



**RAPPORT FINANCIER INTERMÉDIAIRE**  
**SOFTIMAT**  
30/06/2016



**Softimat sa/nv**  
Chaussée de Louvain 435 – B-1380 Lasne  
Tel. +32 2 352 83 81  
Fax +32 2 352 83 80  
info@softimat.com

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





## Table des matières

<b>1 Rapport de gestion intermédiaire .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Les organes de gestion .....</b>	<b>6</b>
<b>3 Etats Financiers Consolidés .....</b>	<b>8</b>
3.1 Bilan Consolidé	8
3.2 Compte de Résultat Consolidé	9
3.3 Résultat consolidé par action	9
3.4 Etat du résultat global consolidé	10
3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires	10
3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés	10
3.7 Tableau de Flux de Trésorerie	11
<b>4 Sélection de Notes aux Etats Financiers Consolidés.....</b>	<b>13</b>
Note 1 – Information sur l'entreprise	13
Note 2 – Base d'établissement des états financiers	13
Note 3 – Critères de consolidation	13
Note 4 – Périmètre de consolidation – regroupement d'entreprises	13
Note 5 – Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence	14
Note 7 – Saisonnalité de l'activité immobilier	16
Note 8 – Actions Propres	16
Note 9 – Plan de Stock Option	16
Note 10 – Secteur opérationnel	17
Note 11 – Evolution des activités	17
Note 12 – Immobilisations corporelles	21
Note 13 – Immeubles détenus en vue de la vente	21
Note 14 – Actifs Financiers non courants	21
Note 15 – Passifs financiers non courants et courants	22
Note 16 – Créances commerciales et autres créances	22
Note 17 – Dettes commerciales et autres dettes	23
Note 18 – Capitaux Propres	24
Note 19 – Frais de personnel	25
Note 20 – Charge d'impôts	25
Note 21 – Impôts différés actifs et passifs	26
Note 22 – Droits et engagements hors bilan	26
Note 23 – Facteurs de risques et d'opportunités	26
Note 24 – Transactions entre parties liées	28
Note 25 – Evénements postérieurs à la clôture	29
Note 26 – Déclaration des personnes responsables	29
<b>5 Rapport du Commissaire .....</b>	<b>30</b>





# 1 Rapport de gestion intermédiaire

## PRÉAMBULE

Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans le présent rapport financier sont exprimés en milliers d'EUR. Les montants négatifs sont mis entre parenthèses.

## CHIFFRES-CLÉS

<i>En milliers €</i>	30 juin 2016	30 juin 2015
<b>Résultat des activités Groupe</b>		
▪ Produit locatif « immeubles de placement »	555	699
▪ Amortissement et réductions de valeur	(353)	(320)
▪ Résultat d'exploitation « promotion résidentielle »	93	15
▪ Résultat d'exploitation	(403)	(112)
▪ Cashflow d'exploitation	(51)	208
▪ Résultat net	(317)	(107)
▪ Cashflow net	36	213
<b>Cashflow d'exploitation détaillé</b>		
▪ IMMOBILIER	(85)	90
- Immeubles de placement	411	621
- Promotion résidentielle	93	15
- Plus-value - vente d'immeubles de placement	0	0
- Frais internes non affectés	(589)	(546)
▪ AUTRES ACTIVITÉS ABANDONNÉES	34	118
	30 juin 2016	31 déc 2015
<b>Bilan</b>		
▪ Capital social	20.255	20.952
▪ Capitaux propres	18.220	19.235
▪ Trésorerie nette court terme	1.492	2.049
<b>Cours de l'action</b>		
▪ Nombre d'actions	5.843.060	6.143.953
▪ Nombre d'actions propres détenues au 30/06	0	0
▪ Cours le + haut sur la période (EUR)	2,54	2,21
▪ Cours le + bas sur la période (EUR)	1,88	1,89
▪ Dernier cours de la période (EUR)	2,38	2,04
▪ Volume moyen des titres échangés par jour	3.399	2.873
▪ Capitalisation en fin de période	13.906	12.534





## ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS

Depuis 2010, le Groupe SOFTIMAT a décidé de se recentrer totalement sur l'immobilier. Ce recentrage a été marqué par de nombreuses cessions et liquidations d'activités et/ou de sociétés dans le domaine de l'informatique. Depuis 2014, ce recentrage est effectif, même si certaines activités nouvelles n'ont pas encore atteint leur vitesse de croisière.

En ce qui concerne les activités abandonnées, il convient de rappeler que SOFTIMAT avait décidé, suite au jugement défavorable rendu par la Cour d'Appel de Bruxelles en 2015, de se pourvoir en cassation dans le litige qui l'oppose à HP depuis 2003. Ce pourvoi en Cassation a malheureusement été rejeté le 6 mai 2016, ce qui met un terme définitif à ce litige.

En ce qui concerne les activités immobilières du Groupe, elles s'articulent aujourd'hui autour de deux axes, avec d'une part l'activité de location de bureaux et d'autre part l'activité de promotion résidentielle.

L'activité de location de bureaux a connu un début d'année particulièrement difficile suite à un plan de restructuration dans le chef de son principal locataire, SYSTEMAT. Celui-ci a ainsi sollicité une sortie anticipée pour plusieurs espaces qui n'étaient plus utilisés par lui, en contrepartie de quoi SYSTEMAT a accepté de signer de nouvelles conventions de bail pour les espaces encore utilisés (pour rappel, l'échéance des conventions de bail, signées avec SYSTEMAT lors de la cession des activités « Infrastructure » en 2010, avait été fixée contractuellement au 30 juin 2016). Un accord est ainsi intervenu en ce sens entre SOFTIMAT et SYSTEMAT, et plusieurs conventions (sorties anticipées et/ou nouveaux baux) ont été signées en février 2016 pour les différents immeubles.

A noter également les éléments significatifs suivants :

- Un espace privatif de bureaux de 811m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment 'GATE 2' à Jumet a été loué à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, soit un loyer annuel hors charges de 83.000 EUR ;
- Un espace mixte de bureaux et entrepôt de 3.413m<sup>2</sup>, situé dans le bâtiment 'GATE 1' à Jumet, a été loué à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2016, soit un loyer annuel hors charges de 176.000 EUR (avant réduction de loyer de 20% accordée pour la 1<sup>ère</sup> année et de 10% pour la seconde) ;
- Un espace privatif de bureaux de 168m<sup>2</sup> hors communs, situé dans le bâtiment 'LASNE 3' à Lasne, a été loué à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2016, soit un loyer annuel hors charges de 27.000 EUR.
- Un espace de bureaux d'environ 240 m<sup>2</sup> hors communs, situé dans le bâtiment 'LASNE 3' à Lasne, a été affecté à la nouvelle activité 'Business Center' développée par SOFTIMAT sous la dénomination 'Millenium'. La commercialisation a démarré en janvier 2016 et plusieurs petits espaces sont déjà occupés.

En juin 2016, le vide locatif porte principalement (i) sur une partie du bâtiment au Luxembourg, qui nécessitait des travaux de remise en état afin de pouvoir le relouer aussi rapidement que possible et (ii) sur le bâtiment de Wilrijk qui est aujourd'hui pratiquement vide.

Les loyers nets générés par l'activité de location de bureaux au cours du premier semestre 2016 se sont ainsi élevés à 555.000 EUR, contre 699.000 EUR en 2015, soit une baisse d'environ 21%, qui s'explique principalement par la diminution des loyers SYSTEMAT (-206.000 EUR), la location du bâtiment 'LASNE 2' (+17.000 EUR) et la location d'une partie du bâtiment 'GATE 2' à Jumet (+42.000 EUR).

L'activité de promotion résidentielle est toujours dans sa phase de développement, sur un marché qui se caractérise par des lenteurs administratives et une pression croissante sur le pouvoir d'achat immobilier des particuliers.

Dans ce contexte difficile, cette activité avait néanmoins enregistré ses premiers résultats positifs en 2015 avec la vente des appartements 'Archimède'. En 2016, le projet 'Urbanity', qui avait été développé en association 50/50 avec un partenaire-promoteur, a également été revendu, après obtention du permis d'urbanisme et avant réalisation des travaux, avec un bénéfice de 93.000 EUR comptabilisé en « autres produits d'exploitation ».

Les autres projets en cours de développement à ce jour sont :

- Projet '**ELISE**' : en mars 2013, une ancienne imprimerie en intérieur d'îlot et située dans le quartier 'ULB' à Bruxelles a été rachetée et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m<sup>2</sup> a été érigé. Les travaux sont à présent terminés et la commercialisation a démarré.
- Projet '**LEMAN**' : en octobre 2014, SOFTIMAT a pris une participation de 25% dans la société BEGEGI sprl, qui est elle-même propriétaire de deux parcelles de terrain situées à proximité de la place Jourdan, dans le quartier de la CEE. Le projet, qui consiste à construire un immeuble de 8 appartements et 1 rez commercial pour une surface totale de 1.100m<sup>2</sup>, a démarré au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconverter cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 500m<sup>2</sup> hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m<sup>2</sup>). Cette opération sera réalisée en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.





- Projet '**MATTHYS**' : en mars 2015, SOFTIMAT a acquis un ancien espace de bureaux/entrepôt situé à Forest. Le projet consistera à construire un immeuble de 8 appartements, d'une surface totale de 1.200m<sup>2</sup>. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.
- Projet '**RAUTER**' : en octobre 2014, SOFTIMAT a acheté un ancien atelier en intérieur d'ilôt situé à Anderlecht. Le projet consistera à reconvertir cet espace en 4 appartements pour une surface totale d'environ 750m<sup>2</sup>. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.

Le résultat d'exploitation du Groupe au 30 juin 2016 se solde ainsi par une perte d'exploitation de 403.000 EUR et un cashflow d'exploitation négatif de 51.000 EUR.

### SITUATION DE TRÉSORERIE

La trésorerie nette court terme du Groupe SOFTIMAT est passée de 2.049.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.492.000 EUR au 30 juin 2016, soit une diminution de 557.000 EUR qui s'explique notamment par :

- + L'encaissement du montant échu du crédit-vendeur accordé à MAN-ITH dans le cadre de l'opération de cession de la participation INFOMAT, soit 7.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 34.000 EUR.
- + L'encaissement par SOFTIMAT FUND de 355.000 EUR dans le cadre du projet 'URBANITY'
- + L'encaissement progressif du plan d'échelonnement mis en place au profit de SYSTEMAT, dont le montant initial s'élevait à 256.720 EUR, soit 114.000 EUR. Les dispositions nécessaires ont été prises afin de sécuriser autant que possible ce plan, qui s'étalera au plus tard jusqu'en décembre 2016, et qui est assorti d'un taux intérêt attractif à notre profit.
- + L'encaissement en mai 2016 d'un montant de 96.000 EUR relatif au solde du prix de cession de la filiale WAL-MART SA qui restait impayé et présentait un risque de recouvrement.
- La dette long terme qui est passée de 229.000 EUR au 31 décembre 2015 à 198.000 EUR au 30 juin 2016, soit une baisse de 31.000 EUR.
- Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet négatif de 85.000 EUR.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de de 11.000 EUR.
- Les décaissements d'environ 374.000 EUR pour des investissements réalisés dans les bâtiments 'Lasne 3' et 'Lasne 4', 'Jumet' et 'Luxembourg'.
- La trésorerie affectée au rachat de 300.893 actions propres pour un montant de 697.000 EUR. A noter que, pour les actions rachetées à partir du 7 décembre 2015 (339.007 actions), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.

### PERSPECTIVES DU DEUXIÈME SEMESTRE 2016

Les dispositions nécessaires ont été prises afin de remettre aussi rapidement que possible sur le marché les espaces libérés par SYSTEMAT dans le cadre des accords intervenus en février 2016. Des investissements substantiels ont été, ou seront prochainement, réalisés afin de rénover certains de ces espaces dont les finitions étaient parfois vétustes.

A ce stade, SOFTIMAT estime que l'activité de location de bureaux générera en 2016 des revenus locatifs pour un montant annuel minimum d'environ 1.080.000 EUR contre 1.390.000 EUR en 2015, soit une baisse estimée à 32%.

SOFTIMAT procèdera par ailleurs au cours des prochains mois à des arbitrages au sein de son portefeuille immobilier, certaines opérations de désinvestissement ou d'investissement n'étant pas à exclure, afin de renforcer son positionnement stratégique sur le segment de la location de bureaux en Belgique et au Luxembourg.

Le Conseil d'Administration a par ailleurs décidé de démarrer le plan de rachat d'actions propres qui a été approuvé par l'Assemblée Générale du 15 février 2016 et dont l'échéance de 36 mois est fixée au 3 mars 2019.

Fait à Lasne, le 6 octobre 2016,

Pour le Conseil d'Administration,

Socomade s.a.,  
Administrateur-Délégué,  
représentée par Bernard Lescot,  
Administrateur-Délégué.





## 2 Les organes de gestion

### LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

SOFTIMAT est administrée par un Conseil d'Administration composé de trois membres au moins, actionnaires ou non, nommés pour un terme de six ans au plus par l'Assemblée Générale des actionnaires et révocables par elle.

Les Administrateurs sortants sont rééligibles. La nomination des membres du Conseil d'Administration et le renouvellement de leur mandat sont prévus par les statuts et sont soumis au vote de l'Assemblée Générale des actionnaires. Aucune limite d'âge n'est prévue pour exercer la fonction d'Administrateur.

Chaque Administrateur a été nommé ou renommé en cette qualité jusqu'au 26 mai 2020. La rémunération des administrateurs est définie dans les statuts de la Société. Elle représente un montant fixe de 8.000 EUR par administrateur et par an.

### LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration de SOFTIMAT se réunit au minimum quatre fois par an et chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Lors des Conseils d'Administration, il est particulièrement débattu de la stratégie générale du Groupe et de ses filiales, ainsi que des objectifs poursuivis à long terme. Le Conseil approuve les investissements significatifs qui seront réalisés et statue sur la politique d'affectation du résultat.

Les décisions prises par le Conseil d'Administration le sont à la majorité simple des voix.

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes qui sont nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social et qui ne sont pas réservés par la loi ou les statuts à l'Assemblée Générale.

Sauf délégation spéciale ou procuration spéciale, tous les actes autres que la gestion journalière entrant dans les pouvoirs du Conseil d'Administration ne sont valables que s'ils sont signés par deux Administrateurs.

### LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Pierre Herpain**, Président du Conseil d'Administration. Administrateur de sociétés né le 27 avril 1955, Pierre Herpain est ingénieur commercial de l'Ecole de Commerce Solvay en 1979. Fondateur de SOFTIMAT, il connaît parfaitement la société qu'il accompagne de ses conseils et de sa compétence depuis sa création.

**Socomade sa**, Administrateur Délégué de Softimat, représentée par son Administrateur Délégué, Bernard Lescot. Né le 12 juin 1957, Bernard Lescot est licencié en sciences économiques et financières de l'Institut d'Administration et de Gestion à l'UCL en 1981. Fondateur de SOFTIMAT en 1984, Bernard Lescot est en charge de toutes les opérations journalières tant commerciales qu'administratives et techniques.

**Nicolas Logé**, Administrateur et Directeur Financier. Né le 2 décembre 1965, Nicolas Logé est licencié en sciences économiques appliquées de l'Institut d'Administration et de Gestion à l'UCL en 1989.

**Jacques Ghysbrecht**, né le 6 février 1941. Jacques Ghysbrecht est docteur en droit de l'ULB en 1964 et licencié en droit économique de l'ULB en 1966. Au Barreau de Bruxelles depuis le 2 septembre 1964 jusqu'au 1er novembre 2003 et Associé chez Baker & McKenzie jusqu'à cette même date, Jacques Ghysbrecht a été Maître d'enseignement en droit fiscal à la Faculté de Droit de l'ULB jusqu'en 2007 et a occupé les mêmes fonctions à l'Ecole de Commerce Solvay jusqu'en 2001.

**Jean-Luc Henry**, Administrateur de sociétés. Né le 21 avril 1945, ingénieur commercial de l'Université d'Etat de Mons, Jean-Luc Henry est également titulaire d'une maîtrise en gestion d'entreprises. Il est Administrateur Délégué du Groupe Comase et Administrateur d'autres sociétés.

### LES ORGANES DE DIRECTION

Monsieur Pierre Herpain occupe la fonction de Président du Conseil d'Administration.

La gestion journalière du Groupe est pour sa part déléguée par le Conseil d'Administration à un Administrateur Délégué, à savoir la société Socomade sa, représentée par Bernard Lescot.

La gestion financière du Groupe est exercée par la société SIC sprl, représentée par Nicolas Logé, qui est également Administrateur de SOFTIMAT.





## RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA DIRECTION

La rémunération des administrateurs actifs au premier semestre 2016 représente un coût global (hors jetons de présence) de 272.000 EUR, qui se répartit comme suit :

• Avantages à court terme	272.000
• Avantages postérieurs à l'emploi	0
• Autres avantages à long terme	0
• Indemnité de fin de contrat	0
• Paiement fondé sur les actions	0

Les avantages à court terme comprennent le bonus de l'exercice précédent, celui-ci étant payé avec un décalage d'un an.

## L'ORGANIGRAMME OPÉRATIONNEL DU GROUPE

### **Belgique** <sup>(1)</sup>

Softimat sa  
100%

Softimat Sud sa  
100%

Softimat Noord sa  
100%

Softimat Liège sa  
100%

Softimat Consulting sa  
100%

Softimat Fund sprl  
100%

Softimat Fund Bis sprl  
100%

### **Luxembourg**

Softimat Luxembourg sa  
100%

<sup>(1)</sup> La société cotée sur Alternext en Belgique est SOFTIMAT SA qui détient des participations dans les sociétés reprises dans le schéma ci-dessus.





### 3 États Financiers Consolidés

#### 3.1 Bilan Consolidé

<i>En milliers €</i>		30.06.2016	31.12.2015
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>13.650</b>	<b>13.530</b>
Immobilisations incorporelles		1	2
Immeubles de placement	Note 11.1.3	9.176	9.447
Autres immobilisations corporelles	Note 12	954	523
Participations	Note 14	434	434
Participations mises en équivalence	Note 14	28	117
Créances (autres immobilisations financières)		1	1
Actifs d'impôts différés	Note 21	3.056	3.006
<b>ACTIFS COURANTS</b>		<b>7.560</b>	<b>8.661</b>
Immeubles détenus en vue de la vente	Note 13	4.276	4.237
Créances commerciales et autres créances	Note 16	1.294	1.859
Créance liée à la cession – Systemat		0	0
Créance liée à la cession – Popsy	Note 16	400	400
Créance liée à la cession – Infomat	Note 16	54	61
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1.492	2.049
Autres actifs courants		44	55
<b>ACTIFS DÉTENUS A LA VENTE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>21.210</b>	<b>22.190</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>18.220</b>	<b>19.235</b>
Capital social	Note 18	20.255	20.952
Réserves	Note 18	(2.072)	(1.755)
Intérêts minoritaires		0	0
Ecart de conversion		37	37
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>792</b>	<b>832</b>
Provisions		0	0
Dettes de location-financement	Note 15	54	67
Autres dettes financières	Note 15	80	99
Passif d'impôts différés	Note 21	659	665
<b>PASSIFS COURANTS</b>		<b>2.197</b>	<b>2.124</b>
Dettes de location-financement	Note 15	26	24
Autres dettes financières	Note 15	39	38
Dettes commerciales et autres dettes	Note 17	1.170	1.228
Dettes fiscales, salariales et sociales		340	313
Autres passifs courants		623	520
<b>PASSIFS DÉTENUS A LA VENTE</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>21.210</b>	<b>22.190</b>





### 3.2 Compte de Résultat Consolidé

<i>En milliers €</i>		30.06.2016	30.06.2015
Produits locatifs - Immeubles de placement	Note 11.1.4	555	699
Autres produits opérationnels – Immeubles de placement		165	155
Autres produits opérationnels – Promotion résidentielle		93	0
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence – Promotion résidentielle		0	15
Consommables utilisés		(394)	(306)
Frais de personnel	Note 19	(455)	(428)
Dotations aux amortissements		(348)	(320)
Dotations aux réductions de valeur et provisions		(5)	0
Autres charges opérationnelles		(48)	(43)
<b>Résultat d'exploitation des activités immobilières</b>	Notes 10 & 11	<b>(437)</b>	<b>(230)</b>
Résultat d'exploitation des activités abandonnées		34	118
Résultat relatif aux cessions d'entreprises		0	0
<b>Résultat d'exploitation</b>	Notes 10 & 11	<b>(403)</b>	<b>(112)</b>
Produits financiers		31	34
Charges financières		(10)	(12)
Charges d'impôts	Note 20	65	(17)
<b>Résultat net</b>	Note 10	<b>(317)</b>	<b>(107)</b>
<b>Part du Groupe</b>		<b>(317)</b>	<b>(107)</b>
<b>Part des minoritaires</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.3 Résultat consolidé par action

	30.06.2016	30.06.2015
<b>NOMBRE D' ACTIONS</b>		
<b>A l'ouverture de l'exercice</b>	<b>6.143.953</b>	<b>6.242.124</b>
- Destruction d'actions propres	300.893	0
<b>A la clôture de l'exercice</b>	<b>5.843.060</b>	<b>6.242.124</b>
- Actions propres détenues	0	0
<b>Nombre dilué d'actions en circulation</b>	<b>5.843.060</b>	<b>6.242.124</b>
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>		
Résultat d'exploitation (en EUR)	(0,07)	(0,02)
Résultat net (en EUR)	(0,05)	(0,02)
<b>RESULTAT DILUE PAR ACTION</b>		
Résultat d'exploitation (en EUR)	(0,07)	(0,02)
Résultat net (en EUR)	(0,05)	(0,02)





### 3.4 Etat du résultat global consolidé

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>(317)</b>	<b>(107)</b>
Variation des écarts de conversion	0	0
<b>Autres éléments du résultat global</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Résultat global consolidé</b>	<b>(317)</b>	<b>(107)</b>
<b>Part du Groupe</b>	<b>(317)</b>	<b>(107)</b>
<b>Part des minoritaires</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Produit des activités 'Location'</b>	<b>555</b>	<b>699</b>
<b>Produit des activités 'Promotion'</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Produit des activités ordinaires</b>	<b>555</b>	<b>699</b>

### 3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés

	01/01/2016	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat H1 2016	Cession société – Badwill	30/06/2016
Capital social	20.952			(697)			20.255
Réserves	(1.755)				(317)		(2.072)
Part des minoritaires	0						0
Ecarts de conversion	37						37
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>19.235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(697)</b>	<b>(317)</b>	<b>0</b>	<b>18.220</b>
	01/01/2015	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat H1 2015	Réduction de capital	30/06/2015
Capital social	21.150						21.150
Réserves	(1.310)	(175)			(107)		(1.593)
Part des minoritaires	0						0
Ecarts de conversion	(138)	175					37
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>19.702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(107)</b>	<b>0</b>	<b>19.595</b>





### 3.7 Tableau de Flux de Trésorerie

	30.06.2016	30.06.2015
Bénéfice/(perte) net	(317)	(107)
Corrections pour charges d'impôts	65	17
Corrections pour amortissements	348	321
Corrections pour provisions	5	0
Corrections pour plus-values réalisées sur cessions d'entreprises	0	0
Intérêts minoritaires	0	0
<b>Cashflow opérationnel avant variation du fonds de roulement et impôts</b>	<b>(29)</b>	<b>231</b>
(Augmentation)/diminution des stocks (immeubles destinés à la vente)	(44)	(1.006)
(Augmentation)/diminution des clients et autres débiteurs	688	(577)
Augmentation/(diminution) des fournisseurs et autres créditeurs	(27)	(142)
Augmentation/(diminution) autres dettes (réduction de capital)	0	0
Augmentation/(diminution) des autres actifs et passifs opérationnels	3	132
(Augmentation)/diminution des actifs et passifs détenus à la vente	0	0
<b>Variation du fonds de roulement</b>	<b>616</b>	<b>(1.593)</b>
<b>Impôts payés sur le résultat</b>	<b>(4)</b>	<b>(4)</b>
<b>Cashflow des activités opérationnelles</b>	<b>583</b>	<b>(1.366)</b>
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	(3)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(511)	(143)
(Augmentation)/diminution de participations mises en équivalence	90	(417)
Créances sur ventes de titres de participation (crédits-vendeurs)	0	0
Plus-values réalisées sur cessions d'entreprises	0	0
Encaissement/(décaissement) des crédits-vendeurs	7	7
Ventes/sorties d'immobilisations incorporelles	0	0
Ventes/sorties d'immobilisations corporelles	0	7
(Constitutions)/remboursements cautionnements	0	5
<b>Cashflow des activités d'investissement</b>	<b>(410)</b>	<b>(544)</b>
Augmentation/(remboursement) des emprunts échéants dans l'année	0	23
Augmentation/(remboursement) des emprunts non-échéants dans l'année	(33)	49
(Remboursement de capital)	0	0
(Destruction d'actions propres)	(697)	0
Ecarts de conversion	0	0
<b>Cashflow des activités de financement</b>	<b>(730)</b>	<b>72</b>
<b>AUGMENTATION/(DIMINUTION) DE TRESORERIE</b>	<b>(557)</b>	<b>(1.838)</b>





## Commentaires

La trésorerie nette court terme du Groupe SOFTIMAT est passée de 2.049.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.492.000 EUR au 30 juin 2016, soit une diminution de 557.000 EUR qui s'explique notamment par :

- + L'encaissement du montant échu du crédit-vendeur accordé à MAN-ITH dans le cadre de l'opération de cession de la participation INFOMAT, soit 7.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 34.000 EUR.
- + L'encaissement par SOFTIMAT FUND de 355.000 EUR dans le cadre du projet 'URBANITY'
- + L'encaissement progressif du plan d'échelonnement mis en place au profit de SYSTEMAT, dont le montant initial s'élevait à 256.720 EUR, soit 114.000 EUR. Les dispositions nécessaires ont été prises afin de sécuriser autant que possible ce plan, qui s'étalera au plus tard jusqu'en décembre 2016, et qui est assorti d'un taux intérêt attractif à notre profit.
- + L'encaissement en mai 2016 d'un montant de 96.000 EUR relatif au solde du prix de cession de la filiale WAL-MART SA qui restait impayé et présentait un risque de recouvrement.
- La dette long terme qui est passée de 229.000 EUR au 31 décembre 2015 à 198.000 EUR au 30 juin 2016, soit une baisse de 31.000 EUR.
- Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet négatif de 85.000 EUR.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de de 11.000 EUR.
- Les décaissements d'environ 374.000 EUR pour des investissements réalisés dans les bâtiments 'Lasne 3' et 'Lasne 4', 'Jumet' et 'Luxembourg'.
- La trésorerie affectée au rachat de 300.893 actions propres pour un montant de 697.000 EUR. A noter que, pour les actions rachetées à partir du 7 décembre 2015 (339.007 actions), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.





## 4 Sélection de Notes aux États Financiers Consolidés

### Note 1 – Information sur l'entreprise

---

SOFTIMAT SA (la « Société ») est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi Chaussée de Louvain 435 à 1380 Lasne. Son numéro d'entreprise est le BE0421.846.862. Les présents états financiers consolidés comprennent les états financiers de SOFTIMAT SA et de ses filiales (dénommées ensemble « SOFTIMAT » ou « le Groupe »).

### Note 2 – Base d'établissement des états financiers

---

Les états financiers consolidés ont été préparés en conformité avec les Normes Internationales d'Information Financière (« IFRS ») qui comprennent les normes et interprétations publiées par l'International Accounting Standard Board (IASB) ainsi que les Normes Comptables Internationales (International Accounting Standards) et les interprétations du Standing Interpretations Committee approuvées par l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Les états financiers consolidés ont été établis sur base du coût historique. Il n'y a pas eu de modification significative dans l'application des règles et méthodes comptables par rapport à l'exercice clôturé au 31 décembre 2015.

### Note 3 – Critères de consolidation

---

Les comptes consolidés regroupent les comptes de toutes les filiales dont la société-mère exerce le contrôle de droit ou de fait, à l'exception des sociétés dont les chiffres sont non significatifs. La méthode d'intégration globale a été retenue pour les sociétés répondant à ces critères.

Conformément à IFRS 11, la méthode de mise en équivalence a été retenue pour les sociétés momentanées détenues en contrôle conjoint qui répondent à la définition d'une coentreprise.

Les sociétés ne répondant pas aux critères ci-dessus sont inscrites en titres de participation.

Les comptes consolidés sont arrêtés au 30 juin, après élimination de toutes les transactions significatives réalisées entre les sociétés consolidées.

Eu égard aux activités internationales du Groupe, les états financiers des sociétés étrangères ont été retraités afin de les rendre homogènes avec la présentation des comptes des sociétés belges.

### Note 4 – Périmètre de consolidation – regroupement d'entreprises

---

Il n'y a pas eu de nouvelle société introduite dans le périmètre de consolidation au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016.





## Note 5 - Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence

Dénomination, adresse complète du siège et, pour les entreprises de droit belge, mention du n° de TVA ou du n° national	Méthode utilisée	Fraction du capital détenue (en %)	Variation du % de détention du capital (par rapport à l'exercice précédent)
Softimat sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0421.846.862	G	n/a	n/a
Softimat Sud sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0432.137.968	G	100,00	0,00
Softimat Noord sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE 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 sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0466.802.897	G	100,00	0,00
Softimat Liège sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0423.352.639	G	100,00	0,00
Softimat Fund sprl Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0503.928.064	G	100,00	0,00
Softimat Fund Bis sprl Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0546.991.413	G	100,00	0,00

## Note 6 - Principes comptables

### Produits des activités courantes

Les produits des activités courantes se composent exclusivement de produits liés aux activités 'Immobilier'.

- Pour ce qui est des immeubles de placement, les loyers sont comptabilisés prorata temporis, au fur et à mesure que le locataire dispose du bien qui lui a été confié.
- Pour ce qui est de la promotion immobilière, la vente de terrains et/ou bâtiments construits est comptabilisée en revenus à la date du transfert définitif de propriété.





### **Autres produits opérationnels**

Les autres produits opérationnels comprennent notamment la refacturation des charges qui sont directement imputables aux différents locataires, la prise en charge étant comptabilisée dans les rubriques 'consommables utilisés' ou 'autres charges opérationnelles'. Les charges sont comptabilisées au fur et à mesure de la réalisation des prestations et/ou de la livraison des produits. Les revenus sont refacturés sous forme de provisions mensuelles ou trimestrielles et font l'objet d'une régularisation sur une base annuelle afin de faire correspondre les charges et les revenus.

### **Immobilisations incorporelles**

Les logiciels à usage interne, acquis et affectés directement à l'amélioration des performances, sont portés à l'actif du bilan lorsqu'il est probable que ces dépenses généreront des avantages économiques futurs. Les coûts sont amortis linéairement sur la durée d'utilisation estimée des logiciels.

### **Immeubles de placement**

Conformément à IAS 40, les immeubles de placement sont valorisés à leur prix d'acquisition (en ce compris les frais de transaction et la TVA) et ne font donc pas l'objet d'une réévaluation. Les frais d'entretien et de réparation sont inscrits en charge dès qu'ils sont encourus.

Les immeubles de placement détenus en location financement telles que définis par la norme IAS 17 sont présentés à l'actif pour la valeur actualisée des paiements futurs. La dette correspondante est inscrite en passif financier.

La société n'occupant qu'une partie limitée d'un immeuble de placement lui appartenant, l'ensemble de cet immeuble est comptabilisé comme immeuble de placement.

Au même titre et de la même manière que les immobilisations corporelles, ces actifs font l'objet d'un amortissement porté en compte de résultat sur une base linéaire.

### **Immobilisations corporelles**

Les autres immobilisations corporelles sont également valorisées à leur prix d'acquisition, diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé suivant la méthode linéaire sur base du coût d'acquisition. La durée d'amortissement est fondée sur la durée d'utilité estimée des différentes catégories d'immobilisations, dont les principales sont les suivantes :

Constructions	3%
Aménagements	10%
Installations immobilières	10%
Installations mobilières	20%
Matériel informatique	33%
Matériel roulant	20%
Matériel et mobilier de bureau	10% à 20% (selon la nature)

Un retraitement est effectué lorsque les règles retenues par les sociétés individuelles sont différentes.

### **Immeubles détenus en vue de la vente**

Les immeubles qui sont construits ou développés en vue d'une vente future sont classifiés dans la rubrique 'immeubles détenus en vue de la vente' et valorisés à leur prix d'acquisition et ce, jusqu'à ce que la construction ou le développement soient achevés et qu'ils aient été vendus. Tous les coûts directement liés à l'acquisition, à la construction et au financement du projet immobilier sont également capitalisés.

### **Actifs et passifs financiers**

L'évaluation des actifs et passifs financiers est définie par la norme IAS 39 adoptée par la Commission Européenne, à l'exception de certaines dispositions. Le groupe SOFTIMAT n'est concerné par aucune des dispositions rejetées par la Commission. Les actifs et passifs financiers comprennent :

- *Participations & autres immobilisations financières*  
Ces actifs sont comptabilisés à leur prix d'acquisition à l'exclusion des frais accessoires qui sont pris en charge de l'exercice. Des réductions de valeur peuvent être comptabilisées en cas de dépréciation durable.
- *Trésorerie et équivalents de trésorerie*  
Les valeurs disponibles sont reprises à leur valeur nominale. L'évaluation des valeurs disponibles en devises étrangères se fait aux cours en vigueur à la date du bilan.
- *Dettes de location financement et autres dettes financières*  
Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale à la date du bilan. Il est tenu compte, à la date de clôture du bilan, des charges à payer se rapportant à l'exercice comptable écoulé.





### **Actifs et passifs d'impôts différés**

Conformément à la norme IAS 12, des impôts différés sont constatés sur toutes les différences temporaires entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales ainsi que sur les déficits fiscaux. Ces actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

### **Créances commerciales et autres créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Des réductions de valeur sont actées sur les créances dont le remboursement à l'échéance est en tout ou partie incertain ou compromis.

Ces créances peuvent également faire l'objet de réductions de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture des comptes est inférieure à la valeur comptable.

### **Autres actifs courants**

Les proratas des charges exposées durant l'exercice ou antérieurement, mais imputables à un ou plusieurs exercices ultérieurs sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

Les proratas des produits qui font partie de la période clôturée mais qui n'ont pas encore été portés en compte sont évalués au montant afférent à l'exercice en cause.

### **Réserves**

Les réserves incluent les réserves légales, indisponibles et disponibles de l'ensemble des filiales, ainsi que le résultat reporté de la société-mère. Elles incluent aussi les résultats de consolidation.

### **Parts des minoritaires**

Ce poste valorise la part revenant aux tiers étrangers au Groupe dans les fonds propres, résultat de l'exercice de chacune des sociétés consolidées par intégration globale inclus.

### **Provisions**

Conformément à IAS 37, une provision est comptabilisée lorsque le groupe a une obligation à l'égard d'un tiers et qu'il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente. Dans le cas des restructurations, une obligation est constituée dès lors que la restructuration a fait l'objet d'une annonce d'un plan détaillé ou d'un début d'exécution.

### **Autres passifs courants**

Les proratas de charges relatifs à la période clôturée mais qui n'ont pas été portés en compte sont évalués au montant afférent à l'exercice clos.

Les proratas des revenus à reporter sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

### **Actions propres**

Les actions propres détenues par le Groupe sont évaluées au bilan à leur valeur d'acquisition, en diminution des capitaux propres.

## **Note 7 – Saisonnalité de l'activité immobilier**

---

La Direction estime que le phénomène de saisonnalité n'impacte pas le pôle « location de bureaux ». Le pôle « promotion résidentielle » pourrait, pour sa part, être légèrement impactée par des phénomènes de saisonnalité.

## **Note 8 – Actions Propres**

---

L'Assemblée Générale avait approuvé, lors de sa réunion du 20 juin 2014, un programme de rachat d'actions propres, publié le 30 juillet 2014 aux Annexes du Moniteur belge, d'une durée de 18 mois et d'un montant de 3.000.000 EUR. Ce programme a été activé par le Conseil d'Administration du 9 septembre 2015.

L'Assemblée Générale a approuvé, lors de sa réunion du 15 février 2016, un nouveau programme de rachat d'actions propres, publié le 4 mars 2016 aux Annexes du Moniteur belge, d'une durée de 36 mois et d'un montant de 3.000.000 EUR. Ce programme a été activé anticipativement par le Conseil d'Administration du 11 février 2016.

## **Note 9 – Plan de Stock Option**

---

Il n'y a pas à ce jour de plan de stock option.





## Note 10 – Secteur opérationnel

Historiquement, le niveau d'information opérationnel (IFRS 8) était organisé par secteur géographique en raison de la structure de gestion du Groupe et de ses systèmes d'organisation interne. Le Groupe était ainsi géré en quatre zones géographiques principales : 'Belgique', 'Luxembourg', 'Export' & 'Autres'.

Suite à la cession et/ou l'abandon de ses activités internationales, le Groupe a ensuite décidé de réorganiser le premier niveau d'information opérationnelle par secteur d'activité : Immobilier, Infrastructure, Export et Software.

A partir de 2010, les activités informatiques belgo-luxembourgeoises ont également été cédées en plusieurs étapes : tout d'abord, l'activité 'Infrastructure' en 2010 et, ensuite, l'activité 'Software' en 2012 et 2013.

Aujourd'hui, il ne subsiste donc plus que l'activité immobilière. Il subsiste par contre encore des revenus et des dépenses relatifs aux activités abandonnées mais ceux-ci sont de plus en plus faibles.

La comparaison des résultats semestriels au 30 juin 2016 se présente comme suit :

30-jun-2016	Immobilier	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	555		<b>555</b>
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	555		<b>555</b>
<b>Marge Brute</b>	<b>555</b>		<b>555</b>
Résultat d'exploitation sectoriel	(437)	34	<b>(403)</b>
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence			<b>0</b>
Résultat d'exploitation lié aux opérations de cession			<b>0</b>
Résultat financier			<b>21</b>
Impôts			<b>65</b>
<b>Résultat Net</b>			<b>(317)</b>

30-jun-2015	Immobilier	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	699		<b>699</b>
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	699		<b>699</b>
<b>Marge Brute</b>	<b>699</b>		<b>699</b>
Résultat d'exploitation sectoriel	(245)	118	<b>(127)</b>
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence	15		<b>15</b>
Résultat d'exploitation lié aux opérations de cession			<b>0</b>
Résultat financier			<b>22</b>
Impôts			<b>(17)</b>
<b>Résultat Net</b>			<b>(107)</b>

## Note 11 – Évolution des activités

### 11.1 Activité 'Immobilier'

Historiquement, SOFTIMAT avait pour stratégie d'investir dans les bâtiments affectés à ses activités informatiques. Au fur et à mesure, certains bâtiments ont cependant été donnés en location à des tiers.

A partir de juillet 2010, SOFTIMAT a décidé de se réorienter résolument vers l'immobilier.

Dans le cadre de la cession des activités 'Infrastructure' en juillet 2010, il a ainsi été convenu que l'ensemble des bâtiments utilisés par les acquéreurs leur seraient donnés en location pour un montant annuel de 1.050.000 EUR avant indexation, pour une durée ferme de 6 ans et avec possibilité de prolongation pour une période supplémentaire de 3 ans. A noter que, dans le cadre de la cession de POPY SOFTWARE SA en mars 2012, il a également été convenu qu'une partie du bâtiment 'Lasne 1' leur serait donnée en location pour une durée ferme de 6 ans, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> avril 2012. Ces loyers ont été négociés avec les acquéreurs en fonction des conditions de marché en vigueur à ce moment-là et ne doivent donc pas être considérés comme faisant partie intégrante d'une contrepartie reçue à l'occasion de la cession de ces activités et/ou filiales.

Aujourd'hui, l'activité 'Immobilier' comprend donc deux pôles à savoir (a) la location de bureaux et la gestion d'immeubles de placement et (b) le développement de projets de promotion résidentielle.





### 11.1.1. Location de bureaux et gestion d'immeubles de placements

Au premier semestre 2016, les loyers hors charges comptabilisés se sont élevés à 555.000 EUR contre 699.000 EUR en 2015, soit une baisse de 20,6%.

Cette baisse de chiffre d'affaires s'explique principalement par l'important plan de restructuration intervenu chez SYSTEMAT, son principal locataire. Celui-ci a ainsi sollicité une sortie anticipée pour plusieurs espaces qui n'étaient plus utilisés, en contrepartie de quoi elle a accepté de signer de nouvelles conventions de bail pour les espaces encore utilisés (pour rappel, l'échéance des conventions de bail, signées avec SYSTEMAT lors de la cession des activités « Infrastructure » en 2010, avait été fixée contractuellement au 30 juin 2016). Un accord est ainsi intervenu en ce sens entre SOFTIMAT et SYSTEMAT, et plusieurs conventions (sorties anticipées et/ou nouveaux baux) ont été signées en février 2016 pour les différents immeubles.

Il est à noter que cette opération a donc également permis de renouveler certains baux pour un nouveau bail de minimum 3 ans.

### 11.1.2. Description des immeubles de placement

Conformément à IAS40, les terrains et constructions sont valorisés selon la méthode du coût et le Groupe n'a donc pas utilisé l'option qui consiste à les valoriser à leur valeur marchande.

Il convient de mentionner que l'ensemble des biens dont le Groupe est actuellement propriétaire sont des immeubles de placement. En ce qui concerne la partie du bâtiment 'Lasne 1' qui est affectée à ses activités opérationnelles, celle-ci est considérée comme limitée (128 m<sup>2</sup>), et l'ensemble de cet immeuble est donc comptabilisé comme immeuble de placement.

Bâtiment	Propriétaire	Terrain m <sup>2</sup>	Parking (#)	Bureaux	Labos	Stockage	Parking int.	Total m <sup>2</sup>
- Jumet	Softimat Sud	41.701	124	3.543	2.070	6.024		<b>11.637</b>
- Liège	Softimat Liège	10.000	22	876	120	334		<b>1.330</b>
- Lasne 1	Softimat	16.625	53	1.240				<b>1.240</b>
- Lasne 2	Softimat	999	3	225		20		<b>245</b>
- Lasne 3	Softimat	2.330	56	1.383		10		<b>1.393</b>
- Lasne 4	Softimat	1.970	48	1.286	122			<b>1.408</b>
- Wilrijk	Softimat Noord	1.069	6	1.152	33	166		<b>1.351</b>
- Luxembourg	Softimat Luxembourg	5.088	110	3.226	216	191	1.621	<b>5.254</b>
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>79.782</b>	<b>422</b>	<b>12.931</b>	<b>2.561</b>	<b>6.745</b>	<b>1.621</b>	<b>23.858</b>

### 11.1.3. Valorisation des immeubles de placement

Bâtiment	Valeur Brute			Amort. cumulés	Valeur Nette		
	Terrain	Construction	Total		Terrain	Construction	Total
Jumet	412	4.345	4.757	3.127	412	1.218	<b>1.630</b>
Liège	141	1.312	1.453	481	141	831	<b>972</b>
Lasne 1	225	856	1.081	751	225	105	<b>330</b>
Lasne 2	58	286	344	201	58	85	<b>143</b>
Lasne 3	137	1.189	1.325	569	137	619	<b>756</b>
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.266	154	1.110	<b>1.264</b>
Wilrijk	136	1.468	1.604	1.037	136	431	<b>567</b>
Luxembourg	1.031	5.124	6.155	2.641	1.031	2.483	<b>3.514</b>
<b>TOTAL TERRAINS &amp; CONSTRUCTIONS</b>	<b>2.294</b>	<b>16.955</b>	<b>19.249</b>	<b>10.073</b>	<b>2.294</b>	<b>6.882</b>	<b>9.176</b>





#### 11.1.4. Évolution des revenus 'locatifs' des immeubles de placement

L'évolution de ces revenus au cours de cette période s'établit comme suit :

Bâtiment	30.06.2016	30.06.2015
Jumet	112	81
Liège	69	69
Lasne 1*	55	60
Lasne 2	17	2
Lasne 3	22	97
Lasne 4	98	97
Wilrijk	6	40
Luxembourg	176	254
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>555</b>	<b>699</b>

\* usage interne = 128 m<sup>2</sup>

#### 11.1.5. Répartition par client des revenus 'locatifs'

La répartition par client des revenus de location de bureaux au cours de cette période s'établit comme suit :

Client	30.06.2016	30.06.2015
SYSTEMAT BELUX	371	568
CHR CITADELLE	69	69
ELECTRABEL	41	0
ALLEGRO SOFTWARE	18	17
AUTRES	56	45
<b>GRAND TOTAL</b>	<b>555</b>	<b>699</b>

#### 11.1.6. Évolution des projets de promotion résidentielle

Depuis le démarrage de ce pôle d'activité, plusieurs investissements ont ainsi été réalisés :

- Projet '**URBANITY**' : en décembre 2013, SOFTIMAT a participé, en association 50/50 avec un partenaire-promoteur, à un projet portant sur la construction d'un immeuble d'appartements d'environ 650m<sup>2</sup>. Le permis d'urbanisme a été obtenu en octobre 2015 et ce projet a été revendu début 2016, générant un bénéfice de 93.000 EUR, comptabilisé en autres produits d'exploitation. Ce projet est donc clôturé.
- Projet '**ELISE**' : en mars 2013, une ancienne imprimerie en intérieur d'îlot et située dans le quartier 'ULB' à Bruxelles a été rachetée et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m<sup>2</sup> a été érigé. Les travaux sont à présent terminés et la commercialisation a démarré.
- Projet '**LEMAN**' : en octobre 2014, SOFTIMAT a pris une participation de 25% dans la société BEGEGI sprl, qui est elle-même propriétaire de deux parcelles de terrain situées à proximité de la place Jourdan, dans le quartier de la CEE. Le projet, qui consiste à construire un immeuble de 8 appartements et 1 rez commercial pour une surface totale de 1.100m<sup>2</sup>, a démarré au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconvertir cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 500m<sup>2</sup> hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m<sup>2</sup>). Cette opération sera réalisée en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.
- Projet '**MATTHYS**' : en mars 2015, SOFTIMAT a acquis un ancien espace de bureaux/entrepôt situé à Forest. Le projet consistera à construire un immeuble de 8 appartements, d'une surface totale de 1.200m<sup>2</sup>. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.
- Projet '**RAUTER**' : en octobre 2014, SOFTIMAT a acheté un ancien atelier en intérieur d'îlot situé à Anderlecht. Le projet consistera à reconvertir cet espace en 4 appartements pour une surface totale d'environ 750m<sup>2</sup>. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.





#### 11.1.7. Analyse des charges opérationnelles de l'activité Immobilier

30.06.2016	Pôle location	Pôle promotion	Frais internes	TOTAL IMMOB.
• Consommables utilisés	(262)	0	(132)	(394)
• Frais de personnel	0	0	(455)	(455)
• Autres charges opérationnelles	(36)	0	(12)	(48)
<b>CHARGES OPERATIONNELLES</b>	<b>(298)</b>	<b>0</b>	<b>(600)</b>	<b>(898)</b>
<b>AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS</b>	<b>155</b>	<b>93</b>	<b>11</b>	<b>258</b>
<b>TOTAL</b>	<b>(143)</b>	<b>93</b>	<b>(589)</b>	<b>(639)</b>

Les charges et autres produits opérationnels liés au pôle 'Location' comprennent principalement les charges locatives directement imputables aux différents locataires de nos bâtiments (à savoir notamment les dépenses d'énergie, les taxes, les services et réparations, etc.) et leur refacturation.

Les frais relatifs aux bâtiments inoccupés ne peuvent évidemment pas être refacturés et sont donc supportés par SOFTIMAT.

A noter que les frais internes ne font pas l'objet d'une réaffectation entre les pôles de location et de promotion à ce stade.

#### 11.1.8. Résultat de l'activité 'Immobilier'

	30.06.2016	30.06.2015
• Produits locatifs des immeubles de placement	555	699
• Autres produits opérationnels	258	155
• Consommables utilisés	(394)	(306)
• Frais de personnel	(455)	(428)
• Dotation aux amortissements	(348)	(320)
• Dotation aux réductions de valeur	(5)	0
• Autres charges opérationnelles	(48)	(43)
• Résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence	0	15
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>(437)</b>	<b>(230)</b>
<b>CASHFLOW D'EXPLOITATION</b>	<b>(85)</b>	<b>90</b>

Le résultat d'exploitation passe de -230.000 EUR au 30 juin 2015 à -437.000 EUR au 30 juin 2016, principalement en raison de la restructuration intervenue chez notre principal locataire.

Il en résulte que le cashflow d'exploitation passe pour sa part de 90.000 EUR au 30 juin 2015 à -85.000 EUR au 30 juin 2016.

## 11.2 Activités abandonnées

### 11.2.1 Activité Export

L'évolution des activités 'EXPORT' est la suivante :

- Au Maroc, un dernier encaissement de 91.358 EUR avait été réceptionné au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2015 et comptabilisé en produit des activités abandonnées. Les perspectives d'encaissements supplémentaires sont à présent inexistantes.
- La créance de 117.000 EUR afférente à la cession de SOFIMALGERIE intervenue en juillet 2010 n'a pas encore pu être encaissée par SOFTIMAT en raison d'un blocage administratif par la Banque d'Algérie. Pour rappel, une provision sur cette créance a été comptabilisée en 2014.

En 2015, le Groupe avait enregistré un produit d'exploitation non-récurrent de 176.000 EUR. Il n'y a pas eu d'élément nouveau en 2016 et, globalement, l'Activité Export peut à présent être considérée comme clôturée.





### 11.2.2 Autres activités abandonnées

Le Groupe a enregistré au cours de l'année 2016 des charges d'exploitation non-récurrentes, d'un montant estimé à environ 7.000 EUR, liées aux activités informatiques abandonnées.

## Note 12 – Immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations, machines et outillage	Mobilier et matériel roulant	Location financement	Autres	Total
<b>Valeur d'acquisition</b>						
A l'ouverture de l'exercice	19.249	2.789	360	0	0	22.399
Mutations de l'exercice :						
- Acquisitions, y compris la production immobilisée	0	510	1	0	0	511
- Cessions et désaffectations (-)	0	0	0	0	0	0
- Transferts	0	0	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	19.249	3.299	361	0	0	22.910
<b>Amortissements</b>						
A l'ouverture de l'exercice	9.802	2.501	125	0	0	12.429
Mutations de l'exercice :						
- Actées	271	53	27	0	0	351
- Cessions et désaffectations (-)	0	0	0	0	0	0
- Transferts	0	0	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	10.073	2.555	152	0	0	12.780
<b>Valeur nette à la clôture de l'exercice</b>	<b>9.176</b>	<b>744</b>	<b>210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.130</b>

## Note 13 – Immeubles détenus en vue de la vente

Les stocks du Groupe classifiés dans la rubrique 'immeubles détenus en vue de la vente' sont essentiellement constitués d'immeubles en construction ou développés en vue d'une vente. Tous les coûts directement liés à l'acquisition, à la construction et au financement du projet immobilier sont également activés.

Ce poste est influencé en 2016 par :

- (a) le développement des projets 'Rauter' et 'Capouillet'.
- (b) les coûts de travaux de finalisation du projet 'Elise'.

	2016	2015
<b>Valeur à l'ouverture de l'exercice</b>	<b>4.237</b>	<b>2.914</b>
Mutations de l'exercice :		
- Acquisitions	39	1.006
- Cessions	0	0
- Autres	0	0
<b>A la clôture de l'exercice</b>	<b>4.276</b>	<b>3.920</b>

## Note 14 – Actifs Financiers non courants

### 14.1. Détail des participations

	% détention	Montant
<b>Participations</b>		
- Immo Lasne sa	100%	425
- Begegi sprl	25%	3
- Autres	N/A	6
<b>Valeur à la clôture de l'exercice</b>		<b>434</b>

A noter que la participation minoritaire de 25% dans BEGEGI sprl a été prise dans le cadre du développement du projet 'LEMAN'. SOFTIMAT n'a pas de pouvoir de contrôle dans cette société, qui est gérée par le partenaire-promoteur.





## 14.2 Détail des participations mises en équivalence

La société momentanée 'Roosevelt Softimat Fund' qui développe le projet 'Archimède' est une co-entreprise et a par conséquent été mise en équivalence. Le projet 'Archimède' étant aujourd'hui clôturé et le bénéfice ayant été comptabilisé en 2015 et en grande partie reversé aux co-entrepreneurs cette co-entreprise est aujourd'hui pratiquement liquidée.

	% détention	Montant
<b>Participations mises en équivalence</b>		
- Société momentanée RSF	50%	28
<b>Valeur à la clôture de l'exercice</b>		<b>28</b>

## Note 15 – Passifs financiers non courants et courants

Les passifs financiers non courants ont principalement trait au financement des immobilisations corporelles. Le tableau ci-dessous reprend également les passifs financiers non courants dont l'échéance est inférieure à un an qui sont repris au bilan dans la rubrique « passifs financiers courants ». Cet endettement passant de 229.000 EUR au 31 décembre 2015 à 198.000 EUR au 30 juin 2016.

Ventilation des dettes non courantes à l'origine, en fonction de leur durée résiduelle			
	Echéant dans l'année	Ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	Ayant plus de 5 ans à courir
- Dettes de location-financement	26	54	0
- Etablissements de crédit	39	72	0
- Autres emprunts	0	0	8
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>126</b>	<b>8</b>

Dettes non courantes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation		30.06.2016
- Dettes de location-financement		0
- Etablissements de crédit		110
- Autres emprunts		0
<b>Total</b>		<b>110</b>

## Note 16 – Créances commerciales et autres créances

Les créances commerciales du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Clients – Créances	261	0	<b>261</b>
Clients – Factures à établir	17	0	<b>17</b>
<b>Total créances commerciales</b>	<b>278</b>	<b>0</b>	<b>278</b>
Créance liée à la cession 'Infomat'	0	54	<b>54</b>
Créance liée à la cession 'Popsy'	0	400	<b>400</b>
<b>Total créances liées aux cessions</b>	<b>0</b>	<b>454</b>	<b>454</b>
Taxe sur la valeur ajoutée	160	0	<b>160</b>
Impôts à récupérer	11	0	<b>11</b>
Créances diverses	844	117	<b>960</b>
Réduction de valeur sur créances douteuses	0	(117)	<b>(117)</b>
<b>Total autres créances</b>	<b>1.015</b>	<b>0</b>	<b>1.015</b>





Cette situation appelle les commentaires suivants :

#### Clients-Créances

- SOFTIMAT a accepté la mise en place d'un plan d'échelonnement au profit de SYSTEMAT du paiement de ses loyers pour la période allant de septembre à décembre 2015, soit un montant de 256.720 EUR. Les dispositions nécessaires ont été prise afin de sécuriser autant que possible ce plan, qui s'étalera au plus tard jusqu'en décembre 2016 et qui est assorti d'un taux intérêt attractif à notre profit. A ce jour, les échéances sont globalement respectées.

#### Créances liées aux cessions

- Cfr. Note 23.4

#### Créances diverses

- Le Groupe avait consenti des avances à son partenaire-promoteur dans le cadre des projet 'URBANITY' et 'LEMAN', pour un montant total de 355.000 EUR. Ce montant a été remboursé, majoré d'un bénéfice opérationnel de 103.000 EUR.
- Le Groupe a consenti des avances à son partenaire-promoteur dans le cadre du projet 'LEMAN', pour un montant total de 810.000 EUR. Le projet est toujours en cours.
- La créance d'un montant de 117.000 EUR en attente de rapatriement depuis juillet 2010 suite à la cession de SOFIMALGERIE, a été intégralement provisionnée en raison de l'incertitude liée à ce recouvrement (voir notes 11.2.1 et 23.1.2).
- La créance relative à la cession de Wal-Mart pour un montant de 96.000 EUR a été encaissée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2016, majorée des intérêts de retard pour 41.000 EUR (un montant de 6.000 EUR a également été encaissé en juillet 2016 relatifs à la couverture des frais de procédure).

A l'exception des éventuelles remarques formulées ci-dessus, il n'existe pas, à notre connaissance, de risque de crédit particulier qui rendrait ces créances irrécouvrables.

### **Note 17 – Dettes commerciales et autres dettes**

Les dettes commerciales et autres dettes du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Fournisseurs – dettes	181		<b>181</b>
Fournisseurs – factures à recevoir	122		<b>122</b>
Notes de crédit à établir	67		<b>67</b>
Autres fournisseurs	11		<b>11</b>
<b>Total dettes commerciales</b>	<b>381</b>	<b>0</b>	<b>381</b>
Solde dividendes à payer	6		<b>6</b>
Solde remboursements en capital	145		<b>145</b>
Subsides en capital	611		<b>611</b>
Autres	27		<b>27</b>
<b>Total autres dettes à 1 an au plus</b>	<b>789</b>	<b>0</b>	<b>789</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.170</b>	<b>0</b>	<b>1.170</b>

Cette situation appelle les commentaires suivants :

- Solde remboursements en capital : Le solde a trait à des opérations de réduction de capital des années antérieures qui n'ont pas encore été décaissées.
- Subsides en capital : le Groupe a bénéficié de plusieurs subsides en capital qui apparaissent dans la rubrique « Autres Dettes » et sont amortis en fonction de la durée de vie des actifs subsidiés.





## Note 18 – Capitaux Propres

### 18.1. Composition du capital

	Montants
<b>Capital souscrit</b>	
- Au terme de l'exercice précédent	20.952
- Warrants	0
- Remboursement capital	0
- Destruction d'actions propres	(697)
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>20.255</b>
<b>Représentation du capital</b>	
<b>Nombre d'actions</b>	
<b>Catégorie d'actions</b>	
Ordinaire SDVN	<b>5.843.060</b>
<b>Actions nominatives ou dématérialisées</b>	
- Nominatives	1.971.913
- Dématérialisées	3.871.147

Le capital social de SOFTIMAT sa est représenté par des actions sans désignation de valeur nominale.

Ces actions sont soit des actions dématérialisées, soit des actions nominatives. Les titres nominatifs sont des titres représentés uniquement par des inscriptions dans le registre des actionnaires tenu par la Société.

### 18.2. Structure de l'actionariat

	Nombre d'actions	%
Bernard Lescot	1.330.100	22,76%
Public	4.512.960	77,24%
<b>TOTAL</b>	<b>5.843.060</b>	<b>100,00%</b>

### 18.3. Actions propres

L'Assemblée générale Extraordinaire du 20 juin 2014 avait autorisé un programme de rachat d'actions propres pour une durée de 18 mois, pour un total de 3.000.000 EUR et pour un prix compris entre 1 EUR et 20 EUR par actions. Dans le cadre de ce programme, 54.342 actions ont été rachetées au cours du 1ers semestre 2016, pour un montant de 115.056 EUR. A noter que les actions propres qui avaient été rachetées entre le 16 septembre et le 4 décembre 2015 dans le cadre de ce programme ont été détruites lors de l'assemblée Générale Extraordinaire du 15 février 2016 (et les statuts adaptés en fonction) ; les actions propres rachetées entre le 5 décembre 2015 et le 31 décembre 2015 (38.114 actions pour un montant de 76.343 EUR), nulles de plein droit, sera détruit ultérieurement et les statuts seront adaptés en fonction.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 février 2016 a également autorisé un programme de rachat d'actions propres pour une durée de 36 mois, pour un total de 3.000.000 EUR et pour un prix compris entre 1 EUR et 20 EUR par action. Ce programme ayant été activé en date du 11 février 2016 par le Conseil d'Administration et SOFTIMAT a acquis 246.551 actions propres au cours du premier semestre de l'année 2016 pour un montant de 582.176 EUR.

	Nombre d'actions	Montants
<b>A l'ouverture de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquisition d'actions propres	300.893	697.232
Destruction d'actions propres	(300.893)	(697.232)
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





#### 18.4. Réserves

	Montants
<b>Valeur à l'ouverture de l'exercice</b>	<b>(1.755)</b>
<b>Mutations de l'exercice :</b>	
- Quote-part du Groupe dans le résultat consolidé	(317)
- Destruction d'actions propres imputée directement aux capitaux propres	0
- Autres mouvements	0
<b>Valeur à la clôture de l'exercice</b>	<b>(2.072)</b>

#### Note 19 – Frais de personnel

##### 19.1. Effectif à la clôture de l'exercice

(en nombre de personnes)	30.06.2016	30.06.2015
- Immobilier / Management	6	6
- Activités abandonnées	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

##### 19.2. Frais de personnel par secteur opérationnel

	30.06.2016	30.06.2015
- Immobilier / Management	455	428
- Activités abandonnées	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>455</b>	<b>428</b>

#### Note 20 – Charge d'impôts

##### 20.1. Ventilation des impôts

La charge d'impôts courants est égale aux montants d'impôts sur les bénéfices dus aux administrations fiscales au titre de l'exercice, en fonction des règles et des taux en vigueur dans les différents pays.

	30.06.2016	30.06.2015
<b>Impôts courants</b>		
- Impôts sur les bénéfices	0	(1)
- Impôts sur les distributions intragroupes	0	0
- Autres	0	0
<b>Impôts différés</b>		
- Impôts différés de la période	15	12
- Gain/(Perte) de valeur d'actifs d'impôts différés	50	(28)
- Effet des changements de taux	0	0
- Autres	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>65</b>	<b>(17)</b>





## Note 21 – Impôts différés actifs et passifs

Les passifs d'impôts différés sont principalement liés à la différence entre la valeur comptable en IFRS et la base fiscale.

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Impôts différés passifs</b>		
- Immobilisations corporelles	(476)	(480)
- Crédit-bail	(183)	(185)
- Autres	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>(659)</b>	<b>(665)</b>

Les actifs d'impôts différés s'expliquent par les déficits fiscaux enregistrés dans les différentes sociétés qui composent le Groupe et ne sont comptabilisés que si des éléments probants laissent entrevoir dans un avenir proche une base imposable permettant de les utiliser. A noter que le Groupe n'a valorisé des Actifs d'impôts différés que sur les sociétés actives en Belgique et au Luxembourg, calculés en fonction d'un taux de base de 33,99%.

	30.06.2016	31.12.2015
<b>Impôts différés actifs</b>		
- Pertes fiscales récupérables	3.056	3.006
- Autres	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.056</b>	<b>3.006</b>
<b>Impôts différés actifs non comptabilisés</b>		
- Pertes fiscales récupérables	0	0
- Autres	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 22 – Droits et engagements hors bilan

### Engagements

Montant des garanties réelles constituées par les entreprises consolidées sur leurs actifs propres (dans le cadre d'investissements immobiliers)

Montant des garanties réelles constituées par les entreprises consolidées sur leurs actifs propres (dans le cadre du financement des activités) 110

Montant des garanties émises par SOFTIMAT SA au profit de ses filiales (dans le cadre d'investissements immobiliers)

- SOFTIMAT LUXEMBOURG SA

Montant des garanties émises par SOFTIMAT SA au profit de ses filiales (dans le cadre du financement des activités)

### Droits

Néant

## Note 23 – Facteurs de risques et d'opportunités

### 23.1. Risque lié au recouvrement de la cession SofimAlgérie

En juillet 2010, SOFTIMAT avait introduit une demande de transfert du produit de la cession de SOFIMALGERIE. A ce jour, ce produit de cession d'un montant de 117.000 EUR est toujours en attente de rapatriement en raison de l'incertitude politique et des importantes difficultés rencontrées par les sociétés étrangères pour rapatrier leurs bénéfices. Il a donc été décidé en 2014 d'acter une provision pour l'intégralité de ce montant. Si le rapatriement devait finalement avoir lieu, cela constituera alors un profit exceptionnel.





### **23.2. Opportunité spécifique liée au litige HP**

En 2003, SOFTIMAT avait entamé une procédure devant le Tribunal de Commerce à l'encontre de la société HP afin de voir cette dernière condamnée à payer, à titre d'indemnité compensatoire de préavis, un montant de 24.000.000 EUR ainsi que les intérêts au taux légal depuis le 23 mai 2003.

Cette demande se basait principalement sur la résiliation unilatérale d'une concession dans laquelle le concédant imposait au concessionnaire des obligations importantes liées à la concession en application de loi du 27 juillet 1961.

Après un premier jugement défavorable rendu par le Tribunal de Commerce en août 2005, un arrêt défavorable a à nouveau été rendu par la Cour d'Appel de Bruxelles le 26 mars 2015, la Cour estimant que cette loi était bien applicable mais que SOFTIMAT ne prouvait pas que le préavis de 36 mois revendiqué était nécessaire à sa reconversion.

Le Groupe ne partageait évidemment pas la position de la Cour d'Appel et a décidé de se pourvoir en Cassation.

Ce pourvoi en Cassation a malheureusement été rejeté en 6 mai 2016, ce qui met un terme défavorable et définitif à ce litige.

### **23.3. Risque spécifique lié au calcul des pécules de vacances**

Dans le cadre d'un contrôle mené par le SPF et dont les conclusions ont été communiquées à la Direction en mars 2011, il est apparu que la société avait involontairement commis une erreur en n'incluant pas les rémunérations variables dans la base de calcul du simple pécule de vacances de ses collaborateurs.

Le Conseil d'Administration a donc pris la décision, lors de sa réunion du 25 mars 2011, de régulariser cette situation en procédant au versement des sommes dues. En concertation avec le SPF, ainsi qu'avec les représentants syndicaux, le Conseil a fixé cette rétroactivité à 3 ans et ce, sur base de l'article 46ter de la loi du 28 juin 1978 relative aux vacances annuelles qui dispose que "*L'action en paiement du pécule de vacances à un employé (...) se prescrit par trois ans à compter de la fin de l'année de l'exercice de vacances à laquelle se rapporte ce pécule de vacances.*". Le paiement a donc été effectué en mai 2011.

A noter que, par mesure de prudence, cette régularisation avait été intégralement provisionnée dans les comptes clôturés au 31 décembre 2010. Evidemment, depuis l'année 2011, le simple pécule de vacances tient systématiquement compte des rémunérations variables qui ont été payées à nos collaborateurs.

Cette position a été contestée par une minorité d'anciens collaborateurs et des actions en justice ont été introduites par ceux-ci.

### **23.4. Risque spécifique de recouvrement lié aux activités discontinuées**

- En mars 2012, SOFTIMAT a octroyé, dans le cadre de la cession de sa filiale à 100%, POPY SOFTWARE SA, un crédit-vendeur d'un montant fixe de 400.000 EUR et d'une durée de 6 ans à POPY HOLDING SA.

A ce jour, il n'existe pas d'indication que ce montant puisse ne pas être récupéré et les sommes dues en intérêts (calculés au taux de 6% par an) ont jusqu'à présent été payées à leur échéance.

- En janvier 2013, SOFTIMAT a octroyé, dans le cadre de la cession de sa filiale à 51%, INFOMAT SA, un crédit-vendeur d'un montant dégressif de 100.000 EUR et d'une durée de 7 ans à MAN-ITH BVBA.

A ce jour, il n'existe pas d'indication que ce montant puisse ne pas être récupéré et les sommes dues, tant en principal qu'en intérêts (calculés au taux de 5% par an), ont jusqu'à présent été payées à leur échéance.

### **23.5. Risques généraux liés aux activités de location de bureaux**

Les activités de location de bureaux sont exposées à plusieurs risques d'ordre général. On note ainsi les risques suivants :

- Le risque de 'vide locatif', qui peut engendrer une baisse des revenus, lorsqu'un locataire existant décide de ne pas renouveler son bail et qu'il n'est pas immédiatement remplacé.

- Le risque de réduction du revenu locatif, qui peut survenir lors du renouvellement d'un bail existant ou de la négociation d'un nouveau bail dès lors que les conditions de marché auraient évolué défavorablement. Cette réduction du revenu locatif peut également revêtir la forme de périodes de 'gratuité' ou de dépenses de remise en état.

- Le risque de non-remise en état, lorsqu'un locataire sortant a apporté des dégradations importantes à l'immeuble et ne procède pas à sa remise en état d'origine, comme cela est habituellement convenu dans les contrats de location.





- Le risque d'irrecouvrabilité d'un locataire, lorsque celui-ci ne dispose plus des ressources financières suffisantes pour assurer le paiement de ses loyers.
- Le risque lié à l'usure normale des bâtiments, lorsque les immeubles subissent une dépréciation de leur valeur suite à l'usure naturelle, à la vétusté des installations ou aux exigences toujours plus grandes en matière de sécurité, d'économie d'énergie ou de développement durable.
- Le risque lié à des sinistres majeurs, lorsque les immeubles donnés en location sont sujets à un sinistre majeur qui a pour conséquence une détérioration importante ou totale de l'immeuble. Afin de couvrir ces risques, des polices d'assurance sont souscrites pour l'incendie, les dégâts des eaux, les tempêtes, etc.

Afin de se prémunir de certains de ces risques généraux, le Groupe SOFTIMAT opère une évaluation financière de ses locataires et exige qu'une garantie équivalente le plus souvent à six mois de loyer soit constituée. Le Groupe souscrit également des polices d'assurance pour l'incendie, les dégâts des eaux, les tempêtes, les catastrophes naturelles, etc.

### **23.6. Risques généraux liés aux activités de promotion immobilière résidentielle**

Les activités de promotion immobilière résidentielle sont exposées à plusieurs risques d'ordre général. On note ainsi les risques suivants :

- Le risque de défaillance des cocontractants : les cocontractants pourraient faillir à leurs obligations contractuelles pour cause de difficultés financières ou autres. Afin de se prémunir de ces risques, le Groupe SOFTIMAT opère une évaluation financière de ses cocontractants et se renseigne sur la fiabilité de ceux-ci.
- Le risque de complications liées à la réalisation des travaux : les cocontractants peuvent soit enregistrer un retard dans la réalisation des travaux entrepris (problème de retard dans la livraison), soit livrer des biens ne répondant pas aux critères de qualité initialement prévus (problèmes de malfaçon) et ce, suite à un problème d'organisation ou de savoir-faire. Afin de se prémunir de ces risques, les contrats conclus avec les entrepreneurs prévoient généralement des clauses restrictives d'ordre budgétaire, qualitatif ou temporel.
- Le risque d'invendu ou de baisse de prix : lors de la réalisation d'un projet de promotion immobilière il se peut que des biens mis en vente ne trouvent pas acquéreur au prix initialement prévu et ce, en raison de facteurs économiques extérieurs tels que la baisse du pouvoir d'achat, la hausse des taux d'intérêts, la diminution des crédits alloués par les banques, etc.

Ces éléments peuvent bien entendu peser sur la rentabilité budgétée des projets. Afin de se prémunir de certains de ces risques, le Groupe SOFTIMAT opère une évaluation financière de ses cocontractants et analyse régulièrement l'évolution des prix sur le marché immobilier résidentiel par le biais des agents avec lesquels il travaille.

### **Note 24 – Transactions entre parties liées**

SOFTIMAT a mis en œuvre une Charte relative aux transactions et autres relations contractuelles entre la société, les sociétés liées, les administrateurs et les membres du Management Exécutif, qui ne sont pas couvertes par les dispositions légales en matière de conflits d'intérêts. En tout état de cause, le Conseil d'Administration veille à ce que toute transaction éventuelle prenne place dans le strict respect du principe de 'arm length' et donc, dans des conditions de marché normales.

Cette charte est disponible sur le site [www.softimat.com](http://www.softimat.com) et appelle les commentaires suivants :

- Il n'existe pas d'opération avec une personne liée d'un montant supérieur à 50.000 EUR et ayant fait l'objet d'une déclaration pour la période en cours.
- Il existe par ailleurs des opérations entre les sociétés du Groupe ayant trait (a) à des prestations de services (afin de répartir le coût de ces prestations de manière appropriée entre les différentes sociétés) et (b) à des relations « prêteur-emprunteur » en fonction des besoins en trésorerie de chaque entité, la trésorerie étant centralisée afin de l'optimiser.





L'ensemble de ces opérations est décrit dans les tableaux ci-dessous :

<b>Prestations de services</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>
<b>Convention d'association de frais</b>		
Services fournis par Softimat à Softimat Sud	44	40
Services fournis par Softimat à Softimat Noord	10	10
Services fournis par Softimat à Softimat Liège	19	17
<b>TOTAL</b>	<b>74</b>	<b>67</b>
<b>Conventions de participation aux coûts des départements administratifs</b>		
Services fournis par Softimat à Softimat Consulting	112	97
Services fournis par Softimat à Softimat Luxembourg	61	58
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Fund	182	158
<b>TOTAL</b>	<b>355</b>	<b>313</b>

<b>Relations « Prêteur-Emprunteur »</b>		
<b>Prêteur</b>	<b>Emprunteur</b>	
Softimat*	Softimat Liège	234
Softimat*	Softimat Fund	2.974
Softimat*	Softimat Fund Bis	682
Softimat Sud	Softimat*	1.928
Softimat Noord	Softimat*	972
Softimat Luxembourg	Softimat*	1.963

\* Soldes ouverts au bilan au 30.06.2016

## Note 25 – Événements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas eu d'événements postérieurs à la date de clôture des comptes, ayant une influence significative sur les comptes au 1<sup>er</sup> semestre 2016 tels que présentés dans ce rapport.

## Note 26 – Déclaration des personnes responsables

Nous attestons qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés clôturés au 30 juin 2016, établis selon les normes internationales d'information financière (IFRS) telles qu'adoptées dans l'union européenne, et aux législations applicables en Belgique, donnent une image fidèle de la situation financière et des résultats du Groupe SOFTIMAT.

Nous attestons également que le rapport de gestion reprend une situation fidèle de l'évolution des affaires ainsi que les principaux risques et incertitudes auxquels SOFTIMAT pourrait être confronté.

Au nom et pour le compte du Conseil d'Administration,

Socomade sa,  
Administrateur-Délégué,  
représentée par Bernard Lescot,  
Administrateur-Délégué





## 5 Rapport du Commissaire

### Rapport d'examen limité sur des informations financières intermédiaires consolidées pour le semestre clôturé le 30 juin 2016

#### *Introduction*

Nous avons effectué l'examen limité du bilan consolidé de la SA SOFTIMAT au 30 juin 2016 ainsi que du compte de résultats consolidé, de l'état des variations des capitaux propres consolidés et du tableau des flux de trésorerie consolidé pour la période de six mois se terminant à cette date, des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de cette information financière intermédiaire conformément aux normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par l'Union européenne. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière intermédiaire sur la base de notre examen limité.

#### *Etendue de l'examen limité*

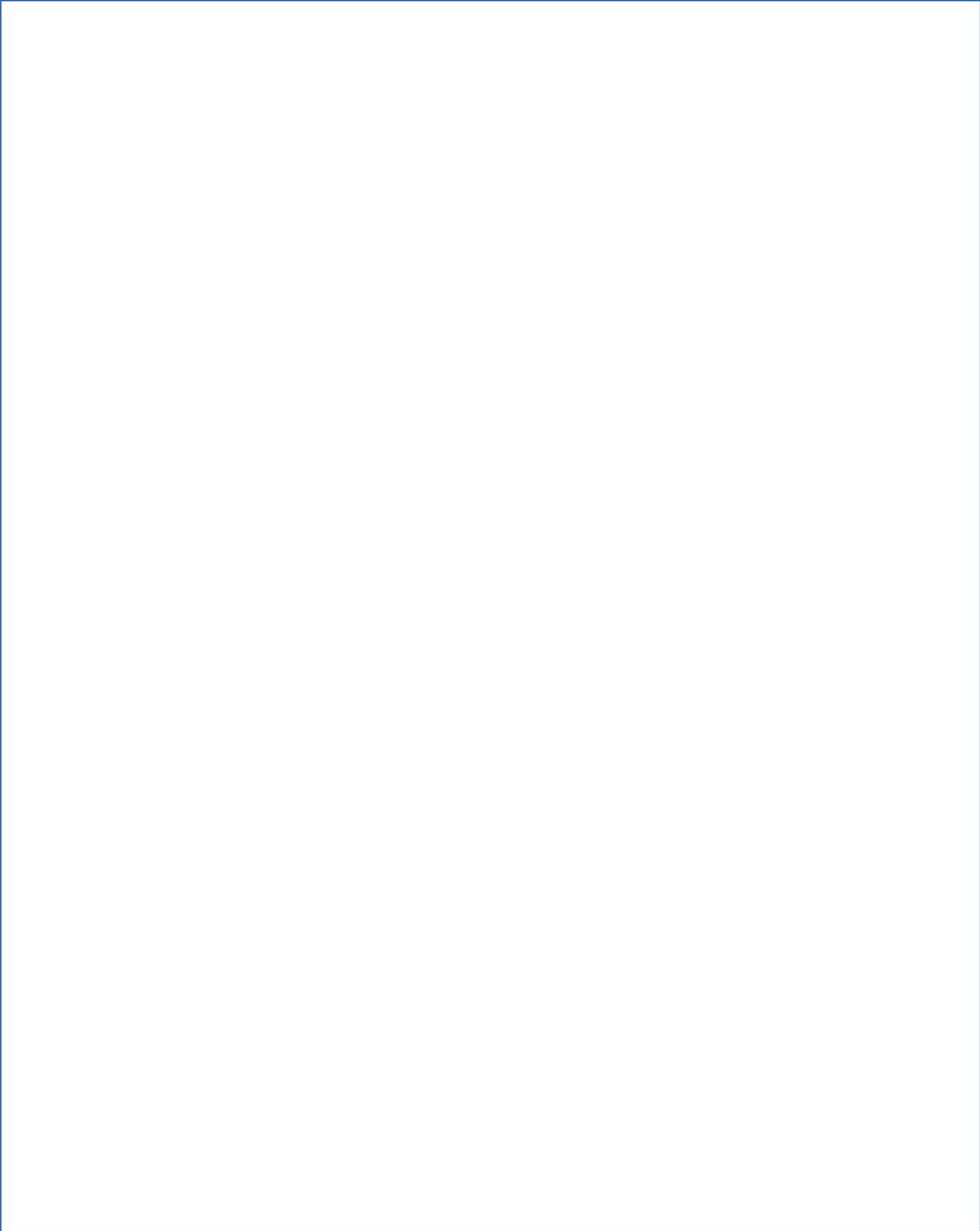
Nous avons effectué notre examen limité selon la Norme ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité ». Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué selon les Normes ISA et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

#### *Conclusion*

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers intermédiaires consolidés ci-joints ne présentent pas sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière de l'entité au 30 juin 2016, ainsi que de sa performance financière et des flux de trésorerie pour la période de six mois se terminant à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par l'Union européenne.

Le 19 octobre 2016,  
Fondu, Pyl, Stassin & Cie S.C.R.L., réviseurs d'entreprises,  
Commissaire,  
représentée par J. LENOIR & P. VANDESTEEENE,  
Administrateurs.





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

