



RAPPORT FINANCIER INTERMÉDIAIRE
SOFTIMAT
30/06/2020



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





Table des matières

1	Rapport de gestion intermédiaire	3
2	Les organes de gestion	6
3	États Financiers Consolidés	8
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 & Autres produits opérationnels	10
3.6	Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés	10
3.7	Tableau de Flux de Trésorerie	11
4	Sélection de Notes aux États Financiers Consolidés.....	13
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 6	- Principes comptables	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	– Évolution des activités	17
Note 12	– Immobilisations corporelles	22
Note 13	– Immeubles détenus en vue de la vente	22
Note 14	– Actifs Financiers non courants	22
Note 15	– Passifs financiers non courants et courants	23
Note 16	– Créances commerciales et autres créances	23
Note 17	– Dettes commerciales et autres dettes	24
Note 18	– Capitaux Propres	24
Note 19	– Frais de personnel	26
Note 20	– Charge d’impôts	26
Note 21	– Impôts différés actifs et passifs	27
Note 22	– Droits et engagements hors bilan	27
Note 23	– Facteurs de risques et d’opportunités	28
Note 24	– Transactions entre parties liées	29
Note 25	– Événements postérieurs à la clôture	30
Note 26	– Déclaration des personnes responsables	30
5	Rapport du Commissaire	31





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

En milliers €	30 juin 2020	30 juin 2019
Résultat des activités Groupe		
▪ Produits locatifs « immeuble de bureaux »	473	841
▪ Produits locatifs « immeubles résidentiels »	39	51
▪ Résultat d'exploitation « ventes immeubles de bureaux »	16 042	0
▪ Résultat d'exploitation « ventes immeubles résidentiels »	61	0
▪ Amortissements et réductions de valeur	(190)	(416)
▪ Résultat d'exploitation	15 675	(241)
▪ Cashflow d'exploitation	15 865	174
Cashflow d'exploitation détaillé		
▪ IMMOBILIER	15 865	174
- Pôle « location de bureaux »	422	757
- Pôle « promotion et location résidentielle »	97	(8)
- Vente d'immeubles de bureaux	16 042	0
- Frais internes non affectés	(696)	(574)
▪ AUTRES ACTIVITÉS ABANDONNÉES	0	0
	30 juin 2020	30 juin 2019
Bilan		
▪ Capital social	6 589	17 720
▪ Capitaux propres	14 074	13 919
▪ Trésorerie et équivalents de trésorerie	18 518	836
Cours de l'action		
▪ Nombre d'actions	4 306 300	4 954 415
▪ Nombre d'actions propres détenues au 30/06	0	0
▪ Cours le + haut sur la période (EUR)	4,50	3,60
▪ Cours le + bas sur la période (EUR)	3,52	3,02
▪ Dernier cours de la période (EUR)	4,24	3,40
▪ Volume moyen des titres échangés par jour	4 271	9 541
▪ Capitalisation en fin de période	18 259	16 845





ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ DE LOCATION DE BUREAUX

SOFTIMAT a démarré en 2016 son nouveau concept de centre d'affaires, sous la dénomination « Millenium Business Center » et a réalisé à cette occasion des investissements importants dans plusieurs immeubles vacants, dont les finitions étaient souvent vétustes et/ou obsolètes, avant de les remettre sur le marché auprès d'une cible de clientèle « PME ». Les résultats de cette nouvelle stratégie ont été immédiats, avec une croissance très significative du taux d'occupation et des revenus locatifs.

Par ailleurs, et comme déjà annoncé précédemment, l'activité de location de bureaux a connu une modification fondamentale de son périmètre au cours du 1^{er} semestre 2020, avec la vente de deux immeubles :

- L'immeuble 'Capellen' (Luxembourg) a été vendu le 31 janvier 2020 pour un montant de 14.500.000 EUR hors frais. Il convient de préciser que l'immeuble était encore en cours de rénovation et SOFTIMAT s'est donc engagée envers l'acquéreur à réaliser un certain nombre de travaux dans l'immeuble. Ces travaux sont toujours en cours d'exécution et ont enregistré un certain retard en raison de la crise du COVID-19. En tenant compte d'une estimation prudente du coût des travaux restant à réaliser, SOFTIMAT a ainsi comptabilisé une plus-value consolidée de 10.453.000 EUR, hors frais et avant imposition de ladite plus-value.

SOFTIMAT a par ailleurs accepté de différer l'encaissement d'une partie du prix, soit un montant de 137.000 EUR, jusqu'à la fin des travaux en cours d'exécution.

- L'immeuble 'Jumet' a été vendu en date du 16 mars 2020 pour un montant de 6.805.000 EUR hors frais. La plus-value consolidée relative à la vente de cet immeuble s'élève à 5.827.000 EUR, hors frais et avant imposition de ladite plus-value.

Suite à la vente de ces deux immeubles, les revenus locatifs générés au cours du 1^{er} semestre 2020 ont connu une baisse relativement importante de l'ordre de 44%, soit 473.000 EUR contre 841.000 EUR en 2019. Il convient cependant de préciser que, pour les immeubles faisant aujourd'hui partie du périmètre, les revenus locatifs sont restés globalement stables, soit 339.000 EUR en 2020 contre 345.000 EUR en 2019, et ce malgré la crise du COVID-19 dont l'impact ne s'est donc pas encore réellement matérialisé au cours de ce 1^{er} semestre 2020 :

- Les immeubles 'Lasne 1' et 'Lasne 2' sont les premiers à avoir été affectés à la nouvelle activité « Millenium Business Center », suivis en 2017 par l'immeuble 'Lasne 3'. Ces trois immeubles totalement rénovés sont aujourd'hui occupés par plusieurs locataires de petite ou moyenne taille. Le revenu locatif généré s'est élevé à 164.000 EUR en 2020 contre 172.000 EUR en 2019, soit une baisse de 5%.

A noter qu'environ 156 m² à 'Lasne 1' sont occupés par SOFTIMAT et ne génèrent donc pas de revenu locatif ;

- L'immeuble 'Lasne 4' est actuellement loué au Groupe Spie ICS dans le cadre d'un contrat de bail 3-6-9 démarré le 1^{er} juillet 2016. Le revenu locatif généré au cours du 1^{er} semestre 2020 s'est élevé à 101.000 EUR en 2020, ce qui est stable par rapport à 2019 ;
- L'immeuble 'Milmort' à Liège est actuellement loué dans le cadre d'un contrat de bail qui a été prolongé pour 9 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 août 2029, avec possibilité de sortie triennale. Le revenu locatif généré au cours du 1^{er} semestre 2020 s'est élevé à 74.000 EUR, ce qui est stable par rapport à 2019 ;
- La partie non vendue de l'immeuble 'Wilrijk', est actuellement libre d'occupation et est proposée sur le marché à la vente.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ DE PROMOTION RÉSIDENIELLE

Conformément à ce qui avait déjà été annoncé précédemment, SOFTIMAT a décidé de ne pas poursuivre le développement de ses activités de promotion résidentielle, en raison des risques financiers et techniques jugés trop importants.

Dans ce contexte, SOFTIMAT a cédé le projet 'Matthys' au cours du 1^{er} semestre 2020, ce qui a permis de dégager une plus-value de 59.000 EUR, hors frais. Le dernier projet restant en portefeuille est le projet 'Rauter' à Anderlecht, qui consiste à convertir un atelier en intérieur d'ilôt en 5 appartements pour une surface totale d'environ 750 m².

En ce qui concerne le projet 'Elise' (5 appartements avec parkings pour une surface totale de 850 m²), il a été décidé en 2017 de proposer ces appartements à la location. A ce jour, 4 des 5 appartements sont loués et le revenu locatif ainsi généré au cours du 1^{er} semestre 2020 s'est élevé à 39.000 EUR contre 51.000 EUR en 2019.

SITUATION FINANCIÈRE DU GROUPE

La trésorerie court terme a évolué très favorablement, passant de -303.000 EUR au 31 décembre 2019 à 18.518.000 EUR au 30 juin 2020, soit une augmentation de 18.821.000 EUR. Cette évolution s'explique principalement par :

- + L'encaissement du produit de la vente de l'immeuble 'Capellen', soit 14.363.000 EUR hors frais et déduction faite d'un montant de 137.000 EUR HTVA dont le paiement a été différé jusqu'à la fin de travaux en cours d'exécution.
- + L'encaissement du produit de la vente de l'immeuble 'Jumet', soit 6.805.000 EUR hors frais.
- + L'encaissement du produit de la vente de l'immeuble 'Matthys', soit 725.000 EUR hors frais, ainsi que du produit de nos prestations afférentes à ce même projet, soit 200.000 EUR hors TVA.





- Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet négatif de l'ordre de -391.000 EUR, ce qui s'explique notamment par les frais relatifs à la vente des immeubles et à la réorganisation du Groupe qui s'en est suivie.
- La dette long terme qui est passée de 1.098.000 EUR au 31 décembre 2019 à 511.000 EUR au 30 juin 2020, soit une diminution de 587.000 EUR ;
- Les décaissements d'environ 105.000 EUR pour des investissements réalisés au cours du 1^{er} semestre 2020 dans les bâtiments de bureaux, les principales dépenses ayant trait à l'immeuble de Capellen (Luxembourg) ;
- La trésorerie affectée au rachat de 357.120 actions propres pour un montant de 1.467.000 EUR. A noter que, pour les actions rachetées à partir du 1^{er} avril 2020 (168.546 actions), la Société bénéficiera d'un remboursement en capital de 2,00 EUR et la valeur des titres acquis s'en trouvera ainsi modifiée à concurrence de 337.000 euros.
- Le décaissement de versements anticipés d'impôts d'un montant de 525.000 EUR.

ÉVÉNEMENTS MARQUANTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DU 1^{ER} SEMESTRE 2020

REDUCTION DE CAPITAL

Suite à la vente des deux immeubles 'Capellen' et 'Jumet', l'Assemblée Générale a décidé en date du 15 mai 2020 de procéder à une importante réduction de capital par remboursement en numéraire au profit des actionnaires.

La Société a ainsi procédé en date du 20 août 2020 à ce remboursement de 2,00 EUR par action, soit un montant total de 8.949.692 EUR. A noter que la Société a elle-même bénéficié de cette décision puisqu'elle détenait à cette date 180.336 actions, ce qui a un impact positif sur la trésorerie du Groupe de 360.672 EUR.

ADAPTATION DES STATUTS

Pour rappel, l'Assemblée générale a également décidé en date du 15 mai 2020 de remplacer purement et simplement ses statuts par un nouveau texte, ceci afin de les rendre conformes aux décisions prises par ladite assemblée générale ainsi qu'au Code des Sociétés et des Associations et de simplifier et moderniser certaines de ses dispositions.

CRISE COVID-19

La crise COVID-19 sur les territoires belge et européen, et les diverses mesures d'urgence prises par l'Etat belge afin de limiter la propagation du virus auront un impact inévitable sur la santé économique de la Belgique et des entreprises qui y sont actives. Il est donc certain que cette crise sanitaire aura un impact négatif sur les activités futures du Groupe, qu'il est encore difficile de mesurer à ce jour. Si nécessaire, SOFTIMAT publiera ultérieurement une information privilégiée ou, à défaut, y reviendra dans le cadre de son prochain rapport financier relatif aux résultats annuels du 31 décembre 2020.

AUTRES

A ce jour, il n'existe aucun autre événement marquant postérieur à la clôture, favorable ou défavorable, susceptible d'avoir un impact significatif sur les états financiers arrêtés au 30 juin 2020.

PERSPECTIVES DU DEUXIÈME SEMESTRE 2020

A ce stade, SOFTIMAT estime que l'activité de location de bureaux générera, à périmètre constant et donc en ne tenant pas compte des immeubles vendus en 2020, des revenus locatifs pour un montant minimum d'environ 670.000 EUR en 2020 contre 693.000 EUR en 2019, soit une diminution de l'ordre de 3,3%. Le taux d'occupation actuel du parc immobilier est estimé à 94%.

Au vu du nouveau périmètre d'activité du Groupe, les mesures ont été prises pour réduire autant que possible les frais de fonctionnement du Groupe. Comme déjà annoncé, le Conseil a décidé, de commun accord avec Bernard Lescot, de mettre fin aux fonctions et mandats qui lui avaient été octroyés au sein du Groupe SOFTIMAT, avec prise d'effet au 30 juin 2020. Le Conseil entamera également une réflexion afin de simplifier autant que possible la structure du Groupe.

Comme annoncé, SOFTIMAT continuera, pour autant que ces opérations aient un impact relatif, à affecter sa trésorerie disponible aux programmes de rachat d'actions propres. Pour rappel, l'Assemblée Générale du 18 juin 2018 a approuvé un plan de rachat d'actions propres pour un montant de 3.500.000 EUR et avec une durée de 60 mois à dater de sa publication au Moniteur belge, qui suit actuellement son cours. Un nouveau plan a par ailleurs été approuvé par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020, dont le montant s'élève à 5.000.000 EUR et dont la durée est fixée à 60 mois à dater de sa publication au Moniteur belge.

Fait à Lasne, le 20 octobre 2020.

Pour le Conseil d'Administration,

Nicolas Logé,
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 2026. La rémunération des administrateurs est définie dans les statuts de la Société. Elle représente un montant fixe de 4.000 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

Socomade sa, Président du Conseil d'Administration de SOFTIMAT, représentée par son Administrateur-Délégué, Bernard Lescot. Né le 12 juin 1957 et fondateur de SOFTIMAT en 1984, Bernard Lescot est licencié en sciences économiques et financières de l'Institut d'Administration et de Gestion à l'UCL en 1981.

Nicolas Logé, Administrateur-Délégué de SOFTIMAT. 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.

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 de plusieurs sociétés de services.

LES ORGANES DE DIRECTION

La gestion journalière du Groupe a été déléguée par le Conseil d'Administration à un Administrateur Délégué, à savoir Nicolas Logé.

RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA DIRECTION

La rémunération des administrateurs actifs au premier semestre 2020 représente un coût global (hors jetons de présence) de 367.000 EUR HTVA, qui se répartit comme suit :

J Avantages à court terme	157 000
J Avantages postérieurs à l'emploi	0
J Autres avantages à long terme	0
J Indemnité de fin de contrat	210 000
J Paiement fondé sur les actions	0





L'ORGANIGRAMME OPÉRATIONNEL DU GROUPE

Belgique ⁽¹⁾

Softimat sa
100%

Softimat Sud sa
100%

Softimat Noord sa
100%

Softimat Liège sa
100%

Softimat Consulting sa
100%

Softimat Fund sprl
100%

Luxembourg

Softimat Luxembourg sa
100%

⁽¹⁾ La société cotée sur Euronext Growth 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

(en milliers €)		30.06.2020	31.12.2019
ACTIFS NON COURANTS		8 168	9 596
Immeubles de placement – bureau	Note 11.1.5	3 248	3 367*
Immeubles de placement – résidentiel	Note 11.2.3	2 358	2 427
Autres immobilisations corporelles	Note 12	205	93
Participations	Note 14	431	431
Participations mises en équivalence	Note 14	0	0
Créances (autres immobilisations financières)		1	2
Actifs d'impôts différés	Note 21	1 926	3 276
ACTIFS COURANTS		19 349	1 495
Immeubles détenus en vue de la vente	Note 13	314	1 180
Créances commerciales et autres créances	Note 16	386	109
Trésorerie et équivalents de trésorerie		18 518	97
Autres actifs courants		130	109
ACTIFS DÉTENUS A LA VENTE	Note 11.1.5	246	5 082*
TOTAL ACTIF		27 763	16 173
CAPITAUX PROPRES		14 074	12 906
Capital social	Note 18	6 589	16 669
Réserves	Note 18	7 447	(3 801)
Intérêts minoritaires		0	0
Ecart de conversion		37	37
PASSIFS NON COURANTS		719	1 512
Provisions		0	0
Autres dettes financières	Note 15	428	940
Passif d'impôts différés	Note 21	291	572
PASSIFS COURANTS		12 969	1 755
Autres dettes financières	Note 15	83	558
Dettes commerciales et autres dettes	Note 17	9 769	1 053
Dettes fiscales, salariales et sociales		3 005	70
Autres passifs courants		112	74
PASSIFS DÉTENUS A LA VENTE		0	0
TOTAL PASSIF		27 763	16 173

* Montant retraité par rapport au Rapport Annuel 2019, suite à la décision du Conseil d'Administration, en 2020, de rendre disponible à la vente l'immeuble WILRIJK.





3.2 Compte de Résultat Consolidé

(en milliers €)		30.06.2020	30.06.2019
Produits locatifs « Immeubles de bureaux »	Note 11.1.4	473	841
Produits locatifs « Immeubles résidentiels »		39	51
Autres produits opérationnels - Plus-value s/ cession d'immeubles de bureaux		16 279	0
Autres produits opérationnels – Plus-value s/ cession d'immeubles résidentiels		63	0
Autres produits opérationnels - Immeubles de bureaux		166	314
Autres produits opérationnels – Immeubles résidentiels		7	6
Autres produits opérationnels		5	11
Consommables utilisés		(559)	(497)
Frais de personnel	Note 19	(523)	(419)
Dotations aux amortissements & réductions de valeur		(190)	(416)
Autres charges opérationnelles		(85)	(132)
Résultat d'exploitation des activités immobilières	Notes 10 & 11	15 675	(242)
Résultat d'exploitation des activités abandonnées		0	0
Résultat d'exploitation	Notes 10 & 11	15 675	(242)
Produits financiers		44	11
Charges financières		(21)	(7)
Charges d'impôts	Note 20	(4 450)	148
Résultat net	Note 10	11 248	(90)
Part du Groupe		11 248	(90)
Part des minoritaires		0	0

3.3 Résultat consolidé par action

	30.06.2020	30.06.2019
NOMBRE D' ACTIONS		
A l'ouverture de l'exercice	4 663 420	5 106 101
- Destruction d'actions propres	(357 120)	(151 686)
A la clôture de l'exercice	4 306 300	4 954 415
- Actions propres détenues	0	0
Nombre dilué d'actions en circulation	4 306 300	4 954 415
RÉSULTAT PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	3,64	(0,05)
Résultat net (en EUR)	2,61	(0,02)
RÉSULTAT DILUÉ PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	3,64	(0,05)
Résultat net (en EUR)	2,61	(0,02)





3.4 Etat du résultat global consolidé

	30.06.2020	30.06.2019
Résultat net consolidé	11 248	(90)
Variation des écarts de conversion	0	0
Autres éléments du résultat global	0	0
Résultat global consolidé	11 248	(90)
Part du Groupe	11 248	(90)
Part des minoritaires	0	0

3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires & Autres produits opérationnels

	30.06.2020	30.06.2019
Revenus locatifs – Immeubles de bureaux	473	841
Revenus locatifs – Immeubles résidentiels	39	51
Revenus locatifs	512	892

3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés

	01/01/2020	Réduction de K	Actions propres	Résultat H1 2020	30/06/2020
Capital social	16 669	(8 950)	(1 130)		6 589
Réserves	(3 801)			11 248	7 447
Part des minoritaires	0				0
Ecarts de conversion	37				37
CAPITAUX PROPRES	12 906	(8 950)	(1 130)	11 248	14 074
	01/01/2019	Réduction de K	Actions propres	Résultat H1 2019	30/06/2019
Capital social	18 254		(534)		17 720
Réserves	(3 748)			(90)	(3 838)
Part des minoritaires	0				0
Ecarts de conversion	37				37
CAPITAUX PROPRES	14 543		(534)	(90)	13 919





3.7 Tableau de Flux de Trésorerie

	30.06.2020	30.06.2019
Bénéfice/(perte) net	11 248	(90)
Corrections pour charges d'impôts	4 450	(147)
Corrections pour amortissements	190	416
Corrections pour provisions	0	0
Corrections pour plus-values réalisées sur cessions d'entreprises	0	0
Intérêts minoritaires	0	0
Cashflow opérationnel avant variation du fonds de roulement et impôts	15 888	179
(Augmentation)/diminution des stocks (immeubles destinés à la vente)	866	2 265
(Augmentation)/diminution des clients et autres débiteurs	(278)	262
Augmentation/(diminution) des fournisseurs et autres créditeurs	(365)	(133)
Augmentation/(diminution) autres dettes (réduction de capital)	8 613	0
Augmentation/(diminution) des autres actifs et passifs opérationnels	570	697
(Augmentation)/diminution des actifs et passifs détenus à la vente	4 836	(259)*
Variation du fonds de roulement	14 242	2 832
Impôts payés sur le résultat	(531)	(4)
Cashflow des activités opérationnelles	29 599	3 007
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(112)	(2 613)
(Augmentation)/diminution de participations mises en équivalence	0	0
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	0	0
Ventes/sorties d'immobilisations incorporelles	0	0
Ventes/sorties d'immobilisations corporelles	0	262*
Ventes/sorties d'immobilisations financières	1	(1)
Cashflow des activités d'investissement	(111)	(2 352)
Augmentation/(remboursement) des emprunts échéants dans l'année	(75)	(8)
Augmentation/(remboursement) des emprunts non-échéants dans l'année	(512)	(3)
(Remboursement de capital)	(8 950)	0
(Destruction d'actions propres)	(1 130)	(534)
Ecart de conversion	0	0
Cashflow des activités de financement	(10 667)	(545)
AUGMENTATION/(DIMINUTION) DE TRÉSORERIE	18 821	110

* Montants retraités par rapport au Rapport Annuel 2019, suite à la décision du Conseil d'Administration, en 2020, de rendre disponible à la vente l'immeuble WILRIJK.





Commentaires

La trésorerie court terme a évolué très favorablement, passant de -303.000 EUR au 31 décembre 2019 à 18.518.000 EUR au 30 juin 2020, soit une augmentation de 18.821.000 EUR. Cette évolution s'explique principalement par :

- + L'encaissement du produit de la vente de l'immeuble 'Capellen', soit 14.363.000 EUR hors frais et déduction faite d'un montant de 137.000 EUR HTVA dont le paiement a été différé jusqu'à la fin de travaux en cours d'exécution.
- + L'encaissement du produit de la vente de l'immeuble 'Jumet', soit 6.805.000 EUR hors frais.
- + L'encaissement du produit de la vente de l'immeuble 'Matthys', soit 725.000 EUR hors frais, ainsi que du produit de nos prestations afférentes à ce même projet, soit 200.000 EUR hors TVA.
- Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet négatif de l'ordre de -391.000 EUR, ce qui s'explique notamment par les frais relatifs à la vente des immeubles et à la réorganisation du Groupe qui s'en est suivie.
- La dette long terme qui est passée de 1.098.000 EUR au 31 décembre 2019 à 511.000 EUR au 30 juin 2020, soit une diminution de 587.000 EUR ;
- Les décaissements d'environ 105.000 EUR pour des investissements réalisés au cours du 1^{er} semestre 2020 dans les bâtiments de bureaux, les principales dépenses ayant trait à l'immeuble de Capellen (Luxembourg) ;
- La trésorerie affectée au rachat de 357.120 actions propres pour un montant de 1.467.000 EUR. A noter que, pour les actions rachetées à partir du 1^{er} avril 2020 (168.546 actions), la Société bénéficiera d'un remboursement en capital de 2,00 EUR et la valeur des titres acquis s'en trouvera ainsi modifiée à concurrence de 337.000 euros.
- Le décaissement de versements anticipés d'impôts d'un montant de 525.000 EUR.





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 2019.

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.

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/sortie du périmètre de consolidation au cours du 1^{er} semestre 2020.





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

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.

La norme IFRS 15 établit un modèle unique de comptabilisation des produits des activités ordinaires tirés de contrats avec des clients. Les contrats de location sont cependant exclus du champ d'application de la norme IFRS 15.





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 tels 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

La classification et la valorisation des actifs et passifs financiers, la dépréciation des actifs financiers et la comptabilité de couverture sont définies par la norme IFRS 9 applicable à compter du 1er janvier 2018.

Le groupe SOFTIMAT comptabilise les actifs et passifs financiers selon le modèle 'coût amorti' qui 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 au cours 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 impacté par des phénomènes de saisonnalité.

Note 8 – Actions Propres

Pour rappel, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2018 a autorisé un programme de rachat d'actions propres, publié le 17 juillet 2018 aux Annexes du Moniteur belge. Ce programme, d'une durée de 60 mois à dater de sa publication et d'un montant de 3.500.000 EUR, a été activé par le Conseil d'Administration et suit actuellement sont cours.

Un nouveau plan de rachat d'actions propres a par ailleurs été autorisé par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mai 2020, dont le montant s'élève à 5.000.000 EUR et pour une durée de 60 mois à dater de sa publication aux Annexes du Moniteur belge. Ce programme n'a pas encore démarré, mais a déjà été activé par le Conseil d'Administration.

A noter que pour les actions propres rachetées postérieurement au 30 mars 2020, soit 168.546 actions nulles de plein droit d'une valeur de 379.000 EUR, les statuts doivent encore être adaptés, ce qui sera fait ultérieurement.

Note 9 – Plan de Stock Option

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





Note 10 – Secteur opérationnel

Depuis la cession des activités informatiques intervenue entre 2010 et 2013, il ne subsiste plus que l'activité immobilière. A priori, il ne devrait plus y avoir de revenus et de dépenses relatifs aux activités abandonnées.

La comparaison des résultats semestriels au 30 juin 2020 se présente comme suit :

30-jun-2020	Immobilier	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	512		512
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	512		512
Marge Brute	512		512
Résultat d'exploitation sectoriel	(367)	0	(367)
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence			0
Résultat d'exploitation lié aux opérations de cession			16 042
Résultat financier			23
Impôts			(4 450)
Résultat Net			(11 248)

30-jun-2019	Immobilier	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	892		892
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	892		892
Marge Brute	892		892
Résultat d'exploitation sectoriel	(242)	0	(242)
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence			0
Résultat d'exploitation lié aux opérations de cession			0
Résultat financier			4
Impôts			148
Résultat Net			(90)

Note 11 – Évolution des activités

L'activité 'immobilier' comprend deux pôles, à savoir (a) le pôle 'Bureau' qui consiste à louer et à gérer des d'immeubles de bureaux et (b) le pôle 'Résidentiel' qui consiste à développer des projets de promotion et à gérer des immeubles résidentiels.

11.1 Pôle 'Bureau'

11.1.1. Evolution de l'activité

L'activité de location de bureaux ont connu une modification fondamentale de son périmètre au cours du 1^{er} semestre 2020, avec la vente de deux immeubles :

- L'immeuble 'Capellen' (Luxembourg) a été vendu le 31 janvier 2020 pour un montant de 14.500.000 EUR hors frais. Il convient de préciser que l'immeuble était encore en cours de rénovation et SOFTIMAT s'est donc engagée envers l'acquéreur à réaliser un certains nombre de travaux dans l'immeuble. Ces travaux sont toujours en cours d'exécution. En tenant compte d'une estimation prudente du coût des travaux restant à réaliser, SOFTIMAT a ainsi comptabilisé une plus-value consolidée de 10.453.000 EUR, hors frais et avant imposition de ladite plus-value.

SOFTIMAT a par ailleurs a accepté de différer l'encaissement d'une partie du prix, soit un montant de 137.000 EUR, jusqu'à la fin des travaux en cours d'exécution.

- L'immeuble 'Jumet' a été vendu en date du 16 mars 2020 pour un montant de 6.805.000 EUR hors frais. La plus-value consolidée relative à la vente de cet immeuble s'élève à 5.827.000 EUR, avant frais et avant imposition de ladite plus-value.

En raison de la vente de ces deux immeubles, les revenus générés au cours du 1^{er} semestre 2020 ont connu une baisse relativement importante de l'ordre de 44%, soit 473.000 EUR contre 841.000 EUR en 2019. Il convient cependant de préciser que, pour les immeubles faisant aujourd'hui partie du périmètre, les revenus locatifs sont restés globalement stables, soit 339.000 EUR en 2020 contre 345.000 EUR en 2019, et ce malgré la crise du COVID-19 dont l'impact ne s'est pas encore matérialisé au cours de ce 1^{er} semestre 2020 :





- Les immeubles 'Lasne 1' et 'Lasne 2' sont les premiers à avoir été affectés à la nouvelle activité « Millenium Business Center », suivis en 2017 par l'immeuble 'Lasne 3'. Ces trois immeubles totalement rénovés sont aujourd'hui occupés par plusieurs locataires de petite ou moyenne taille. Les revenus locatifs générés se sont élevés à 164.000 EUR en 2020 contre 172.000 EUR en 2019, soit une baisse de 5%.

A noter qu'environ 156 m² à 'Lasne 1' sont occupés par SOFTIMAT et ne génèrent donc pas de revenu locatif ;

- L'immeuble 'Lasne 4' est actuellement loué au Groupe Spie ICS dans le cadre d'un contrat de bail 3-6-9 démarré le 1^{er} juillet 2016. Le revenu locatif généré au cours du 1^{er} semestre 2020 s'est élevé à 101.000 EUR en 2020, ce qui est stable par rapport à 2019;
- L'immeuble 'Milmort' à Liège est actuellement loué dans le cadre d'un contrat de bail qui a été prolongé pour 9 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 août 2029, avec possibilité de sortie triennale. Le revenu locatif généré au cours du 1^{er} semestre 2020 s'est élevé à 74.000 EUR, ce qui est stable par rapport à 2019 ;
- La partie non vendue de l'immeuble 'Wilrijk', est actuellement libre d'occupation et est proposée sur le marché à la vente.

11.1.2. Description des immeubles de placement

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 (156 m²), et l'ensemble de cet immeuble est donc comptabilisé comme immeuble de placement.

Bâtiment	Propriétaire	Terrain m ²	Parking (#)	Bureaux	Labos	Stockage	Parking int.	Total m ²
- Liège	Softimat Liège	10 000	22	876	120	334	0	1 330
- Lasne 1	Softimat	16 625	53	1 240			0	1 240
- Lasne 2	Softimat	999	3	225		20	0	245
- Lasne 3	Softimat	2 330	56	1 383		10	0	1 393
- Lasne 4	Softimat	1 970	48	1 286	122		0	1 408
SOUS-TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT		31 924	182	5 010	242	364	0	5 616
- Wilrijk	Softimat Noord	262	0	435	0	0	0	435
SOUS-TOTAL IMMEUBLES DÉTENUS À LA VENTE		262	0	435	0	0	0	435
GRAND TOTAL		32 186	182	5 445	242	364	0	6 051

11.1.3. Évolution des revenus 'locatifs'

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

Bâtiment	30.06.2020	30.06.2019
Liège	74	73
Lasne 1*	70	67
Lasne 2	18	18
Lasne 3	76	87
Lasne 4	101	101
SOUS-TOTAL 'IMMEUBLES DE PLACEMENT'	339	345
Wilrijk	0	0
SOUS-TOTAL 'IMMEUBLES DÉTENUS À LA VENTE'	0	0
Jumet	57	135
Luxembourg	77	361
SOUS-TOTAL 'IMMEUBLES CÉDES'	134	496
GRAND TOTAL	473	841

* usage interne = 156 m²





11.1.4. 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	30.06.2020	30.06.2019
SPIE ICS	113	111
CHR CITADELLE	74	73
ALLEGRO SOFTWARE	19	19
WELLFIN	19	19
AUTRES	114	123
TOTAL 'IMMEUBLES DE PLACEMENT'	339	345
RCARRE (>31/01/2020)	30	165
CALYOS (>15/03/2020)	38	91
ELECTRABEL (>15/03/2020)	18	43
PIETERCIL (>31/01/2020)	6	35
AUTRES	42	162
TOTAL 'IMMEUBLES CÉDÉS'	134	496
GRAND TOTAL	473	841

11.1.5. Valorisation 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. Les immeubles, sur base de cette méthode du coût, sont donc valorisés comme suit :

Bâtiment	Valeur Brute				Amort. Cumulés	Valeur Nette			
	Terrain	Constr.	Autre	Total		Terrain	Constr.	Autre	Total
Liège	141	1 312	58	1 511	696	141	673	0	815
Lasne 1	225	974	374	1 573	1 107	225	144	97	466
Lasne 2	58	290	19	366	243	58	60	5	123
Lasne 3	137	1 180	589	1 905	1 165	137	459	145	740
Lasne 4	154	2 376	209	2 739	1 635	154	847	103	1 104
SOUS-TOTAL IMMEUBLES DE PLACEMENT	714	6 132	1 248	8 094	4 847	714	2 182	351	3 248
Wilrijk	64	848	17	929	683	64	172	10	246
SOUS-TOTAL IMMEUBLES DÉTENUS À LA VENTE	64	848	17	929	683	64	172	10	246
GRAND TOTAL	778	6 980	1 265	9 023	5 530	778	2 355	361	3 493

11.2 Pôle 'résidentiel'

11.2.1. Évolution de l'activité

Comme annoncé précédemment, SOFTIMAT a décidé de ne pas poursuivre le développement des activités de promotion résidentielle en raison des risques financiers et techniques jugés trop importants. Dans ce contexte, SOFTIMAT a cédé le projet 'Matthys' au cours du 1^{er} semestre 2020, ce qui a permis de dégager une plus-value de 59.000 EUR hors frais et d'améliorer la trésorerie du Groupe à concurrence de 925.000 EUR. Le dernier projet restant en portefeuille est le projet 'Rauter' à Anderlecht, qui consiste à convertir un atelier en intérieur d'îlot en 5 appartements pour une surface totale d'environ 750 m².

11.2.2. Description des immeubles de placement

En ce qui concerne le projet 'Elise' (5 appartements avec parkings pour une surface totale de 850 m²), il a été décidé en 2017 de proposer ces appartements à la location. A ce jour, 4 des 5 appartements sont loués et le revenu locatif ainsi généré au cours du 1^{er} semestre 2020 s'est élevé à 39.000 EUR contre 51.000 EUR en 2019.

Bâtiment	Propriétaire	Terrain m ²	Appartements	Communs	Terrasses	Parking int.	Total m ²
- Elise	Softimat Fund	460	556	78	72	147	853





11.2.3. Valorisation comptable des immeubles de placement

L'immeuble 'Elise' est à ce jour le seul immeuble 'résidentiel' comptabilisé en immeuble de placement, suite à la décision en 2017 de proposer les lots à la location et non plus à la vente.

Bâtiment	Valeur Brute			Amort. cumulés	Valeur Nette		
	Terrain	Construction	Total		Terrain	Construction	Total
- Elise	871	1 557	2 427	70	871	1 487	2 358

11.3. Résultats de l'activité Immobilier

11.3.1. Résultat de l'activité 'Immobilier'

Le résultat d'exploitation passe de -242.000 EUR au 30 juin 2019 à 15.675.000 EUR au 30 juin 2020. Le cashflow d'exploitation passe pour sa part de de 174.000 EUR à 15.865.000 EUR.

	30.06.2020	30.06.2019
J Produits locatifs « Immeubles de bureaux »	473	841
J Produits locatifs « Immeubles résidentiels »	39	51
J Autres produits opérationnels – Plus-value s/ cession d'immeubles de bureaux	16 279	0
J Autres produits opérationnels – Plus-value s/ cession d'immeubles résidentiels	63	0
J Autres produits opérationnels - Immeubles de bureaux	166	314
J Autres produits opérationnels - Immeubles résidentiels	7	6
J Autres produits opérationnels	5	11
J Consommables utilisés	(559)	(497)
J Frais de personnel	(523)	(419)
J Dotation aux amortissements	(190)	(416)
J Dotation aux réductions de valeur	0	0
J Autres charges opérationnelles	(85)	(132)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	15 675	(242)
CASHFLOW D'EXPLOITATION	15 865	174





11.3.2. Analyse des autres charges et produits opérationnels

30.06.2020	Pôle Bureau		Pôle Résidentiel		Frais internes	TOTAL
	Charges locatives	Autres	Charges locatives	Autres		
J Frais de personnel	0	0	0	0	(523)	(523)
J Consommables utilisés	(159)	(227)	0	(2)	(170)	(559)
J Autres charges opérationnelles	(59)	(9)	(10)	0	(8)	(85)
CHARGES OPÉRATIONNELLES	(218)	(236)	(10)	(2)	(701)	(1 167)
AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	166	16 279	7	63	5	16 520
TOTAL	(51)	16 042	(3)	61	(696)	15 353

30.06.2019	Pôle Bureau		Pôle Résidentiel		Frais internes	TOTAL
	Charges locatives	Autres	Charges locatives	Autres		
J Frais de personnel	0	0	0	0	(419)	(419)
J Consommables utilisés	(278)	(47)	0	(15)	(157)	(497)
J Autres charges opérationnelles	(81)	(2)	(15)	(35)	(8)	(142)
CHARGES OPÉRATIONNELLES	(360)	(49)	(15)	(50)	(584)	(1 058)
AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	314	11	6	0	10	341
TOTAL	(45)	(38)	(9)	(50)	(574)	(717)

Les autres charges et autres produits comprennent notamment les charges locatives « bureaux » et « résidentielles » qui sont 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/espaces 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 « bureaux » et « résidentiels » à ce stade.





Note 12 – Immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations, machines et outillage	Mobilier et matériel roulant	Total
Valeur d'acquisition				
A l'ouverture de l'exercice	21 130	4 365	549	26 044
Mutations de l'exercice :				
- Acquisitions, y compris la production immobilisée	3	61	92	156
- Cessions et désaffectations (-)	(10 947)	(3 239)	(72)	(14 259)
- Transferts	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	10 186	1 188	568	11 941
Amortissements				
A l'ouverture de l'exercice	11 553	3 181	340	15 074
Mutations de l'exercice :				
- Actées	115	48	27	190
- Cessions et désaffectations (-)	(6 973)	(2 389)	(17)	(9 379)
- Transferts	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	4 695	840	351	5 886
Valeur nette à la clôture de l'exercice	5 490	348	217	6 056

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 constitués d'immeubles résidentiels 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.

En 2020, ce poste est principalement influencé par la cession du Projet 'Matthys', seul le projet 'Rauter' étant encore comptabilisé dans cette rubrique :

	30.06.2020	30.06.2019
Valeur à l'ouverture de l'exercice	1 180	3 439
Mutations de l'exercice :		
- Acquisitions	29	162
- Cessions	(895)	0
- Réduction de valeur	0	0
- Transfert vers 'immeuble de placement – résidentiel'	0	(2 427)
A la clôture de l'exercice	314	1 173

Note 14 – Actifs Financiers non courants

14.1. Détail des participations

	% détention	Montant
Participations		
- Immo Lasne sa	100%	425
- Autres	N/A	6
Valeur à la clôture de l'exercice		431





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 1.498.000 EUR au 31 décembre 2019 à 511.000 EUR au 30 juin 2020.

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	0	0	0
- Etablissements de crédit	83	324	93
- Autres emprunts	0	0	11
Total	83	324	104

Dettes non courantes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation

	30.06.2020
- Dettes de location-financement	
- Etablissements de crédit	500
- Autres emprunts	
Total	500

Note 16 – Créances commerciales et autres créances

Les créances commerciales du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Clients – Créances	196	0	196
Clients – Factures à établir	64	0	64
Total créances commerciales	260	0	260
Taxe sur la valeur ajoutée	81	0	81
Impôts à récupérer	4	0	4
Créances diverses	41	117	158
Réduction de valeur sur créances douteuses	0	(117)	(117)
Total autres créances	126	0	126

Cette situation appelle les commentaires suivants :

Créances commerciales

- Ce poste comprend notamment une créance envers le nouveau propriétaire de l'immeuble 'Capellen' d'un montant de 137.000 EUR HTVA dont le paiement a été différé jusqu'à la fin de travaux en cours d'exécution.
- Il n'existe pas, à notre connaissance, de risque de crédit particulier qui rendrait ces créances irrécouvrables.

Autres créances

- 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 note 23.1).





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	354	0	354
Fournisseurs – factures à recevoir	432	0	432
Notes de crédit à établir	29	0	29
Autres fournisseurs	3	0	3
Total dettes commerciales	818	0	818
Solde dividendes à payer	6	0	6
Solde remboursements en capital	8 753	0	8 753
Subsides en capital	154	0	154
Autres	37	0	37
Total autres dettes à 1 an au plus	8 951	0	8 951
TOTAL	9 769	0	9 769

Cette situation appelle les commentaires suivants :

- Solde remboursements en capital : Ce montant comprend (i) d'une part le montant à décaisser relatif à la réduction de capital approuvée par l'Assemblée Générale du 15 mai 2020 et (ii) d'autre part des montants plus anciens liés à des opérations de réduction de capital des années antérieures qui n'ont pas encore été décaissés.
- 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
Capital souscrit	
- Au terme de l'exercice précédent	16 669
- Warrants	0
- Remboursement capital	(8 950)
- Destruction d'actions propres	(1 130)
Au terme de l'exercice	6 589
Représentation du capital	Nombre d'actions
Catégorie d'actions	
Ordinaire SDVN	4 306 300
Actions nominatives ou dématérialisées	
- Nominatives	2 484 216
- Dématérialisées	1 822 084

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. Rapprochement entre le capital social vs. capital fiscal

	Montants
Capital comptable	6.589
- capital constitué par incorporation de réserves	(129)
- Rachats d'actions propres définitivement imputés sur le capital fiscal	(4.240)
- Rachats d'actions propres temporairement imputés sur le capital fiscal	(105)
Capital fiscal	2.116

Au 30 juin 2020, le capital social de SOFTIMAT SA s'élève à 6.589.000 EUR, le capital fiscal s'élevant pour sa part à 2.116.000 EUR, soit une différence de 4.473.000 EUR qui s'explique comme suit :

- le capital social a notamment été constitué par incorporation des réserves (année 1999), soit un montant de 129.000 EUR ;
- Les programmes de rachats d'actions propres effectués entre 2003 et 2007 ont été comptablement imputés sur les réserves mais fiscalement sur le capital, ceci afin d'éviter le paiement d'un précompte mobilier, soit 4.240.000 EUR ;
- Conformément à l'article 188, alinéa 1er, du CIR92 qui prévoit que le capital libéré est « fiscalement » réduit de la quote-part de celui-ci représentée par les actions ou parts acquises, et non à leur valeur d'acquisition réelle, les programmes de rachat d'actions propres ont été traités différemment d'un point de vue comptable et fiscal. Ainsi, les actions rachetées entre 2003 et 2019 ont été comptablement enregistrées au prix d'acquisition réel alors que fiscalement elles ont été imputées à concurrence de cette quote-part, ce qui génère une différence négative d'un montant de 105.000 EUR. Ce montant représente donc la différence entre (i) la réduction du capital fiscal opérée dans le formulaire 328D et (ii) la réduction du capital social qui se limite au prix réellement payé pour les actions rachetées.

18.3. Structure de l'actionariat

	Nombre d'actions	%
Bernard Lescot	1 191 600	27,67%
Public	3 114 700	72,33%
TOTAL	4 306 300	100,00%

18.4. Actions propres rachetées au cours du 1^{er} semestre 2020

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2018 a autorisé un programme de rachat d'actions propres, publié le 17 juillet 2018 aux Annexes du Moniteur belge. Ce programme, d'une durée de 60 mois à dater de sa publication et d'un montant de 3.500.000 EUR, a été activé par le Conseil d'Administration et suit actuellement sont cours.

Un nouveau programme de rachat d'actions propres a été approuvé l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mai 2020, publié le 18 juin 2020 aux Annexes du Moniteur Belge. Ce programme, d'une durée de 60 mois à dater de sa publication et d'un montant de 5.000.000 EUR, n'a pas encore été activé par le Conseil d'Administration.

Au cours du 1^{er} semestre 2020, la société a procédé au rachat de 357.120 actions, nulles de plein droit, pour un montant de 1.467.126 EUR. A noter que, pour les actions propres rachetées postérieurement à partir du 1^{er} avril 2020, soit 168.546 actions, la Société bénéficiera d'un remboursement en capital de 2,00 EUR par et la valeur des titres acquis s'en trouvera ainsi modifiée à concurrence de 337.092 euros. La valeur nette des actions acquise s'élève donc in fine à 1.130.034 EUR.

Pour ces 168.546 actions nulles de plein droit, d'une valeur de 378.298 EUR, les statuts doivent encore être adaptés, ce qui sera fait ultérieurement.

	Nombre d'actions	Montants
A l'ouverture de l'exercice	0	0
Acquisition d'actions propres	357 120	1 130 034
Destruction d'actions propres	(357 120)	(1 130 034)
Au terme de l'exercice	0	0





18.5. Réserves

	Montants
Valeur à l'ouverture de l'exercice	(3 801)
Mutations de l'exercice :	
- Quote-part du Groupe dans le résultat consolidé	11 248
- Destruction d'actions propres imputée directement aux capitaux propres	0
- Autres mouvements	0
Valeur à la clôture de l'exercice	7 447

Note 19 – Frais de personnel

19.1. Effectif à la clôture de l'exercice

(en nombre de personnes)	30.06.2020	30.06.2019
- Immobilier / Management	5	6
- Activités abandonnées	0	0
TOTAL	5	6

19.2. Frais de personnel par secteur opérationnel

	30.06.2020	30.06.2019
- Immobilier / Management	523	419
- Activités abandonnées	0	0
TOTAL	523	419

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.

	30.06.2020	30.06.2019
Impôts courants		
- Impôts sur les bénéfices	(3 381)	(2)
- Impôts sur les distributions intragroupes	0	0
Impôts différés		
- Impôts différés actifs liés aux activités	(843)	135
- Impôts différés actifs lié au changement de taux	(507)	0
- Impôts différés passifs liés aux activités	281	14
TOTAL	(4 450)	148





Note 21 – Impôts différés actifs et passifs

21.1 Impôts différés actifs

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 ne dispose d'Actifs d'impôts différés que sur les sociétés actives en Belgique, calculés en fonction d'un taux de base de 25,00%.

	30.06.2020	31.12.2019
Impôts différés actifs		
- Pertes fiscales récupérables	1 926	3 276
- Autres	0	0
TOTAL	1 926	3 276
Impôts différés actifs non comptabilisés		
- Pertes fiscales récupérables	0	0
- Autres	0	0
TOTAL	0	0

21.2 Impôts différés passifs

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

	30.06.2020	31.12.2019
Impôts différés passifs		
- Immobilisations corporelles	(175)	(410)
- Crédit-bail	(116)	(162)
- Autres	0	0
TOTAL	(291)	(572)

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) 461

Montant des garanties réelles constituées par les entreprises consolidées sur leurs actifs propres (dans le cadre du financement des activités) 39

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 bénéficiaires. Il a donc été décidé en 2014 d'activer une provision pour l'intégralité de ce montant. Si le rapatriement devait finalement avoir lieu, cela constituerait alors un profit exceptionnel.

23.2. 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.

23.3. 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'inventu 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.

23.4. Risque général lié aux cas de force majeure

De manière générale, le Groupe SOFTIMAT pourrait être impacté par la situation politique, économique et sanitaire de l'environnement dans lequel il évolue et sur laquelle il n'a aucun pouvoir d'influence.





La crise COVID-19 sur les territoires belge et européen en est évidemment l'illustration parfaite et les diverses mesures d'urgence prises par l'Etat belge afin de limiter la propagation du virus, entrées en vigueur le 18 mars 2020, auront un impact inévitable sur la santé économique de la Belgique et des entreprises qui y sont actives. Il est donc certain que cette crise COVID-19 aura un impact négatif sur les activités futures du Groupe qu'il est encore difficile de mesurer à ce jour. Si nécessaire, SOFTIMAT publiera ultérieurement une information privilégiée ou, à défaut, y reviendra dans le cadre de son prochain rapport financier relatif aux résultats annuels du 31 décembre 2020.

Note 24 – Transactions entre parties liées

SOFTIMAT s'assure que les transactions et autres relations contractuelles entre la société, les sociétés liées, les administrateurs, et les membres du management Exécutif respectent la législation en matière de conflit d'intérêt. SOFTIMAT s'assure également que toute transaction éventuelle, si elle survenait, prenne place dans le strict respect du principe de 'arm length' et donc dans des conditions de marché normales.

A ce sujet, il convient de préciser que :

- 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 :

Prestations de services	30.06.2020	30.06.2019
Convention d'association de frais		
Services fournis par Softimat à Softimat Sud	147	118
Services fournis par Softimat à Softimat Noord	0	0
Services fournis par Softimat à Softimat Liège	21	28
TOTAL	168	146
Conventions de participation aux coûts des départements administratifs		
Services fournis par Softimat à Softimat Consulting	4	5
Services fournis par Softimat à Softimat Luxembourg	103	113
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Fund	5	5
TOTAL	112	123
Conventions de services		
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Luxembourg	84	229
TOTAL	84	229

Relations « Prêteur-Emprunteur »		
Prêteur	Emprunteur	
Softimat*	Softimat Fund	2 723
Softimat Liège	Softimat*	213
Softimat Sud	Softimat*	2 065
Softimat Noord	Softimat*	1 056
Softimat Luxembourg	Softimat*	13 404

* Soldes ouverts au bilan au 30.06.2020





Note 25 – Événements postérieurs à la clôture

REDUCTION DE CAPITAL

Suite à la vente des deux immeubles 'Capellen' et 'Jumet', l'Assemblée Générale a décidé en date du 15 mai 2020 de procéder à une importante réduction de capital par remboursement en numéraire au profit des actionnaires.

La Société a ainsi procédé en date du 20 août 2020 à ce remboursement de 2,00 EUR par action, soit un montant total de 8.949.692 EUR. A noter que la Société a elle-même bénéficié de cette décision puisqu'elle détenait à cette date 180.336 actions, ce qui a un impact positif sur la trésorerie du Groupe de 360.672 EUR.

ADAPTATION DES STATUTS

Pour rappel, l'Assemblée générale a également décidé en date du 15 mai 2020 de remplacer purement et simplement ses statuts par un nouveau texte, ceci afin de les rendre conformes aux décisions prises par ladite assemblée générale ainsi qu'au Code des Sociétés et des Associations et de simplifier et moderniser certaines de ses dispositions.

CRISE COVID-19

La crise COVID-19 sur les territoires belge et européen, et les diverses mesures d'urgence prises par l'Etat belge afin de limiter la propagation du virus auront un impact inévitable sur la santé économique de la Belgique et des entreprises qui y sont actives. Il est donc certain que cette crise sanitaire aura un impact négatif sur les activités futures du Groupe, qu'il est encore difficile de mesurer à ce jour. Si nécessaire, SOFTIMAT publiera ultérieurement une information privilégiée ou, à défaut, y reviendra dans le cadre de son prochain rapport financier relatif aux résultats annuels du 31 décembre 2020.

AUTRES

A ce jour, il n'existe aucun autre événement marquant postérieur à la clôture, favorable ou défavorable, susceptible d'avoir un impact significatif sur les états financiers arrêtés au 30 juin 2020.

Note 26 – Déclaration des personnes responsables

Nous attestons qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés clôturés au 30 juin 2020, 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,

Nicolas Logé,
Administrateur-Délégué.





5 Rapport du Commissaire



DGST & Partners

Réviseurs d'entreprises

Bureaux à Bruxelles, Namur et Verviers

Avenue E. Van Becelaere 28A/71 - 1170 Bruxelles

Courriel : wb2@dgst.be - Tél. 02.374.91.01 - Fax 02.374.92.96

Internet : www.dgst.be – RPM BRUXELLES/TVA : BE 0458 736 952

RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR L'EXAMEN LIMITE DES INFORMATIONS FINANCIERES INTERMEDIAIRES CONSOLIDEES DE LA SA SOFTIMAT POUR LE SEMESTRE CLOTURE AU 30 JUIN 2020

Introduction

Nous avons effectué l'examen limité du bilan consolidé de la SA SOFTIMAT au 30 juin 2020 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 2020, ainsi que sa performance financière et ses 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.

Fait à Bruxelles, le 26 octobre 2020,

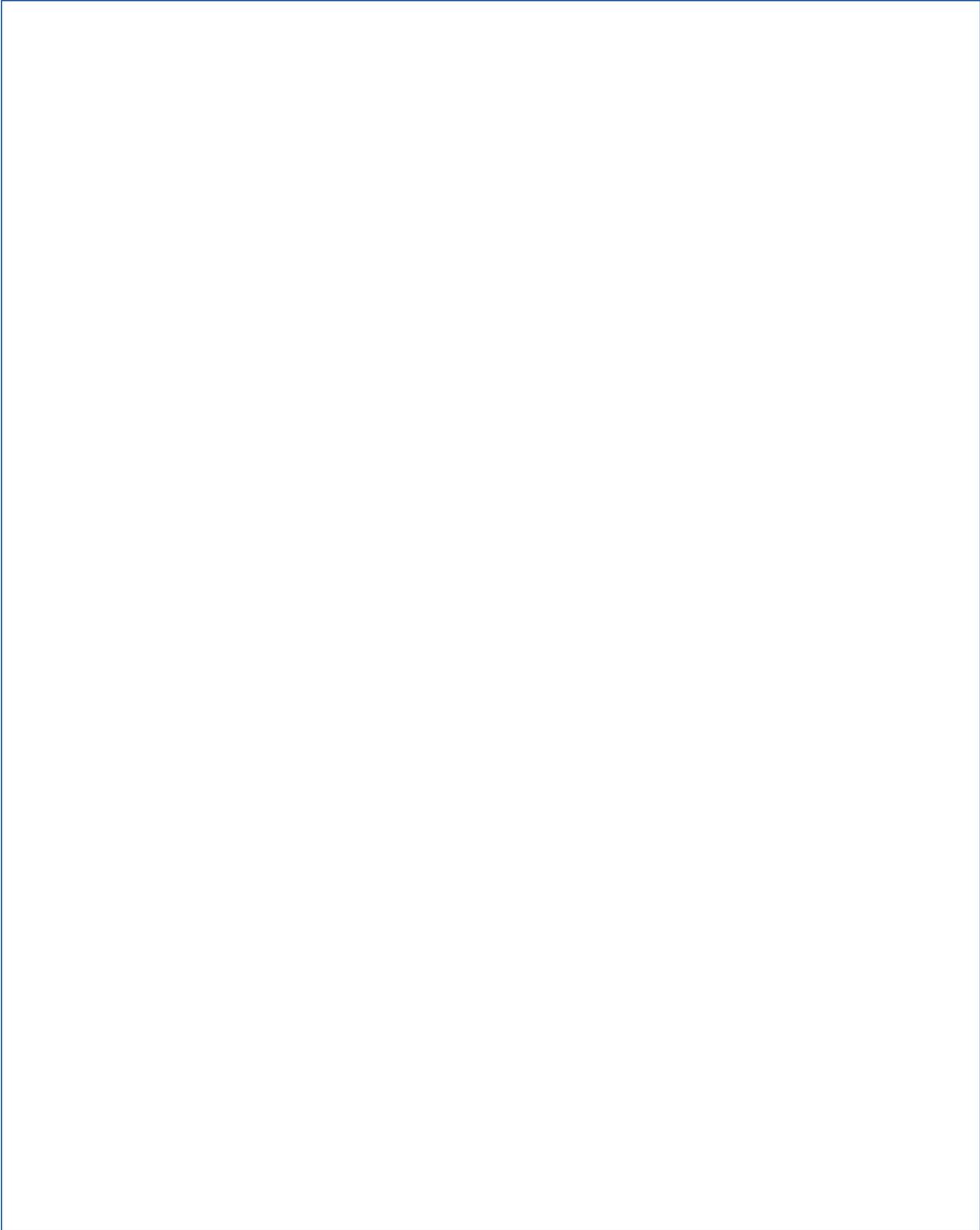
DGST & Partners SRL, Réviseurs d'entreprises,
Commissaire, représentée par

Michael De Ridder
Réviseur d'entreprises, associé.

Cabinet de Réviseurs d'entreprises

Membre de GGI- Geneva Group International, a global alliance of independent professional firms.





www.softimat.com

