

2010 : Vente des activités 'Infra' en Belgique et au Luxembourg

2012 : Vente de POPY SOFTWARE SA

2013 : Vente de INFOMAT SA

ACTIVITES IMMOBILIERES

2012 : Démarrage des activités 'Promotion résidentielle'

2013 : Perte de deux clients importants : ORACLE (Lux) et ORES (Jumet)

2014 : Vente de l'immeuble à Toulouse

2015 : Début des restructurations chez SYSTEMAT (principal locataire)

Mise en place du concept 'Millenium' à L1

2016 : Extension du concept 'Millenium' à L3 et LUX

Activité 'Location Bureaux' (Belux)

Constats

- Départ de plusieurs locataires importants au Belux (90% des loyers 2012):
 - ORACLE (2013) au Lux (avec litige majeur)
 - ORES (2013) à Jumet
 - SYSTEMAT (2016) à L3, Jumet, Lux
- Les immeubles sont vieillissants et doivent être rénovés en profondeur. Les immeubles vides coûtent cher. Il faut aller vite !
- Mise en place du concept Millenium (2015):
 - Lasne (2015/6) : concept 'Millenium' est un succès (99% loué)
 - Lux (2017) : duplication au Luxembourg fonctionne bien (1^{er} loc : 09/17 – today 60% loué)
- Jumet : 2 nouveaux locataires (50% loué)

Stratégie future

- Lux : Focus #1
- Jumet : Contacts nombreux (agents immobiliers, IGRETEC, etc...) pour les surfaces disponibles
- Wilrijk : immeuble jugé 'non core' et donc proposé à la vente. Offres en cours d'étude.
- Possibilité de développements futurs à étudier.

Activité 'Promotion résidentielle'

Constats

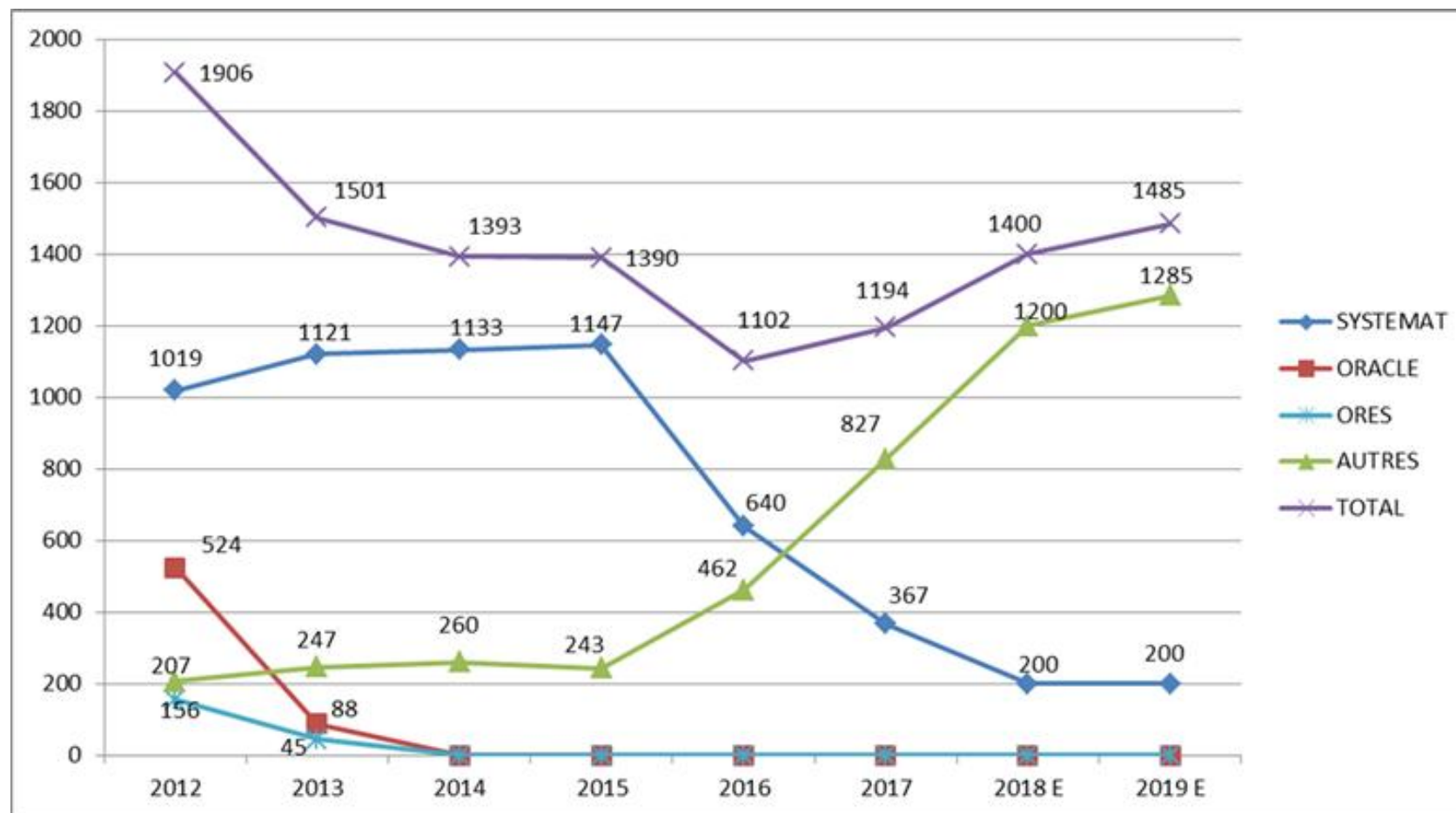
- Plusieurs projets réalisés depuis 2012:
 - Latérale : revente du projet sans permis (bénéfice : 89.000 EUR)
 - Elise : réalisation du projet et mise en location des lots (rev. locatif : 100.000 EUR)
 - Archim. : réalisation du projet et revente des 12 lots (bénéfice : 100.000 EUR)
 - Urbanity : revente du projet avec permis (bénéfice : 93.000 EUR)
 - Leman : réalisation du projet et revente des 9 lots (bénéfice : 180.000 EUR)
- Risques financiers et opérationnels importants – risque PU
- Délais très long : un projet = 4 à 5 ans (sans bénéfice)
- Pression importante sur les prix d'achat et de construction (à la hausse) et les prix de vente (à la baisse)
- Pouvoir d'achat des particuliers à la baisse + réduction des crédits

Stratégie future

- Décision de proposer 2 projets à la vente : Rauter & Capouillet
- Pas de nouveaux projets à l'étude pour l'instant

Evolution des revenus locatifs

Activité 'Location Bureaux' (2012 – 2019)



Evolution du portefeuille clients

Activité 'Location Bureaux' (2015 vs 2018)



(en 000 EUR)		2012	2015	2018
SYSTEMAT	ALL	1.019	1.147	200
CHC	Liège	126	136	141
ORACLE	Lux	524	0	0
RCARRE	Lux	0	0	319
PIETERCIL	Lux	0	0	70
VCPL	Lux	0	0	* 33
COURTALUX	Lux	0	0	* 19
ORES	Jumet	156	0	0
CALYOS	Jumet	0	0	168
ENGIE	Jumet	0	0	86
Autres	Lux	0	0	59
Autres	Lasne	81	106	315
TOTAL		1.906	1.390	1.400

* Début du bail en cours d'année (revenu complet 63 et 37)

Résultats d'exploitation

2016 - 2018



(en 000 EUR)	2016	2017	2018 est.
Revenus locatifs - bureaux	1.102	1.194	1.400
Autre rev. – litige ORACLE (net)	0	180	0
Revenus locatifs – résidentiel	0	24	69
Autre rev. – résidentiel (net)	71	186	66
TOTAL	1.173	1.584	1.535
Opex non refacturables (bureaux)	(283)	(170)	(130)
Commission agents immobiliers	(42)	(10)	(0)
Frais de personnel	(866)	(898)	(900)
Frais internes (net)	(313)	(285)	(285)
Divers	(20)	(0)	(0)
Cash flow d'exploitation	(350)	220	220

Dépenses G&A + Autres

Détail 2017 (hors frais de personnel)



(en 000 EUR)	2017	Refac (74)	2017 net
Consommables utilisés (61)	(491)		
Autres opex (64)	(208)		
S/ TOTAL	(699)	529	(170)
Commission agents immobiliers			(10)
Autre prod. Opér. (Lux)			227
Autre Opex (64 – Lux)			(48)
Frais internes			(285)
Revenus locatifs – résidentiel			24
Autre rev. – résidentiel (net)			186
TOTAL			76

Détail des frais internes

2016 - 2017



(en 000 EUR)	2016	2017
Consultant indépendant	54	88
Bourse et reviseurs	69	70
Frais de voitures	34	37
Services IT	25	25
Tél & fournitures de bureau	22	19
Assurances	13	13
Cot. Sociétés	5	6
Publications légales	22	4
Divers (net)	69	23
TOTAL	313	285

1. Transfert sur Alternext ?

- i. Softimat était devenu trop petit pour EURONEXT
- ii. Le coût de la cotation + CBFA = idem sur EUROLIST et ALTERNEXT
- iii. IFRS pas obligatoire
- iv. Publications trimestrielles plus nécessaires
- v. Règles de Corporate Governance simplifiées (administrateurs indépendants, comité de rémunération, comité d'audit, etc... ne sont plus nécessaires)

2. Réduction de Capital ? Dividendes?

- i. Softimat ne dispose pas de réserves distribuables
 - Pertes importantes entre 2000 et 2005
 - moins-value suite à la vente/cessation des activités en FRANCE, PORTUGAL & EXPORT
- ii. Depuis 2011, la Société a privilégié les remboursements de capital aux actionnaires et les plans de RAP.

But : - adapter la structure financière au nouveau périmètre.

- rémunérer les actionnaires ayant une stratégie long terme vs. spéculateurs.

Remboursement de capital

Historique complet



	Nbre actions		Valeur totale
			Montant
<i>Réduction de capital par remboursement 2007 (ex 2006)</i>	7.513.646	0,15€ / action	-1.098.466
<i>Réduction de capital par remboursement 2008 (ex 2007)</i>	7.338.125	0,15€ / action	-1.100.719
<i>Réduction de capital par remboursement 2009 (ex 2008)</i>	6.980.470	0,15€ / action	-1.047.071
<i>Réduction de capital par remboursement 2010 (ex 2009)</i>	6.695.832	1,00€ / action	-6.638.802
<i>Réduction de capital par remboursement 2011 (ex 2010)</i>	6.638.802	1,00€ / action	-6.638.802
<i>Réduction de capital par remboursement 2012 (ex 2011)</i>	6.425.159	1,00€ / action	-6.425.159
<i>Réduction de capital par remboursement 2013 (ex 2012)</i>	6.327.402	0,50€ / action	-3.154.720
<i>Réduction de capital par remboursement 2014 (ex 2013)</i>	6.309.439	0,00€ / action	0
<i>Réduction de capital par remboursement 2015 (ex 2014)</i>	6.242.124	0,00€ / action	0
<i>Réduction de capital par remboursement 2016 (ex 2015)</i>	6.143.953	0,00€ / action	0
<i>Réduction de capital par remboursement 2017 (ex 2016)</i>	5.685.567	0,00€ / action	0
<i>Réduction de capital par remboursement 2018 (ex 2017)</i>	5.604.758	0,00€ / action	0
Réduction de capital @ today		3,95€ / action	-26.103.738

Rachat d'actions propres

2010 à 2018



			RAP (actions)	RAP (EUR)	Prix moyen
01/01/2010	31/12/2010		57.030	277.736	4,87
01/01/2011	31/12/2011		213.643	936.815	4,38
01/01/2012	31/12/2012		0	0	#DIV/0!
01/01/2013	31/12/2013		115.720	412.371	3,56
01/01/2014	31/12/2014		67.315	213.101	3,17
		2010 à 2014	453.708	1.840.023	4,06
16/09/2015	4/12/2015	(détruites)	60.057	121.919	2,03
7/12/2015	31/12/2015	(détruites 17/01/17)	38.114	76.343	2,00
16/09/2015	31/12/2015	2015	98.171	198.262	2,02
1/01/2016	14/02/2016	(détruites 17/01/17)	54.342	115.096	2,12
15/02/2016	30/06/2016	(détruites 17/01/17)	246.551	608.485	2,47
1/07/2016	4/11/2016	(détruites 17/01/17)	103.791	247.220	2,38
5/11/2016	31/12/2016	(à détruire)	53.702	168.166	3,13
1/01/2016	31/12/2016	2016	458.386	1.138.966	2,48
1/01/2017	30/06/2017	(à détruire)	59.994	154.800	2,58
1/07/2017	31/12/2017	(à détruire)	20.816	46.662	2,24
1/01/2017	31/12/2017	2017	80.810	201.462	2,49
1/01/2018	30/06/2018	(à détruire)	90.273	203.356	2,25
1/07/2018	31/12/2018	(à détruire)			#DIV/0!
1/01/2018	31/12/2018	2018	90.273	203.356	2,25
		2015 à 2018	727.640	1.742.046	2,39
01/01/2010	31/12/2018		1.181.348	3.582.068	3,03

Rachat d'actions propres

Historique complet

	<u>Nbre actions</u>			<u>Valeur totale</u>
				<u>Valeur rachat</u>
NBRE d' ACTIONS	8.170.115			
<i>Destruction 2003</i>	-245.911			-1.239.317
<i>Destruction 2004</i>	-398.556			-1.817.276
<i>Destruction 2005</i>	0			0
<i>Destruction 2006</i>	-25.486			-139.865
<i>Destruction 2007</i>	-190.537			-1.043.556
<i>Destruction 2008</i>	-400.324			-2.000.020
<i>Destruction 2009</i>	-284.638			-1.246.317
<i>Destruction 2010</i>	-57.030			-277.736
<i>Destruction 2011</i>	-213.643			-936.815
<i>Destruction 2012</i>	0			0
<i>Destruction 2013</i>	-115.720			-412.371
<i>Destruction 2014</i>	-67.315			-213.101
<i>Destruction 2015</i>	0			0
<i>Destruction 2016</i>	-60.057			-121.919
<i>Destruction 2017</i>	-442.798			-1.047.143
<i>Destruction 2018</i>	-224.785			-572.983
RAP @ today	-2.726.800			-9.829.102
	-33%			
S.O.P.	71.169			
	1%			
NBRE d' ACTIONS	5.514.484			

Actionnariat

Mai 2018



Actionnariat actuel :

N LOGE	204.000	3,70%
SIC sprl	692.553	12,56%
PH LOGE	200.000	3,63%
I LOGE	200.000	3,63%
B LESCOT	1.330.100	24,12%
P HERPAIN	180.000	3,26%
PUBLIC	2.707.831	49,10%
	5.514.484	100,00%

Evolution de la cotation :

		EUR
Cotation	1 janvier 2010	4,83
Remboursements	2010	-1,00
	2011	-1,00
	2012	-1,00
	2013	-0,50
Valeur post-remboursements		1,33
Cotation actuelle		2,44
<i>Différence</i>		<i>+1,11</i>