



RAPPORT ANNUEL 2015
SOFTIMAT
31/12/2015



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

SOFTIMAT



Table des matières

1 Rapport de gestion	4
2 Les organes de gestion	8
3 Etats Financiers Consolidés	10
3.1 Bilan Consolidé au 31 décembre 2015	10
3.2 Compte de Résultat Consolidé au 31 décembre 2015	11
3.3 Résultat consolidé par action	11
3.4 Etat du résultat global consolidé	12
3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires	12
3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés	12
3.7 Tableau de Flux de Trésorerie	13
4 Sélection de Notes aux Etats Financiers Consolidés.....	15
Note 1 – Information sur l'entreprise	15
Note 2 – Base d'établissement des états financiers	15
Note 3 – Critères de consolidation	15
Note 4 – Périmètre de consolidation – regroupement d'entreprises	15
Note 5 – Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence	16
Note 6 – Principes comptables	16
Note 7 – Saisonnalité de l'activité immobilier	18
Note 8 – Actions Propres	19
Note 9 – Plan de Stock Option	19
Note 10 – Secteur opérationnel	19
Note 11 – Evolution des activités	19
Note 12 – Immobilisations corporelles	23
Note 13 – Immeubles détenus en vue de la vente	23
Note 14 – Actifs Financiers non courants	23
Note 15 – Passifs financiers non courants et courants	24
Note 16 – Créances commerciales et autres créances	24
Note 17 – Dettes commerciales et autres dettes	25
Note 18 – Capitaux Propres	26
Note 19 – Frais de personnel	27
Note 20 – Charge d'impôts	27
Note 21 – Impôts différés actifs et passifs	28
Note 22 – Droits et engagements hors bilan	29
Note 23 – Facteurs de risques et d'opportunités	29
Note 24 – Honoraires des Commissaires-Réviseurs	31
Note 25 – Transactions entre parties liées	32
Note 26 – Evénements postérieurs à la clôture	32
Note 27 – Déclaration des personnes responsables	33





Table des matières

5 Rapport du Commissaire	34
6 Comptes sociaux au 31 décembre 2015.....	36
7 Informations utiles.....	43





1 Rapport de gestion

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

**PREMIÈRES VENTES DE PROMOTION RÉSIDENIELLE
LOCATION DE BUREAUX EN DIMINUTION
CASHFLOW D'EXPLOITATION POSITIF DE 316.000 EUR**

(en milliers €)

31 déc 2015

31 déc 2014

Résultat des activités Groupe

▪ Produit locatif « immeubles de placement »	1.390	1.685
▪ Produit de cession « immeubles de placement »	0	1.563
▪ Amortissements et réductions de valeur	(643)	(764)
▪ Résultat d'exploitation « promotion résidentielle »	100	0
▪ Résultat d'exploitation	(427)	1.212
▪ Cashflow d'exploitation	316	1.976
▪ Résultat net	(269)	1.099
▪ Cashflow net	374	1.863

Cashflow d'exploitation détaillé

▪ IMMOBILIER	217	1.936
- Immeubles de placement	1.283	1.579
- Plus-value - vente d'immeubles de placement	0	1.563
- Promotion résidentielle	100	0
- Frais internes non affectés	(1.166)	(1.206)
▪ SOFTWARE	0	0
▪ AUTRES ACTIVITÉS ABANDONNÉES	98	40

Bilan

▪ Capital social	20.952	21.150
▪ Capitaux propres	19.235	19.702
▪ Trésorerie nette court terme	2.049	3.524

Cours de l'action

▪ Nombre d'actions	6.143.953	6.242.124
▪ Nombre d'actions propres détenues au 31/12	0	0
▪ Cours le + haut sur la période (EUR)	2,21	3,23
▪ Cours le + bas sur la période (EUR)	1,89	2,09
▪ Dernier cours de la période (EUR)	2,04	2,15
▪ Volume moyen des titres échangés par jour	2.873	2.765
▪ Capitalisation en fin de période	12.534	13.421





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 n'a pas obtenu gain de cause devant la Cour d'Appel de Bruxelles dans le litige qui l'oppose à HP. Par son jugement prononcé le 26 mars 2015, la Cour a en effet considéré que SOFTIMAT pouvait bien prétendre au bénéfice de la loi de 1961 relative aux concessions exclusives ou quasi-exclusives mais n'avait apporté aucune preuve que les indemnités compensatoires de préavis, de clientèle et de dédit étaient justifiées ou fondées. SOFTIMAT a décidé de se pourvoir en cassation.

Par ailleurs, le Tribunal de Commerce de Paris a clôturé le 28 mai 2015 la liquidation de la société de droit français SOFIM EXPORT sas pour insuffisance d'actifs. La liquidation des sociétés faisant partie du Groupe 'Export' est donc aujourd'hui totalement terminée et ces sociétés ont été déconsolidées.

A noter qu'un produit d'exploitation non-récurrent de 98.000 EUR a été enregistré en 2015, lié à la déconsolidation de ces activités abandonnées.

Les activités immobilières du Groupe 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.

En ce qui concerne l'activité de location de bureaux, il convient de rappeler que le Groupe avait procédé, le 31 octobre 2014, à un désinvestissement important, à savoir la cession de HTF sas, société de droit français dont le seul actif opérationnel était le bâtiment mixte industriel et de bureaux. Au cours de l'année 2014, cet actif avait généré un loyer net de 292.000 EUR.

A noter que (a) le bâtiment 'LASNE 2' a été loué à partir du premier 1^{er} juin 2015, soit un loyer annuel hors charges de 33.000 EUR et (b) le bâtiment 'GATE 2' à Jumet a été loué à partir du 1^{er} janvier 2016, soit un loyer annuel hors charges de 83.000 EUR.

En 2015, le vide locatif portait principalement sur une partie du bâtiment au Luxembourg. Ce bâtiment nécessitait des travaux de remise en état afin de pouvoir le relouer aussi rapidement que possible. Ces travaux se termineront dans le courant du 3^{ème} trimestre 2016.

Les loyers nets générés par l'activité de location de bureaux au cours de l'année 2015 se sont ainsi élevés à 1.390.000 EUR, contre 1.685.000 EUR en 2014, soit une baisse d'environ 18%, qui s'explique principalement par la cession de HTF (-292.000 EUR) et le vide locatif du bâtiment 'LASNE 2' pendant les 5 premiers mois de l'année 2015 (-10.000 EUR).

L'activité de promotion résidentielle, démarrée en 2012 et qui se caractérise par des délais longs, évolue pour sa part selon nos prévisions. Cette activité est certes toujours dans sa phase de développement mais les premiers résultats positifs ont été enregistrés en 2015 avec la cession des appartements 'Archimède'.

A ce jour, les projets en cours de développement sont :

- Projet '**ARCHIMEDE**' : en octobre 2013, un plateau de bureaux d'environ 450m² situé dans le quartier CEE a été racheté en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. Le projet a permis la reconversion de cet espace en 12 studios et/ou appartements. Les travaux se sont terminés en janvier 2015 et 9 lots ont été vendus, les 3 derniers lots ayant fait l'objet d'une sortie d'indivision entre les partenaires. Pour SOFTIMAT, il reste donc encore un dernier appartement à vendre, loué depuis décembre 2015. Le résultat d'exploitation généré par ce projet s'est ainsi élevé en 2015 à 100.000 EUR. Ce projet peut être considéré comme clôturé.
- Projet '**ELISE**' : en mars 2013, une ancienne imprimerie en intérieur d'ilôt et située dans le quartier 'ULB' à Bruxelles a été rachetée et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m² a été érigé. Les travaux sont à présent pratiquement 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 1.100m², a démarré au cours du 4^{ème} trimestre 2014 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 650m². Le permis d'urbanisme a été obtenu en octobre 2015.
- 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 500m² hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m²). 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 1.200m². La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.





- 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 comprise entre 450m² et 600m². La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.

Le résultat d'exploitation du Groupe au 31 décembre 2015 se solde ainsi par une perte d'exploitation de 327.000 EUR et un cashflow d'exploitation positif de 316.000 EUR.

SITUATION DE TRÉSORERIE

La trésorerie nette court terme du Groupe SOFTIMAT est passée de 3.524.000 EUR au 31 décembre 2014 à 2.049.000 EUR au 31 décembre 2015, soit une diminution de 1.475.000 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 14.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet positif de 217.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 98.000 EUR.
- + La récupération de l'impôt des sociétés par certaines filiales du Groupe, soit 71.000 EUR.
- + La dette long terme qui est passée de 187.000 EUR au 31 décembre 2014 à 229.000 EUR au 31 décembre 2015, soit une augmentation de 42.000 EUR.
- + L'encaissement des crédits consentis à notre partenaire-promoteur dans le cadre du projet Archimède, soit 522.500 EUR, ce crédit étant assorti d'un taux d'intérêt de 1,54%.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de de 1.887.000 EUR.
- Les décaissements d'environ 36.000 EUR pour des investissements réalisés dans les bâtiments 'Lasne 1' et 'Lasne 2'.
- La trésorerie affectée au rachat de 98.171 actions propres pour un montant de 198.000 EUR. A noter que, pour certaines actions rachetées en 2015 (38.114 actions, pour un montant de 76.000 EUR), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.
- 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 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.

ÉVÉNEMENTS MARQUANTS

SOFTIMAT rappelle que Jean-Claude Logé a démissionné de son poste d'Administrateur et de Président du Conseil d'Administration. Il est l'un des fondateurs de la Société et a joué un rôle majeur dans son développement démarré en 1984.

Les membres du Conseil d'Administration et le personnel de la Société remercient Jean-Claude Logé pour son précieux apport au cours de sa magnifique carrière.

Lors de sa réunion du 9 septembre 2015, le Conseil a nommé à l'unanimité Monsieur Pierre Herpain au poste de Président du Conseil d'Administration.

PERSPECTIVES POUR L'ANNEE 2016

Suite à un plan de restructuration dans son chef, SYSTEMAT, notre principale locataire, a sollicité une sortie anticipée pour plusieurs espaces qui n'étaient plus utilisés par elle, 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.

Sur base de ces conventions, SOFTIMAT estime que l'activité de location de bureaux générera en 2016 des revenus locatifs pour un montant annuel minimum d'environ 950.000 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.





Sur base de ces nouvelles informations, et après avoir procédé à une analyse minutieuse de sa trésorerie et de ses besoins futurs, le Conseil d'Administration a décidé d'affecter principalement sa trésorerie actuelle à cette nouvelle réflexion.

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 14 avril 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. Il est Administrateur Délégué des Entreprises Herpain sa. 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

Suite à la démission de Monsieur Jean-Claude Logé de son poste d'Administrateur et de Président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration a élu, lors de sa réunion du 9 septembre 2015, Monsieur Pierre Herpain, en tant que nouveau 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 en 2015 représente un coût global (hors jetons de présence) de 530.000 EUR, qui se répartit comme suit :

• Avantages à court terme	530.000
• 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 ⁽¹⁾

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%

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





3 Etats Financiers Consolidés

3.1 Bilan Consolidé au 31 décembre 2015

(en milliers €)

		31.12.2015	31.12.2014
ACTIFS NON COURANTS		13.530	14.132
Immobilisations incorporelles		2	3
Immeubles de placement	Note 11.1.3	9.447	9.986
Autres immobilisations corporelles	Note 12	523	475
Participations	Note 14	434	431
Participations mises en équivalence	Note 14	117	226
Créances (autres immobilisations financières)		1	5
Actifs d'impôts différés	Note 21	3.006	3.005
ACTIFS COURANTS		8.661	8.333
Immeubles détenus en vue de la vente	Note 13	4.237	2.914
Créances commerciales et autres créances	Note 16	1.859	1.385
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	61	75
Trésorerie et équivalents de trésorerie		2.049	3.524
Autres actifs courants		55	35
ACTIFS DÉTENUS A LA VENTE		0	0
TOTAL ACTIF		22.190	22.464
CAPITAUX PROPRES		19.235	19.702
Capital social	Note 18	20.952	21.150
Réserves	Note 18	(1.755)	(1.310)
Intérêts minoritaires		0	0
Ecart de conversion		37	(138)
PASSIFS NON COURANTS		832	818
Provisions		0	0
Dettes de location-financement	Note 15	67	92
Autres dettes financières	Note 15	99	58
Passif d'impôts différés	Note 21	665	668
PASSIFS COURANTS		2.124	1.945
Dettes de location-financement	Note 15	24	21
Autres dettes financières	Note 15	38	16
Dettes commerciales et autres dettes	Note 17	1.228	1.241
Dettes fiscales, salariales et sociales		313	311
Autres passifs courants		520	355
PASSIFS DÉTENUS A LA VENTE		0	0
TOTAL PASSIF		22.190	22.464





3.2 Compte de Résultat Consolidé au 31 décembre 2015

(en milliers €)

		31.12.2015	31.12.2014
Produits locatifs - Immeubles de placement	Note 11.1.4	1.390	1.685 *
Autres produits opérationnels - Immeubles de placement		0	1.563
Plus-value de cession			
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence - Promotion résidentielle		100	0
Autres produits opérationnels - Immeubles de placement		476	554 *
Consommables utilisés		(628)	(704)
Frais de personnel	Note 19	(860)	(875)
Dotations aux amortissements		(641)	(764)
Dotations aux réductions de valeur et provisions		(2)	0
Autres charges opérationnelles		(261)	(287)
Résultat d'exploitation des activités immobilières	Notes 10 & 11	(426)	1.172
Résultat d'exploitation des activités abandonnées		98	40
Résultat relatif aux cessions d'entreprises		0	0
Résultat d'exploitation	Notes 10 & 11	(327)	1.212
Produits financiers		73	81
Charges financières		(22)	(26)
Charges d'impôts	Note 20	6	(169)
Résultat net	Note 10	(269)	1.099
Part du Groupe		(269)	1.099
Part des minoritaires		0	0

* Montants retraités par rapport au Rapport Annuel 2014, sans impact sur le résultat net.

3.3 Résultat consolidé par action

	31.12.2015	31.12.2014
NOMBRE D' ACTIONS		
A l'ouverture de l'exercice	6.242.124	6.309.439
- Destruction d'actions propres	(98.171)	(67.315)
A la clôture de l'exercice	6.143.953	6.242.124
- Actions propres détenues		0
Nombre dilué d'actions en circulation	6.143.953	6.242.124
RESULTAT PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	(0,053)	0,194
Résultat net (en EUR)	(0,044)	0,176
RESULTAT DILUE PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	(0,053)	0,194
Résultat net (en EUR)	(0,044)	0,176





3.4 Etat du résultat global consolidé

	31.12.2015	31.12.2014
Résultat net consolidé	(269)	1.099
Variation des écarts de conversion	0	1
Autres éléments comptabilisés directement en capitaux propres	0	0
Autres éléments du résultat global	0	1
Résultat global consolidé	(269)	1.100
Part du Groupe	(269)	1.100
Part des minoritaires	0	0

3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires

	31.12.2015	31.12.2014
Produit des activités 'Location'	1.390	1.685
Produit des activités 'Promotion'	0	0
Produit des activités ordinaires	1.390	1.685

3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés

	01/01/2015	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat 2015	Cession société – Badwill	31/12/2015
Capital social	21.150			(198)			20.952
Réserves	(1.310)	(175)			(269)		(1.755)
Part des minoritaires	0						0
Ecarts de conversion	(138)	175					37
CAPITAUX PROPRES	19.702	0	0	(198)	(269)	0	19.235
	01/01/2014	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat 2014	Cession société – Badwill	31/12/2014
Capital social	21.345			(195)			21.150
Réserves	(2.410)				1.099	1	(1.310)
Part des minoritaires	0						0
Ecarts de conversion	(139)	1					(138)
CAPITAUX PROPRES	18.796	1	0	(195)	1.099	1	19.702





3.7 Tableau de Flux de Trésorerie

	31.12.2015	31.12.2014
Bénéfice/(perte) net	(269)	1.099
Corrections pour charges d'impôts	(6)	169
Corrections pour amortissements	641	764
Corrections pour provisions	2	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	368	2.031
(Augmentation)/diminution des stocks (immeubles destinés à la vente)	(1.325)	(1.722)
(Augmentation)/diminution des clients et autres débiteurs	(596)	(144)
Augmentation/(diminution) des fournisseurs et autres créditeurs	(29)	(227)
Augmentation/(diminution) autres dettes (réduction de capital)	0	(306)
Augmentation/(diminution) des autres actifs et passifs opérationnels	299	(382)
(Augmentation)/diminution des actifs et passifs détenus à la vente	0	1.616
Variation du fonds de roulement	(1.651)	(1.165)
Impôts payés sur le résultat	(10)	(57)
Cashflow des activités opérationnelles	(1.293)	809
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	(4)	(4)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(154)	(328)
(Augmentation)/diminution de participations mises en équivalence	110	(83)
Créances sur ventes de titres de participation (crédits-vendeurs)	0	0
Cessions d'entreprises	0	0
Encaissement/(décaissement) des crédits-vendeurs	14	14
Ventes/sorties d'immobilisations incorporelles	0	1
Ventes/sorties d'immobilisations corporelles	8	127
(Constitutions)/remboursements cautionnements	0	0
Cashflow des activités d'investissement	(26)	(273)
Augmentation/(remboursement) des emprunts échéants dans l'année	25	(128)
Augmentation/(remboursement) des emprunts non-échéants dans l'année	17	149
(Remboursement de capital)	0	0
(Destruction d'actions propres)	(198)	(195)
Ecart de conversion	0	1
Cashflow des activités de financement	(156)	(173)
AUGMENTATION/(DIMINUTION) DE TRESORERIE	(1.475)	363

Commentaires

La trésorerie nette court terme du Groupe SOFTIMAT est passée de 3.524.000 EUR au 31 décembre 2014 à 2.049.000 EUR au 31 décembre 2015, soit une diminution de 1.475.000 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 14.000 EUR.





- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet positif de 217.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 98.000 EUR.
- + La récupération de l'impôt des sociétés par certaines filiales du Groupe, soit 71.000 EUR.
- + La dette long terme qui est passée de 187.000 EUR au 31 décembre 2014 à 229.000 EUR au 31 décembre 2015, soit une augmentation de 42.000 EUR.
- + L'encaissement des crédits consentis à notre partenaire-promoteur dans le cadre du projet Archimède, soit 522.500 EUR, ce crédit étant assorti d'un taux d'intérêt de 1,54%.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de de 1.887.000 EUR.
- Les décaissements d'environ 36.000 EUR pour des investissements réalisés dans les bâtiments 'Lasne 1' et 'Lasne 2'.
- La trésorerie affectée au rachat de 98.171 actions propres pour un montant de 198.000 EUR. A noter que, pour certaines actions rachetées en 2015 (38.114 actions pour un montant de 76.000 EUR), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.
- 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 mises en place 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.



4 Sélection de Notes aux Etats 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 31 décembre, 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 de l’année 2015.

Il y a eu une sortie du périmètre de consolidation au cours de l’année 2015, à savoir la société MARSOFIM SARL.





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
Marsofim sarl Rue Ahmed Kadmiri Valfleuri Maarif Casablanca MAROC	G	0,00	-100,00





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, le 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 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.

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 au 31 décembre 2015 se présente comme suit :

31-déc-2015	Activités immobilières	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	1.390		1.390
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	1.390		1.390
Marge Brute	1.390		1.390
Résultat d'exploitation des sociétés consolidées	(525)		(525)
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence	100		100
Résultat d'exploitation sectoriel	(426)	98	(327)
Résultat financier			52
Impôts			6
Résultat Net			(269)

31-déc-2014	Activités immobilières	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	1.716		1.716
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	1.716		1.716
Marge Brute	1.716		1.716
Résultat d'exploitation sectoriel	1.172	40	1.212
Résultat d'exploitation lié aux opérations de cession			0
Résultat financier			55
Impôts			(169)
Résultat Net			1.099

Note 11 – Evolution des activités

11.1 Activité 'Immobilier'

L'activité 'Immobilier' comprend 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 cours de l'année 2015, les loyers hors charges comptabilisés se sont élevés à 1.390.000 EUR contre 1.685.000 EUR en 2014, soit une baisse de 17,5%.





Cette baisse de chiffre d'affaires s'explique principalement par la cession en octobre 2014 de l'intégralité des actions représentatives de la société de droit français, HTF sas, dont le seul actif opérationnel était un bâtiment mixte industriel et de bureaux situé à Toulouse qui avait généré un loyer dans le courant de l'année 2014 de 292.000 EUR.

Il est à noter que cette opération de cession avait permis d'engendrer en octobre 2014 une plus-value consolidée d'environ 1.563.000 EUR et d'améliorer la trésorerie du Groupe de 3.070.000 EUR.

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 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
- Jumet	Softimat Sud	41.701	124	3.543	2.070	6.024		11.637
- Liège	Softimat Liège	10.000	22	876	120	334		1.330
- Lasne 1	Softimat	16.625	53	1.240				1.240
- Lasne 2	Softimat	999	3	225		20		245
- Lasne 3	Softimat	2.330	56	1.383		10		1.393
- Lasne 4	Softimat	1.970	48	1.286	122			1.408
- Wilrijk	Softimat Noord	1.069	6	1.152	33	166		1.351
- Luxembourg	Softimat Luxembourg	5.088	110	3.226	216	191	1.621	5.254
GRAND TOTAL		79.782	422	12.931	2.561	6.745	1.621	23.858

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	3.040	412	1.304	1.717
Liège	141	1.312	1.453	462	141	850	991
Lasne 1	225	856	1.081	742	225	114	339
Lasne 2	58	286	344	198	58	88	146
Lasne 3	137	1.189	1.325	549	137	639	776
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.233	154	1.143	1.297
Wilrijk	136	1.468	1.604	1.022	136	446	581
Luxembourg	1.031	5.124	6.155	2.556	1.031	2.568	3.600
TOTAL TERRAINS & CONSTRUCTIONS	2.294	16.955	19.249	9.802	2.294	7.153	9.447

11.1.4. Evolution des revenus 'locatifs' des immeubles de placement

L'évolution des revenus de location de bureaux au cours de cette période s'établit comme suit :

Bâtiment	31.12.2015	31.12.2014
Jumet	163	161
Liège	136	136
Lasne 1*	94	94
Lasne 2	19	29
Lasne 3	194	193
Lasne 4	194	193
Wilrijk	81	81
Luxembourg	509	505
Toulouse	0	292
GRAND TOTAL	1.390	1.685

* usage interne = 128 m²





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	31.12.2015	31.12.2014
SYSTEMAT BELUX	1.147	1.133
CHR CITADELLE	136	136
ZODIAC	0	292
ALLEGRO SOFTWARE	35	35
FINB	2	29
AUTRES	69	60
GRAND TOTAL	1.390	1.685

11.1.6. Evolution des projets de promotion résidentielle

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

Projet 'ARCHIMEDE' : en octobre 2013, un plateau de bureaux d'environ 450m² situé dans le quartier CEE a été racheté en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. Le projet a permis la reconversion de cet espace en 12 studios et/ou appartements. Les travaux se sont terminés en janvier 2015 et 9 lots ont été vendus, les 3 derniers lots ayant fait l'objet d'une sortie d'indivision entre les partenaires. Pour SOFTIMAT, il reste donc encore un dernier appartement à vendre, loué depuis décembre 2015. En 2015, le résultat d'exploitation généré par ce projet s'est ainsi élevé à 100.000 EUR. Ce projet peut être considéré comme 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 850m² a été érigé. Les travaux sont à présent pratiquement 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 1.100m², a démarré au cours du 4ème trimestre 2014 et la livraison est prévue pour l'année 2017.

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 650m². Le permis d'urbanisme a été obtenu en octobre 2015.

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 500m² hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m²). 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 1.200m². La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.

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 comprise entre 450m² et 600m². La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.

11.1.7. Analyse des charges opérationnelles de l'activité Immobilier

31.12.2015	Activité location	Activité promotion	Frais internes	TOTAL IMMOB.
• Consommables utilisés	(312)		(316)	(628)
• Frais de personnel	0		(860)	(860)
• Autres charges opérationnelles	(222)		(39)	(261)
CHARGES OPERATIONNELLES	(534)		(1.216)	(1.749)
AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS	426		50	476
TOTAL	(107)		(1.166)	(1.273)





Les charges et autres produits opérationnels liés à l'activité '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 activités de location et de promotion à ce stade.

11.1.8. Résultat de l'activité 'Immobilier'

	31.12.2015	31.12.2014
• Produits locatifs des immeubles de placement	1.390	1.685
• Autres produits opérationnels	476	2.117
• Consommables utilisés	(628)	(704)
• Frais de personnel	(860)	(874)
• Dotation aux amortissements	(641)	(764)
• Dotation aux réductions de valeur	(2)	0
• Autres charges opérationnelles	(261)	(287)
• Résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence	100	0
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(426)	1.172
CASHFLOW D'EXPLOITATION	217	1.936

Le résultat d'exploitation passe de 1.172.000 EUR au 31 décembre 2014 à -426.000 EUR au 31 décembre 2015, principalement en raison de la diminution des produits locatifs et de la vente de l'immeuble situé à Toulouse intervenue le 31 octobre 2014.

Il en résulte que le cashflow d'exploitation passe pour sa part de 1.936.000 EUR au 31 décembre 2014 à 217.000 EUR au 31 décembre 2015.

11.2 Activités abandonnées

11.2.1 Activité Export

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

- En mai 2015, le Tribunal de Commerce de Paris a procédé à la clôture de la liquidation de la société SOFIM EXPORT SAS pour insuffisance d'actifs.
- Au Maroc, un encaissement net de 91.358 EUR a été réceptionné au cours du 1^{er} trimestre 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 a enregistré un produit d'exploitation non-récurrent de 176.000 EUR.

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 2015 des charges d'exploitation non-récurrentes, d'un montant estimé à environ 77.000 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
Valeur d'acquisition						
A l'ouverture de l'exercice	19.249	2.824	311	0	0	22.385
Mutations de l'exercice :						
- Acquisitions, y compris la production immobilisée	0	36	118	0	0	154
- Cessions et désaffectations (-)	0	(71)	(70)	0	0	(140)
- Transferts	0	0	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	19.249	2.789	360	0	0	22.399
Amortissements						
A l'ouverture de l'exercice	9.263	2.517	144	0	0	11.924
Mutations de l'exercice :						
- Actées	539	58	44	0	0	641
- Cessions et désaffectations (-)	0	(73)	(62)	0	0	(136)
- Transferts	0	0	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	9.802	2.501	125	0	0	12.429
Valeur nette à la clôture de l'exercice	9.447	288	235	0	0	9.969

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 2015 par :

- l'acquisition d'un immeuble pour y développer le projet 'Matthys' en mars 2015 ;
- l'acquisition en pleine propriété d'un appartement suite à la sortie d'indivision du projet 'Archimède' en octobre 2015 ;
- les frais de développement des projets 'Rauter' et 'Capouillet' ;
- les coûts de travaux liés au projet 'Elise'.

	2015	2014
Valeur à l'ouverture de l'exercice	2.914	1.192
Mutations de l'exercice :		
- Acquisitions	1.323	1.722
- Cessions	0	0
- Autres	0	0
A la clôture de l'exercice	4.237	2.914

Note 14 – Actifs Financiers non courants

14.1. Détail des participations

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

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 50/50 et a par conséquent été mise en équivalence. Le projet 'Archimède' étant aujourd'hui clôturé et le bénéfice ayant été comptabilisé en 2015, cette co-entreprise sera liquidée en 2016.

	% détention	Montant
Participations mises en équivalence		
- Société momentanée RSF	50%	117
Valeur à la clôture de l'exercice		117

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 187.000 EUR au 31 décembre 2014 à 228.000 EUR au 31 décembre 2015.

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	24	67	0
- Etablissements de crédit	38	91	0
- Autres emprunts	0	0	8
Total	62	158	8

Dettes non courantes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation		31.12.2015
- Dettes de location-financement		0
- Etablissements de crédit		129
- Autres emprunts		0
Total		129

Note 16 – Créances commerciales et autres créances

Les créances commerciales du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Clients – Créances	357	0	357
Clients – Factures à établir	17	0	17
Total créances commerciales	373	0	373
Créance liée à la cession 'Infomat'	0	61	61
Créance liée à la cession 'Popsy'	0	400	400
Total créances liées aux cessions	0	461	461
Taxe sur la valeur ajoutée	139	0	139
Impôts à récupérer	7	0	7
Créances diverses	1.243	213	1.456
Réduction de valeur sur créances douteuses	0	(117)	(117)
Total autres créances	1.389	96	1.485





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.

Créances liées aux cessions

- Cfr. Note 23.4

Créances diverses

- Le Groupe a consenti des avances à ses partenaires-promoteurs dans le cadre des projet 'URBANITY' et 'LEMAN', pour un montant total de 1.209.000 EUR.
- 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 est toujours en cours de recouvrement (voir note 23.4).

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	180		180
Fournisseurs – factures à recevoir	124		124
Notes de crédit à établir	67		67
Autres fournisseurs	11		11
Total dettes commerciales	383		383
Solde dividendes à payer	6		6
Solde remboursements en capital	145		145
Subsides en capital	643		643
Autres	51		51
Total autres dettes à 1 an au plus	845	0	845
TOTAL	1.228	0	1.228

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
Capital souscrit	
- Au terme de l'exercice précédent	21.150
- Warrants	0
- Remboursement capital	0
- Destruction d'actions propres	(198)
Au terme de l'exercice	20.952
Représentation du capital	
Nombre d'actions	
Catégorie d'actions	
Ordinaire SDVN	6.143.953
Actions nominatives ou dématérialisées	
- Nominatives	1.971.913
- Dématérialisées	4.172.040

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	21,65%
Public	4.813.853	78,35%
TOTAL	6.143.953	100,00%

18.3. Actions propres

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 juin 2014 a 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 action. Dans le cadre de ce programme, activé en date du 9 septembre 2015 par le Conseil d'Administration, SOFTIMAT a acquis 98.171 actions propres entre le 16 septembre et le 31 décembre 2015, pour un montant total de 198.261,75 EUR. Les actions propres rachetées entre le 16 septembre et le 4 décembre 2015, soit 60.057 actions, pour un montant de 121.918,89 EUR ont été détruites lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 février 2016. Le solde des actions propres rachetées, nulles de plein droit, sera détruit ultérieurement.

	Nombre d'actions	Montants
A l'ouverture de l'exercice	0	0
Acquisition d'actions propres	98.171	198.262
Destruction d'actions propres	(98.171)	(198.262)
Au terme de l'exercice	0	0





18.4. Réserves

	Montants
Valeur à l'ouverture de l'exercice	(1.310)
Mutations de l'exercice :	
- Quote-part du Groupe dans le résultat consolidé	(269)
- Destruction d'actions propres imputée directement aux capitaux propres	0
- Autres mouvements	(175)
Valeur à la clôture de l'exercice	(1.755)

Note 19 – Frais de personnel

19.1. Effectif à la clôture de l'exercice

(en nombre de personnes)	31.12.2015	31.12.2014
- Immobilier / Management	6	6
- Activités abandonnées	0	0
TOTAL	6	6

19.2. Frais de personnel par secteur opérationnel

	31.12.2015	31.12.2014
- Immobilier / Management	860	875
- Activités abandonnées	0	0
TOTAL	860	875

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.

	31.12.2015	31.12.2014
Impôts courants		
- Impôts sur les bénéfices	(19)	(56)
- Impôts sur les distributions intragroupes	0	0
- Autres	0	0
Impôts différés		
- Impôts différés de la période	24	39
- Gain/(Perte) de valeur d'actifs d'impôts différés	1	(152)
- Effet des changements de taux	0	0
- Autres	0	0
TOTAL	6	(169)





20.2 Rapprochement entre le taux d'impôt applicable et le taux d'impôt effectif moyen

	31.12.2015	31.12.2014
Résultats avant impôts	(275)	1.268
Taux d'imposition applicable	33,99%	33,99%
Impôts sur base du taux d'impôt applicable	93	(431)
Ajustements d'impôts :		
- sur revenus étrangers	(15)	(14)
- afférents aux dépenses non admises	(15)	(19)
- afférents aux impôts différés actifs et passifs	4	(134)
- sur résultats d'exercices antérieurs	(3)	0
- afférents aux impôts différés actifs non comptabilisés	0	0
- afférents aux revenus non imposables	0	477
- autres ajustements	(58)	(47)
Impôts sur base du taux d'impôt effectif moyen	6	(169)

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.

	31.12.2015	31.12.2014
Impôts différés passifs		
- Immobilisations corporelles	(480)	(476)
- Crédit-bail	(185)	(192)
- Autres	0	0
TOTAL	(665)	(668)

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%.

	31.12.2015	31.12.2014
Impôts différés actifs		
- Pertes fiscales récupérables	3.006	3.005
- Autres	0	0
TOTAL	3.006	3.005
Impôts différés actifs non comptabilisés		
- Pertes fiscales récupérables	0	0
- Autres	0	0
TOTAL	0	0



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)	129
---	-----

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. Risques et opportunités spécifiques liés à la clôture définitive des activités EXPORT

Comme déjà expliqué, il a été décidé en 2008 de procéder à la liquidation et/ou à la cession des activités 'EXPORT' et une provision portant sur l'intégralité des actifs a été enregistrée en 2008 pour la cessation complète des activités.

23.1.1. Opportunité liée à la clôture définitive des activités 'MAROC'

Au cours du 1^{er} trimestre 2015, un paiement net de 91.358 EUR a été réceptionné, qui a été comptabilisé en « Produit des activités abandonnées ». Les perspectives d'encaissements supplémentaires liés à cette activité sont à présent inexistantes et cette activité doit donc être considérée comme définitivement clôturée.

23.1.2. Risque de recouvrement lié à la cession de 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'acter une provision pour l'intégralité de ce montant. Si le rapatriement devait finalement avoir lieu, cela constituerait alors un profit exceptionnel.

23.1.3. Clôture de la liquidation de Sofim Export SAS

En date du 28 mai 2015, la société a été radiée du registre du commerce et des sociétés de Paris suite à la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif. Ceci met donc un terme définitif aux activités de la société SOFIM EXPORT SAS.

23.2. Opportunité spécifique liée au litige HP

En 2003, SOFTIMAT a 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 partage évidemment pas la position de la Cour d'Appel et a décidé de se pourvoir en Cassation.





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 juin 2002, SOFTIMAT avait procédé à la cession de sa filiale à 100%, WAL-MART SA, pour un montant de 900.000 EUR. En 2015, un montant en principal de 96.000 EUR reste impayé et présente un risque de recouvrement. Etant donné les garanties dont dispose le Groupe, ce montant n'a cependant pas fait l'objet d'une provision à ce stade. Les garanties sont en cours d'exécution.

- 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. Risque spécifique lié aux activités de location de bureaux

Suite à un plan de restructuration dans son chef, SYSTEMAT, notre principal locataire, a sollicité une sortie anticipée pour plusieurs espaces qui n'étaient plus utilisés par elle, 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 ainsi été signées en février 2016 pour les différents immeubles. Cela générera donc un vide locatif pour les espaces libérés et ce à partir de 2016.

SOFTIMAT a par ailleurs 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 est assorti d'un taux intérêt attractif à notre profit.

23.7. 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.

Note 24 – Honoraires des Commissaires-Réviseurs

Les honoraires versés aux Commissaires-Reviseurs dans le cadre de leurs travaux d'audit se ventilent comme suit :

		2015	2014
AUDIT			
- Belgique	Fondu, Pyl & Stassin	36	30
- Luxembourg	Audit.lu	3	3
- France	Euraudit/Ampersand	0	3
Sous-total		39	36
AUTRES PRESTATIONS			
- Belgique	Fondu, Pyl & Stassin	4	8
- Luxembourg	Audit.lu	0	0
- France	Euraudit/Ampersand	0	0
Sous-total		4	8
TOTAL		43	44





Note 25 – 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 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 :

Prestations de services	31.12.2015	31.12.2014
Convention d'association de frais		
Services fournis par Softimat à Softimat Sud	79	82
Services fournis par Softimat à Softimat Noord	21	21
Services fournis par Softimat à Softimat Liège	34	35
TOTAL	134	138
Conventions de participation aux coûts des départements administratifs		
Services fournis par Softimat à Softimat Consulting	187	187
Services fournis par Softimat à Softimat Luxembourg	112	116
Services fournis par Softimat Consulting à Hoche Triomphe Finances	0	34
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Fund	322	311
TOTAL	621	648

Relations « Prêteur-Emprunteur »		
Prêteur	Emprunteur	
Softimat**	Softimat Liège	301
Softimat**	Softimat Fund	3.488
Softimat**	Softimat Fund Bis	663
Softimat**	Marsofim*	0
Softimat Sud	Softimat**	1.888
Softimat Noord	Softimat**	975
Softimat Luxembourg	Softimat**	2.053

* Cfr. Note « Facteurs de risques »

** Soldes ouverts au bilan au 31.12.2015

Note 26 – Evénements 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 de l'année 2015 tels que présentés dans ce rapport.





Note 27 – Déclaration des personnes responsables

Nous attestons qu'à notre connaissance, les états financiers consolidés clôturés au 31 décembre 2015, 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 du commissaire à l'Assemblée Générale de la société anonyme Softimat sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2015

Conformément aux dispositions légales, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes consolidés ainsi que la déclaration complémentaire requise. Ces comptes consolidés comprennent l'état de la situation financière consolidée au 31 décembre 2015, l'état du résultat global consolidé, l'état consolidé des variations de capitaux propres et un tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 ainsi que les annexes.

Rapport sur les comptes consolidés – opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société SOFTIMAT pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, établis sur la base des normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par l'Union européenne, dont le total du bilan s'élève à €22.190.427 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de €269.273.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes consolidés

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par l'Union européenne, ainsi que la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA). Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les comptes consolidés. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes consolidés donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures de contrôle appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des méthodes comptables retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et la présentation d'ensemble des comptes consolidés.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité, les explications et informations requises pour notre contrôle.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion sans réserve

A notre avis, les comptes consolidés de la société SOFTIMAT au 31 décembre 2015 donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'ensemble consolidé ainsi que de ses résultats consolidés et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par l'Union européenne.

Rapport sur d'autres obligations et réglementaires

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion sur les comptes consolidés.





Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons la déclaration complémentaire suivante qui n'est pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes consolidés :

- Le rapport de gestion sur les comptes consolidés traite des informations requises par la loi et concorde avec les comptes consolidés et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.

Rèves, le 28 avril 2016,

Fondu, Pyl, Stassin & Cie S.C.R.L.,
Commissaire, représentée par J. LENOIR & P. VANDESTEEENE,
Administrateurs.



6 Comptes sociaux au 31 décembre 2015

CHIFFRES-CLÉS

En application de l'article 105 du code des sociétés, les comptes repris ci-dessous sont une version abrégée des comptes sociaux de SOFTIMAT sa, une version intégrale est disponible sur le site internet www.softimat.com et sera déposée à la Banque Nationale de Belgique. Cette version abrégée ne contient pas l'ensemble des annexes.

Ces comptes, comparés à ceux de l'exercice précédent font apparaître les chiffres ci-après (en milliers d'Euros) :

	31.12.2015	31.12.2014
ACTIFS IMMOBILISES	4.672	4.720
Frais d'établissement		
Immobilisations incorporelles	2	3
Immobilisations corporelles	2.062	2.111
Immobilisations financières	2.608	2.605
ACTIFS CIRCULANTS	13.445	13.443
Créances à plus d'un an		
Stocks et commandes en cours d'exécution	1.048	351
Créances à un an au plus	10.514	9.582
Placements de trésorerie		
Valeurs disponibles	1.842	3.475
Comptes de régularisation	40	35
TOTAL DE L'ACTIF	18.117	18.162
CAPITAUX PROPRES	12.416	12.599
Capital	20.952	21.150
Primes d'émission		
Plus-values de réévaluation		
Réserves	997	997
Bénéfice reporté / Perte reportée	(9.533)	(9.548)
Subsides en capital		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	155	155
Provisions et impôts différés	155	155
DETTES	5.546	5.408
Dettes à plus d'un an	99	58
Dettes à un an au plus	5.388	5.299
Comptes de régularisation	59	51
TOTAL DU PASSIF	18.117	18.162





	31.12.2015	31.12.2014
Ventes et prestations	1.299	1.155
Coûts des ventes et des prestations	(1.289)	(1.187)
Bénéfice d'exploitation	11	(32)
Produits financiers	56	74
Charges financières	(17)	(13)
Bénéfice courant avant impôts	50	29
Produits exceptionnels	7	1.910
Charges exceptionnelles	(40)	(1.543)
Bénéfice de l'exercice avant impôts	17	396
Impôts sur le résultat	(2)	(1)
Bénéfice de l'exercice / Perte de l'exercice (-)	15	395

COMMENTAIRES

[Analyse des Activités]

Activité « Location de bureaux »

L'activité « location de bureaux » est exercée (a) soit directement par SOFTIMAT ou (b) indirectement via des filiales détenues à 100% (à savoir SOFTIMAT NOORD, SOFTIMAT SUD, SOFTIMAT LIEGE et SOFTIMAT Luxembourg).

SOFTIMAT est ainsi (a) directement propriétaire de 4 bâtiments (LASNE 1, LASNE 2, LASNE 3 et LASNE 4) et (b) propriétaire de 4 autres bâtiments par le biais de ses filiales (WILRIJK, JUMET, LIEGE et CAPELLEN).

Il faut également noter que suite à une profonde restructuration dans le chef de SYSTEMAT, notre principale locataire, celle-ci a sollicité une sortie anticipée pour plusieurs espaces qui n'étaient plus utilisés par elle, en contrepartie de quoi elle a accepté de signer de nouvelles conventions de bail pour les espaces encore utilisés.

Un accord est ainsi intervenu en ce sens entre SOFTIMAT et SYSTEMAT, et plusieurs conventions (sorties anticipées et/ou nouveaux baux) ont ainsi été signées en février 2016 pour les différents immeubles.

Pour les immeubles détenus directement par SOFTIMAT, ils ont été loués quasi-intégralement en 2015 :

a) Bâtiment « Lasne 1 » - Chaussée de Louvain 435 à 1380 Lasne :

Ce bâtiment est loué à pratiquement 100% avec, d'une part, la présence de deux locataires 'traditionnels' et, d'autre part, une activité de mise à disposition court terme (Business Center) dont le succès est tel qu'il a été décidé d'en étendre le principe à d'autres bâtiments.

A noter qu'une partie de l'immeuble est également affectée au personnel du Groupe SOFTIMAT.

b) Bâtiment « Lasne 2 » - Chaussée de Louvain 433 à 1380 Lasne :

Ce bâtiment est loué à 100% depuis le 1^{er} avril 2015 pour une durée ferme de 3 ans, le preneur ayant bénéficié d'une gratuité de loyer de 3 mois.

c) Bâtiment « Lasne 3 » - Chaussée de Louvain 431^E à 1380 Lasne :

Ce bâtiment avait été donné en location à la société SYSTEMAT BELGIUM jusqu'au 30 juin 2016, mais les parties ont convenu d'une sortie anticipée au 31 décembre 2015.

Le bâtiment sera rénové en 2016 et ensuite commercialisé, pour partie sous forme de baux longue durée et pour partie en Business Center.





d) Bâtiment « Lasne 4 » - Chaussée de Louvain 431 C à 1380 Lasne :

Ce bâtiment est actuellement loué à la société SYSTEMAT BELGIUM dans le cadre d'un contrat de bail démarré le 1er juillet 2010 pour une durée ferme de 6 ans. Un nouveau bail a par ailleurs déjà été signé pour une période ferme de 3 ans avec cette même société.

Le chiffre d'affaires généré par cette activité s'élève ainsi en 2015 à 553.113 EUR contre 564.939 EUR en 2014, soit une diminution de 2,09%.

A noter également que, pour les immeubles détenus par le biais de ses filiales, SOFTIMAT agit comme responsable de la gestion administrative et opérationnelle des immeubles (WILRIJK, JUMET, LIEGE et CAPELLEN) et facture à ce titre à celles-ci des 'Management fees', comptabilisées également en 'Ventes et prestations', soit 245.449 EUR.

Activité « Promotion immobilière résidentielle »

Cette activité est exercée, soit directement, soit par l'intermédiaire de deux nouvelles filiales constituées en 2013 et 2014 et détenues à 100%, à savoir SOFTIMAT FUND SPRL et SOFTIMAT FUND BIS SPRL.

Dans le cadre de cette nouvelle activité, les projets suivants sont actuellement en cours de développement et/ou de réalisation :

- Projet '**ARCHIMEDE**' : en octobre 2013, un plateau de bureaux d'environ 450m² situé dans le quartier CEE a été racheté en association 50/50 avec un partenaire-promoteur par SOFTIMAT FUND. Le projet a permis la reconversion de cet espace en 12 studios et/ou appartements. Les travaux se sont terminés en janvier 2015 et 9 lots ont été vendus, les 3 derniers lots ayant fait l'objet d'une sortie d'indivision entre les partenaires. Pour SOFTIMAT FUND, il reste donc encore un dernier appartement à vendre, loué depuis décembre 2015. Le résultat d'exploitation généré par ce projet s'est ainsi élevé en 2015 à 100.000 EUR.
- Projet '**ELISE**' : en mars 2013, une ancienne imprimerie en intérieur d'îlot et située dans le quartier 'ULB' à Bruxelles a été rachetée par SOFTIMAT FUND et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m² a été érigé. Les travaux sont à présent pratiquement 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 1.100m², a démarré au cours du 4^{ème} trimestre 2014 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**URBANITY**' : en décembre 2013, SOFTIMAT FUND a participé, en association 50/50 avec un partenaire-promoteur, à un projet portant sur la construction d'un immeuble d'appartements d'environ 650m². Le permis d'urbanisme a été obtenu en octobre 2015.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT FUND BIS 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 500m² hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m²). 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 1.200m². La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.
- 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 comprise entre 450m² et 600m². La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.

A noter que SOFTIMAT agit comme responsable de la gestion administrative et opérationnelle de ces différents projets et refacture donc des 'Management fees' à SOFTIMAT FUND et SOFTIMAT FUND BIS, comptabilisées en 'Ventes et Prestations', soit 186.960 EUR.

Activité « Export »

Durant l'année 2015, le Tribunal de Commerce de Paris a clôturé le 28 mai 2015 la liquidation de la société de droit français SOFIM EXPORT sas pour insuffisance d'actifs. La liquidation des sociétés faisant partie du Groupe 'Export' est donc aujourd'hui totalement terminée et ces sociétés ont été déconsolidées. Les moins-values sont donc à présent définitives.

A noter également qu'une moins-value de 116.620 EUR avait été comptabilisée en 2014 relative au produit de la cession de SOFIMALGERIE intervenue en juillet 2010. Ce montant n'a toujours pas pu être encaissé par SOFTIMAT en raison d'un blocage administratif par la Banque d'Algérie. Le risque d'irrecouvrabilité est donc très élevé.





[Analyse des Résultats]

Les ventes et prestations sont en hausse et s'élevèrent en 2015 à 1.299.199 EUR contre 1.155.075 EUR en 2014, ce qui s'explique notamment par l'augmentation des autres produits d'exploitation relatifs à l'activité de 'promotion résidentielle' pour laquelle certains achats sont centralisés et refacturés aux filiales.

Le résultat d'exploitation 2015 est en hausse pour terminer au 31 décembre 2015 à 10.546 EUR contre -32.392 EUR en 2014 suite à la diminution de certaines charges opérationnelles.

Le résultat financier est positif et en légère baisse, passant de 61.196 EUR en 2014 à 38.972 EUR en 2015, ce qui s'explique principalement par la diminution de la trésorerie, notamment en raison du financement de l'activité 'promotion résidentielle', et par la baisse des taux d'intérêts dont la société bénéficie pour ses placements.

Le résultat exceptionnel 2015 est négatif et s'élève à -32.652 EUR, en ce compris notamment la prise en charge des dépens relatifs au litige HP auxquels SOFTIMAT a été condamnée par la Cour d'Appel, soit 17.000 EUR.

A noter que, en 2014, SOFTIMAT avait enregistré (a) une plus-value exceptionnelle de 1.902.081 EUR liée à la cession de la société de droit français 'HTF sas' et (b) une charge exceptionnelle de 1.425.125 EUR liée à sa participation (et aux créances y rattachés) détenue dans SOFIM EXPORT SAS, cette société ayant été mise en liquidation en 2014.

Le résultat net annuel 2015 s'élève donc à 14.724 EUR contre 394.804 EUR en 2014.

[Fonds propres]

La variation des capitaux propres s'explique par :

- a) Le rachat de 98.171 actions propres pour un montant de 194.769 EUR. A noter que la mise à jour des statuts pour 38.114 actions achetées en 2015 pour un montant de 76.343 EUR doit encore intervenir ;
- b) Le report du résultat, avant affectation, d'un montant de 14.724 EUR. Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale d'affecter ce résultat à la rubrique 'Bénéfice/Perte (-) à reporter'.

[L'emploi]

L'effectif de la société est resté stable et s'élève au 31 décembre 2015 à 4 personnes, hors administrateurs.

[Investissements]

Il n'y a pas eu en 2015 d'importants investissements liés à nos bâtiments hormis ceux réalisés dans le cadre de la rénovation de notre bâtiment sis Chaussée de Louvain 433 à 1380 Lasne donné en location à partir du 1^{er} avril 2015.

[Recherche et développement]

Les éventuelles dépenses en matière de recherche et développement sont directement prises en charge dans le compte de résultats de l'exercice. Au vu des activités exercées, il n'y a pas eu de telles dépenses en 2015.

[Acquisition par la société d'une partie de ses actions propres]

Dans le cadre du programme de rachat d'actions propres de 3.000.000 EUR mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 9 septembre 2015 et venant à échéance le 29 janvier 2016, la société a procédé en 2015 au rachat de 98.171 actions propres pour un montant de 198.262 EUR. A noter que 60.057 actions propres ont d'ores et déjà été détruites en février 2016. Les actions propres restantes, nulles de plein droit, seront détruites prochainement.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale du 15 février 2016 a approuvé un nouveau programme de rachat d'actions propres totalement identique au précédent, sauf pour sa durée qui est étendue à une période de 36 mois. Ce programme de rachat d'actions propres a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 11 février 2016 et viendra à échéance le 3 mars 2019.

[Autres événements significatifs]

En 2015, SOFTIMAT a acquis un ancien entrepôt situé à 1190 Forest dans le cadre de son activité de promotion immobilière pour la somme de 685.000 EUR hors frais et droits.

[Perspectives et analyse de risque]

A noter également que le rapport annuel consolidé de Softimat comprend une présentation globale des risques encourus par le Groupe. Ces informations, en dehors des risques spécifiques, sont valables pour chacune des filiales et les éventuelles différences entre les comptes consolidés et les comptes sociaux sont peu significatives.





[Application des règles comptables de continuité]

En conformité aux articles 94-2° et 96-6° du Code des Sociétés, il a été demandé au Conseil d'Administration de justifier l'application des règles comptables de continuité. Compte tenu des fonds propres dont dispose la Société, le Conseil d'Administration estime que la Société ne présente pas de problèmes structurels et que le principe de continuité de l'exploitation semble justifié. Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2015 ont, par conséquent, été préparés dans cette perspective.

[Décharge aux administrateurs]

Nous vous prions également de donner décharge par vote spécial aux administrateurs ayant exercé leur mandat pour l'exercice 2015, ainsi qu'au Commissaire, pour l'exécution de son mandat. A titre d'information, des honoraires d'un montant de 5.118 EUR, liés à des travaux complémentaires, ont été versés en 2015 au Commissaire Fondu Pyl Stassin & Cie, représenté par Jacques Lenoir et Philippe Vandesteene.

Fait à Lasne, le 14 avril 2016.

Le Conseil d'Administration





Rapport du Commissaire

Rapport du Commissaire à l'assemblée générale de la société anonyme SOFTIMAT sur les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2015

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur les comptes annuels, ainsi que les déclarations complémentaires requises. Les comptes annuels comprennent le bilan au 31 décembre 2015, le compte de résultats de l'exercice clos à cette date et l'annexe.

Rapport sur les comptes annuels – opinion avec réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la société SOFTIMAT pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à €18.116.595 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de €14.724.

Responsabilité de l'organe de gestion relative à l'établissement des comptes annuels

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle conformément au référentiel comptable applicable en Belgique, ainsi que la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit (ISA). Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux exigences déontologiques, ainsi que de planifier et de réaliser l'audit en vue d'obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures mises en œuvre, y compris l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, relève du jugement du commissaire. En procédant à cette évaluation des risques, le commissaire prend en compte le contrôle interne de l'entité relatif à l'établissement de comptes annuels donnant une image fidèle, cela afin de définir des procédures d'audit appropriées selon les circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de l'entité. Un audit consiste également à apprécier le caractère approprié des règles d'évaluation retenues, le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe de gestion, et l'appréciation de la présente d'ensemble des comptes annuels.

Nous avons obtenu de l'organe de gestion et des préposés de l'entité, les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Motif de l'opinion avec réserve

La société MARSOFIM Sarl, filiale de la société anonyme SOFTIMAT, sera probablement mise en liquidation suite à l'arrêt définitif des activités internationales. La créance relative à cette participation enregistrée dans les comptes de SOFTIMAT présente dès lors un caractère d'irrecouvrabilité.

Pourtant, aucune réduction de valeur n'a été comptabilisée sur cette créance qui s'élève à un montant de €4.060.015.

Si cette réduction de valeur avait été comptabilisée comme il se doit, les capitaux propres seraient ramenés à €8.355.757 de telle sorte que l'article 633 du Code des Sociétés serait d'application.

Opinion avec réserve

A notre avis, sous réserve de l'incidence sur les comptes annuels du point décrit dans le paragraphe « Motif de l'opinion avec réserve », les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la société SOFTIMAT au 31 décembre 2015, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément référentiel comptable applicable en Belgique.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

L'organe de gestion est responsable de l'établissement et du contenu du rapport de gestion, du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la tenue de la comptabilité ainsi que du Code des sociétés et des statuts de la société.





Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans tous les aspects significatifs, le respect de certaines obligations légales et réglementaires. Sur cette base, nous faisons les déclarations complémentaires suivantes, qui ne sont pas de nature à modifier la portée de notre opinion sur les comptes annuels :

- Le rapport de gestion traite des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et, à l'exception de l'incidence sur le rapport de gestion du point décrit au paragraphe « Motif de l'opinion avec réserve », le rapport de gestion ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous avons connaissance dans le cadre de notre mandat.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure et à l'exception de l'incidence des éléments repris au paragraphe « Motif de l'opinion avec réserve », la comptabilité est tenue conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- L'affectation des résultats proposée à l'assemblée générale est conforme aux dispositions légales et statutaires.
- Notre paragraphe « Motif de l'opinion avec réserve » décrit les circonstances qui constituent un cas de non-respect du référentiel comptable applicable en Belgique. Nous n'avons pas à vous signaler d'autre opération conclue ou de décision prise par ailleurs en violation des Statuts ou du Code des Sociétés.

Rêves, le 28 avril 2016.



FONDU, PYL, STASSIN & Cie S.C.C.
Commissaire,
représentée par J. LENOIR & P. VANDESTEENE
Administrateurs.



7 Informations utiles

Belgique

Softimat sa

Chaussée de Louvain 435
B - 1380 Lasne
Tél. + 32 (0)2 352 83 81
Fax + 32 (0)2 352 83 80
info@softimat.com

Site Internet

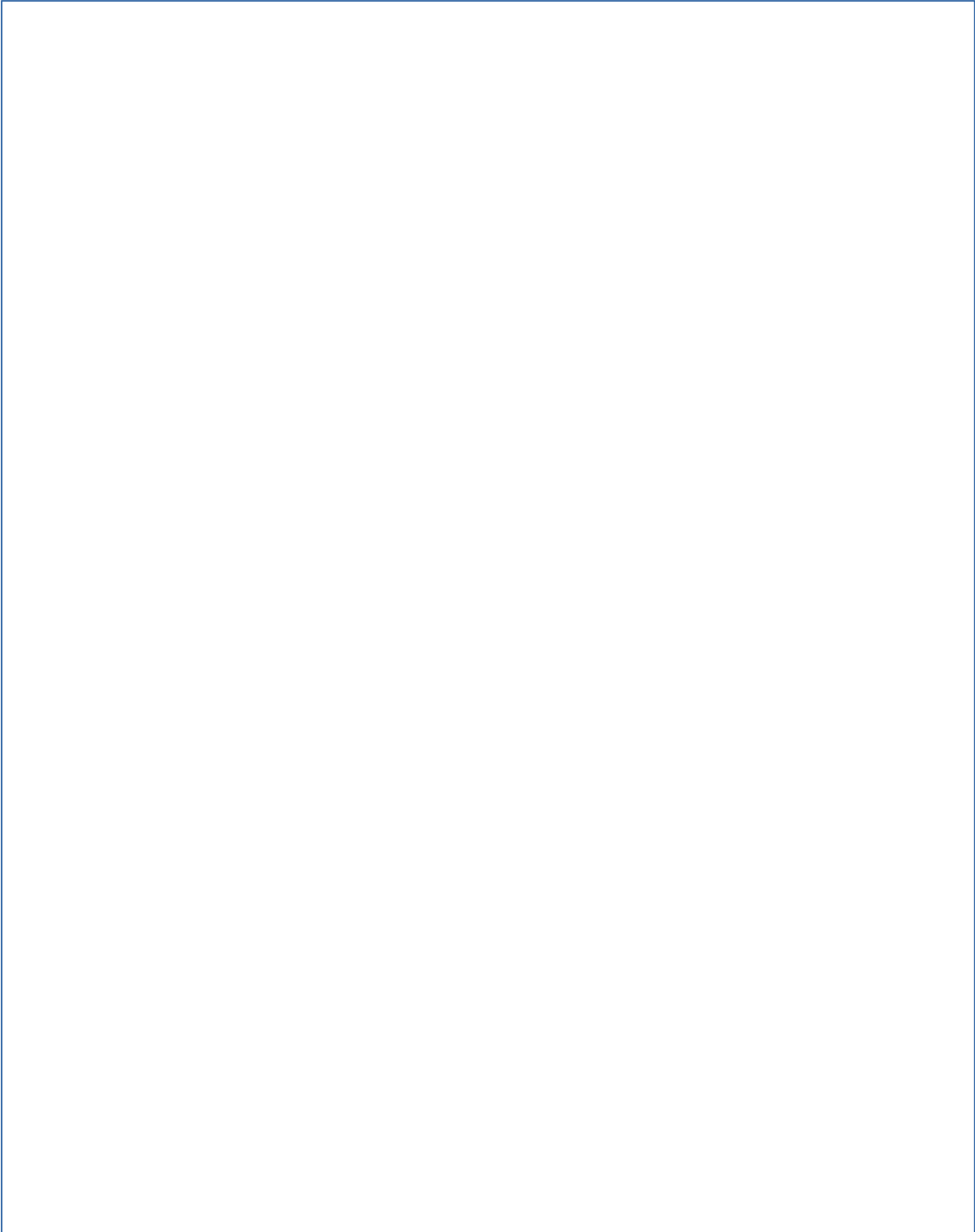
www.softimat.com

Luxembourg

Softimat Luxembourg sa

Parc d'Activités Capellen 77-79
L - 8308 Capellen
Tél. + 352 31 71 321
Fax + 352 31 71 32 200
info.lu@Softimat.com





www.softimat.com

