



CONTACTS

Maryse Gits  
SOFTIMAT  
Tél.: +32 2 352 83 86  
[maryse.gits@softimat.com](mailto:maryse.gits@softimat.com)

Frédérique Jacobs  
Tél.: +32 479 42 96 36  
[frederique.jacobs@me.com](mailto:frederique.jacobs@me.com)

**SOUS EMBARGO JUSQU'AU  
JEUDI 24 OCTOBRE 2013,  
17H40**

Lasne, le 24 octobre 2013

## Résultats semestriels au 30 juin 2013

### SOFTIMAT S.A.

Contenu du dossier :

- Communiqué de Presse : situation annuelle au 30 juin 2013
- Résultats consolidés aux normes IFRS
  - Bilan
  - Compte de résultats
  - Répartition du chiffre d'affaires





## CHIFFRES-CLÉS

Les chiffres-clés présentés dans ce communiqué de presse sont une synthèse des états financiers du Groupe. Des informations détaillées sont également publiées dans le « Rapport Financier Intermédiaire au 30.06.2013 », disponible dès à présent sur le site [www.softimat.com](http://www.softimat.com).

**CESSION D'INFOMAT**  
**ACTIVITÉ LOCATION IMMOBILIÈRE CONFORME AUX OBJECTIFS**  
**DÉMARRAGE DE L'ACTIVITÉ PROMOTION RÉSIDENIELLE**  
**CASHFLOW D'EXPLOITATION POSITIF DE 905.000 EUR**

	30 juin 2013	30 juin 2012
<b>Résultat des activités Groupe</b>		
§ Produit des activités informatiques	0	2.734
§ Produit des activités immobilières	974	1.096
§ Amortissements et réductions de valeur	(383)	(375)
§ Résultat d'exploitation	523	3.614
§ Cashflow d'exploitation	905	3.988
§ Résultat net	525	2.854
§ Cashflow net	908	3.229
<b>Cashflow d'exploitation par activité</b>		
§ IMMOBILIER	401	643
§ SOFTWARE – Activité abandonnée	0	191
§ SOFTWARE – Résultat de cession	546	3.200
§ AUTRES ACTIVITÉS DISCONTINUÉES	(42)	(45)
	30 juin 2013	31 déc 2012
<b>Bilan</b>		
§ Capital social	21.345	24.561
§ Capitaux propres	18.950	22.024
§ Trésorerie nette court terme	6.864	5.843
§ Total bilan	25.774	26.981
<b>Cours de l'action</b>		
§ Nombre d'actions	6.309.439	6.327.402
§ Nombre d'actions propres détenues	0	0
§ Cours le + haut sur la période (EUR)	3,80	4,54
§ Cours le + bas sur la période (EUR)	3,33	3,30
§ Dernier cours de la période (EUR)	3,60	3,36
§ Volume moyen des titres échangés par jour	2.848	2.560
§ Capitalisation en fin de période	22.714	21.260





## ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

Alors que l'année 2012 avait été marquée par la cession de POPY SOFTWARE, le premier semestre 2013 a vu le Groupe SOFTIMAT céder sa participation de 51% dans INFOMAT SA au profit d'une société nouvellement constituée et détenue par les managers et co-fondateurs d'INFOMAT. D'un point de vue comptable, l'impact consolidé de la cession s'élève à 546.000 EUR.

Par cette opération, SOFTIMAT met ainsi un terme définitif à ses activités informatiques pour se concentrer exclusivement sur les activités 'IMMOBILIER', avec d'une part l'activité de location de bureaux, et d'autre part l'activité de promotion immobilière résidentielle.

L'activité de location de bureaux porte sur un parc à usage professionnel constitué de neuf bâtiments situés en Belgique, au Luxembourg et en France et qui, ensemble, représentent environ 15.500 m<sup>2</sup> de bureaux, 3.000 m<sup>2</sup> de laboratoires techniques et 10.000 m<sup>2</sup> de stocks.

A ce sujet, il convient de rappeler que, dans le cadre de l'opération de cession de l'activité 'Infrastructure' le 1<sup>er</sup> juillet 2010, plusieurs espaces (Lasne, Jumet, Anvers et Luxembourg) ont été mis en location au profit du nouveau Groupe SYSTEMAT BELUX pour une durée ferme de 6 années et pour un loyer annuel de 1.050.000 EUR.

Au total, cette activité a permis de générer au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013 des loyers nets pour un montant de 974.000 EUR, contre 1.096.000 EUR en 2012. La baisse de chiffre d'affaires s'élève à 11% et s'explique par le fait que deux locataires importants ont remis leur renon avec effet au 01/11/2012 et 01/03/2013. Le taux d'occupation est ainsi tombé à 73%. Les démarches nécessaires ont été entreprises afin de procéder à la remise en état des espaces libérés et de les remettre ensuite sur le marché afin de les relouer aussi rapidement que possible.

L'activité de promotion immobilière résidentielle démarrée en 2012 est clairement l'axe de développement futur choisi par SOFTIMAT qui compte ainsi trouver un juste équilibre avec son activité 'historique' de location de bureaux.

Pour ce faire, SOFTIMAT avait constitué en 2012 une première filiale, détenue à 50% et dénommée FIELD FUND SA. Cette société, dont le seul actif était un terrain sis à Bruxelles, d'une valeur proportionnelle de 413.000 EUR, a finalement été cédée et une nouvelle filiale a été constituée en 2013, détenue à 100% et dénommée SOFTIMAT FUND SPRL.

Un premier investissement a été réalisé au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013, portant sur la construction d'un complexe de cinq appartements à Bruxelles pour un total de 850 m<sup>2</sup>. Les travaux ont démarré au début du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013. D'autres projets de taille similaire sont également à l'étude pour l'instant et pourraient se concrétiser rapidement.

Il convient cependant de préciser que cette activité ne permettra normalement pas de dégager des bénéfices à court terme, à l'exception de la plus-value dégagée sur la cession de participation dans FIELD FUND SA qui a été comptabilisée au cours du premier semestre 2013, soit 89.000 EUR.

A noter également que, dans le cadre de sa profonde réorientation, le Groupe a enregistré au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2013 des charges non-récurrentes nettes, d'un montant estimé à environ 116.000 EUR, liées aux activités abandonnées.

Le résultat d'exploitation du Groupe au 30 juin 2013 se solde ainsi par un bénéfice de 523.000 EUR et un cashflow d'exploitation de 905.000 EUR.

## SITUATION DE TRÉSORERIE

La trésorerie nette court terme du Groupe SOFTIMAT est passée de 5.843.000 EUR au 31 décembre 2012 à 6.864.000 EUR au 30 juin 2013, soit une augmentation de 1.021.000 EUR qui s'explique notamment par :

- + l'encaissement du prix de cession d'INFOMAT, déduction faite du crédit-vendeur accordé aux Acquéreurs dont le solde s'élève au 30 juin 2013 à 96.000€, soit 854.000 EUR ;
- + l'encaissement du prix de cession de FIELD FUND, déduction faite de la trésorerie dont disposait cette société, soit 530.000 EUR ;
- + l'encaissement du crédit-vendeur accordé à SYSTEMAT dans le cadre de l'opération de cession des activités 'Infrastructure', soit 1.000.000 EUR ;
- + L'encaissement d'une garantie locative de notre ancien locataire au Luxembourg qui avait remis son renon avec effet au 01/03/2013, soit 285.000 EUR ;





- + le cashflow d'exploitation des activités du Groupe, hors opérations de cession, qui a un effet positif de 359.000 EUR ;
- la trésorerie affectée aux remboursements de la dette long terme qui est passée de 482.000 EUR au 31 décembre 2012 à 361.000 EUR au 30 juin 2013, soit une baisse de 121.000 EUR (-25%) ;
- la trésorerie affectée au rachat de 17.963 actions propres pour un montant de 61.000 EUR, les actions ayant entretemps été détruites ;
- le décaissement de 972.000 EUR pour l'acquisition d'un terrain sis à Bruxelles et le développement d'un projet immobilier. Cette opération a été réalisée par SOFTIMAT FUND, la nouvelle filiale détenue à 100% créée afin de développer les activités de promotion immobilière résidentielle ;
- le décaissement d'environ 74.000 EUR pour la rénovation du bâtiment 'Lasne 1' qui sera probablement finalisée au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2013, ce bâtiment étant déjà utilisé à 80% ;
- le décaissement de certaines dettes TVA pour un montant d'environ 275.000 EUR suite au changement d'activité ;
- le décaissement de l'impôt des sociétés par certaines filiales du Groupe, soit 67.000 EUR.

A noter que le programme de rachat d'actions propres arrivera à son terme le 19 janvier 2014, mais l'Assemblée Générale a d'ores et déjà approuvé, lors de sa réunion du 27 mai 2013, un nouveau programme de rachat d'actions propres de 3.000.000 EUR.

Enfin, lors de cette même Assemblée Générale, il a été décidé d'opérer une réduction de capital de 3.155.000 EUR par remboursement aux actionnaires, qui a été décaissée le 23 août 2013.

#### PERSPECTIVES DU DEUXIÈME SEMESTRE 2013

Avec la cession de ses activités 'Software', le Groupe SOFTIMAT a finalisé sa réorientation entamée il y a 2 ans vers les activités 'Immobilier'.

L'activité historique de location de bureaux permettra de générer en 2013 des loyers nets garantis pour un montant annuel d'environ 1.800.000 EUR. A noter en effet que le loyer annuel des deux locataires ayant donné leur renon s'élève à 650.000 EUR, ce qui impactera le montant des loyers nets tant que ces espaces n'auront pas été reloués.

A l'avenir, SOFTIMAT entend développer ou participer au développement de promotions immobilières dans le domaine résidentiel. SOFTIMAT a pour ce faire constitué en 2012 une nouvelle filiale, détenue à 100% et dénommée SOFTIMAT FUND SPRL.

Fait à Lasne, le 14 octobre 2013,

Pour le Conseil d'Administration,

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

Jean-Claude Logé,  
Président du Conseil d'Administration

**Rapport du Commissaire-Reviseur.** Le Commissaire-Reviseur a procédé à une revue limitée des informations semestrielles pour la période se terminant le 30 juin 2013. Cette revue n'a pas révélé d'éléments qui impliqueraient des corrections significatives sur les informations financières consolidées semestrielles. Le rapport complet du Commissaire relatif à la revue limitée des informations semestrielles est disponible sur le site [www.softimat.com](http://www.softimat.com).  
Fondu, Pyl, Stassin & Cie Scrl, représentée par Jacques Lenoir et Philippe Vandesteene.





## BILAN

	30.06.2013	31.12.2012
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>16.548</b>	<b>16.518</b>
Immobilisations incorporelles	0	0
Immeubles de placement	Note 11.3.2	12.905
Autres immobilisations corporelles	236	117
Participations	431	431
Créances (autres immobilisations financières)	6	10
Actifs d'impôts différés	3.100	3.055
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>9.226</b>	<b>8.307</b>
Immeubles détenus en vue de la vente	972	413
Créances commerciales et autres créances	Note 13	591
Créance liée à la cession – Systemat	Note 13	1.000
Créance liée à la cession – Popsy	Note 13	400
Créance liée à la cession – Infomat	Note 13	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	6.864	5.843
Autres actifs courants	77	60
<b>ACTIFS DETENUS A LA VENTE</b>	<b>0</b>	<b>2.156</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>25.774</b>	<b>26.981</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>18.950</b>	<b>22.024</b>
Capital social	21.345	24.561
Réserves	(2.243)	(2.768)
Intérêts minoritaires	0	380
Ecart de conversion	(152)	(149)
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>1.014</b>	<b>1.172</b>
Provisions	22	21
Dettes de location-financement	Note 12	131
Autres dettes financières	Note 12	106
Passif d'impôts différés	919	914
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>5.810</b>	<b>2.436</b>
Dettes de location-financement	Note 12	107
Autres dettes financières	Note 12	138
Dettes commerciales et autres dettes	Note 14	1.946
Dettes fiscales, salariales et sociales	290	152
Autres passifs courants	519	93
<b>PASSIFS DETENUS A LA VENTE</b>	<b>0</b>	<b>1.349</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>25.774</b>	<b>26.981</b>





## COMPTE DE RÉSULTATS

		30.06.2013	30.06.2012
Produits locatifs des immeubles de placement	Notes 11.3.3	974	1.096
Autres produits opérationnels		406	499
Achats de marchandises		(0)	(0)
Consommables utilisés		(506)	(505)
Frais de personnel	Note 15	(365)	(393)
Dotations aux amortissements		(383)	(358)
Dotations aux réductions de valeur et provisions		0	0
Autres charges opérationnelles		(107)	(54)
<b>Résultat d'exploitation des activités immobilières</b>	Notes 10&11	<b>19</b>	<b>285</b>
Résultat d'exploitation des activités 'Software' abandonnées		0	178
Résultat d'exploitation des activités 'Hardware' abandonnées		(42)	(49)
Résultat relatif aux cessions d'entreprises		546	3.200
<b>Résultat d'exploitation</b>	Notes 10&11	<b>523</b>	<b>3.614</b>
Produits financiers		80	132
Charges financières		(18)	(24)
Charges d'impôts	Note 16	(60)	(869)
<b>Résultat net</b>	Note 10	<b>525</b>	<b>2.854</b>
<b>Part du Groupe</b>		<b>525</b>	<b>2.768</b>
<b>Part des minoritaires</b>		<b>0</b>	<b>86</b>

## RÉPARTITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

	30.06.2013	30.06.2012
Chiffre d'affaires produits 'IT'	0	174
• Hardware & Support	0	420
• Software	0	2.101
• Financiers	0	0
• Autres	0	39
Chiffre d'affaires Services 'IT'	0	2.560
Produit des activités 'IT' (abandonnées)	0	2.734
Produit des activités 'Immobilier'	974	1.096
<b>Produit des activités ordinaires</b>	<b>974</b>	<b>3.830</b>

