



RAPPORT SPECIAL

(article 7:228 du Code des sociétés et des associations)

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

Conformément à l'article 7:228 du Code des sociétés et des association, relatif à la procédure de sonnette d'alarme, nous avons l'honneur de faire rapport des mesures récentes prises par le Conseil d'Administration afin s'assurer la continuité de la société anonyme SOFTIMAT.

1. Introduction générale

Depuis plusieurs années, la société est en situation de perte reportée à cause d'activités anciennement exercées dans le secteur informatique. La réorientation de la société effectuée afin de l'axer sur les activités immobilières est achevée. La société est aujourd'hui exclusivement active dans le secteur immobilier.

Par suite de ces pertes antérieures, l'actif net de la société s'élève à 4.431.226,32 EUR, il est par conséquent réduit à un montant inférieur à 50% du capital lequel s'élève à 16.669.097,07 EUR. L'article 7:228 du Code des sociétés et des associations est donc d'application.

2. Perspectives afférentes aux activités immobilières

Pour rappel, les activités immobilières étaient articulées autour de deux axes, avec d'une part le pôle 'Bureau' et d'autre part le pôle 'Résidentiel' :

Pôle 'Bureau'

Au 31 décembre 2019, la société était directement ou indirectement propriétaire de 8 immeubles de bureaux ou industriels à usage professionnel proposés à la location, ce qui lui assurait une rentabilité conforme aux standards du marché.

Les loyers hors charges se sont élevés à 1.777.000 EUR au cours de l'année 2019 contre 1.447.000 EUR en 2018, soit une croissance de 23%.

Il faut par ailleurs préciser que plusieurs bâtiments qui se trouvaient être trop vétustes pour être loués en l'état ont fait l'objet de travaux de rafraîchissement importants.

Grâce à cette croissance substantielle des loyers et aux travaux de rafraîchissement réalisés, le patrimoine détenu par la société ou via ses filiales, s'en est trouvé fortement revalorisé et le Conseil a ainsi décidé de proposer certains immeubles à la vente, à des prix conformes au marché.

En 2020, deux immeubles ont été vendus, à savoir l'immeuble de Capellen (Luxembourg) et de Jumet, ce qui permettra à la Société d'enregistrer, directement ou via ses filiales, des plus-values importantes dans les prochains mois.

La société reste par ailleurs propriétaire, directement ou indirectement, de plusieurs bâtiments de bureau, situés en Belgique dont la valeur la valeur marchande excède substantiellement la valeur comptable.

Pôle 'Résidentiel'

Comme annoncé précédemment, il a été décidé de ne plus poursuivre le pôle résidentiel des activités immobilières débuté en 2012.

Le projet Matthys ayant été vendu en février 2020 avec un léger bénéfice, il subsiste actuellement un seul projet (Rauter).

3. Situation patrimoniale de la société

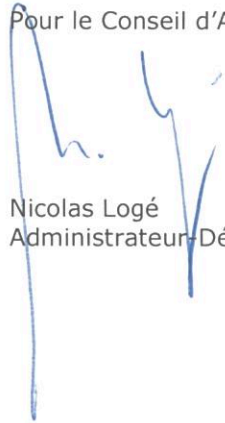
La situation de trésorerie de la société reste par ailleurs satisfaisante et lui permet d'envisager sereinement l'avenir et de mettre en place ses plans stratégiques de développement.

En conclusion, le Conseil d'Administration estime que la situation est assainie et que la société peut envisager avec confiance l'exercice 2020, il n'y a dès lors pas lieu à ce stade d'adopter de nouvelles mesures.

Le Conseil propose donc à l'Assemblée Générale Extraordinaire qui se tiendra le 15 mai 2020, de se prononcer en faveur de la continuation de l'activité de la société.

Fait à Lasne, le 26 mars 2020.

Pour le Conseil d'Administration,



Nicolas Logé
Administrateur Délégué