



RAPPORT ANNUEL 2014

SOFTIMAT

31/12/2014



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	3
2	Les organes de gestion	6
3	Etats Financiers Consolidés	8
3.1	Bilan Consolidé au 31 décembre 2014	8
3.2	Compte de Résultats Consolidés au 31 décembre 2014	9
3.3	Résultat consolidé par action	9
3.4	Etat du résultat global consolidé	10
3.5	Répartition du Chiffre d’Affaires	10
3.6	Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés au 31 décembre 2014	10
3.7	Tableau de Flux de Trésorerie au 31 décembre 2014	11
4	Sélection de Notes aux Etats Financiers Consolidés.....	13
Note 1	– Information sur l’entreprise	13
Note 2	– Base d’établissement des états financiers	13
Note 3	– Critères de consolidation	13
Note 4	– Périmètre de consolidation – regroupement d’entreprises	13
Note 5	– Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence	14
Note 6	– Principes comptables	15
Note 7	– Saisonnalité de l’activité immobilier	16
Note 8	– Actions Propres	17
Note 9	– Plan de Stock Option	17
Note 10	– Secteur opérationnel	17
Note 11	– Evolution des activités	18
Note 12	– Immobilisations corporelles	22
Note 13	– Immeubles détenus en vue de la vente	22
Note 14	– Actifs Financiers non courants	22
Note 15	– Passifs financiers non courants et courants	23
Note 16	– Créances commerciales et autres créances	23
Note 17	– Dettes commerciales et autres dettes	24
Note 18	– Capitaux Propres	24
Note 19	– Frais de personnel	26
Note 20	– Charge d’impôts	26
Note 21	– Impôts différés actifs et passifs	27
Note 22	– Droits et engagements hors bilan	27
Note 23	– Facteurs de risques et d’opportunités	28
Note 24	– Honoraires des Commissaires-Réviseurs	30
Note 25	– Transactions entre parties liées	30
Note 26	– Evénements postérieurs à la clôture	31
Note 27	– Déclaration des personnes responsables	31
5	Rapport du Commissaire	32
6	Comptes sociaux au 31 décembre 2014.....	34
7	Informations utiles.....	40





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 IMMOBILIÈRE
LOCATION DE BUREAUX EN DIMINUTION
CESSION DE HTF sas EN NOVEMBRE 2014
CASHFLOW D'EXPLOITATION POSITIF DE 1.976.000 EUR**

<i>En milliers €</i>	31 déc 2014	31 déc 2013
Résultat des activités Groupe		
▪ Produit « location de bureaux »	1.716	1.847
▪ Produit « vente d'immeuble de placement »	1.563	0
▪ Produit « promotion résidentielle »	0	89
▪ Amortissements et réductions de valeur	(764)	(758)
▪ Résultat d'exploitation	1.212	332
▪ Cashflow d'exploitation	1.976	1.090
▪ Résultat net	1.099	358
▪ Cashflow net	1.863	1.116
Cashflow d'exploitation détaillé		
▪ IMMOBILIER	1.936	600
- Location bureaux	1.579	1.682
- Plus-value - vente d'immeubles de placement	1.563	0
- Promotion résidentielle	0	89
- Frais internes non affectés	(1.206)	(1.171)
▪ SOFTWARE	0	546
▪ AUTRES ACTIVITÉS ABANDONNÉES	40	(56)
Bilan		
▪ Capital social	21.150	21.345
▪ Capitaux propres	19.702	18.796
▪ Trésorerie nette court terme	3.524	3.180
Cours de l'action		
▪ Nombre d'actions	6.242.124	6.309.439
▪ Nombre d'actions propres détenues au 31/12	0	0
▪ Cours le + haut sur la période (EUR)	3,23	3,99
▪ Cours le + bas sur la période (EUR)	2,09	3,05
▪ Dernier cours de la période (EUR)	2,15	3,10
▪ Volume moyen des titres échangés par jour	2.765	3.143
▪ Capitalisation en fin de période	13.421	19.559





ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS

L'année 2013 avait été marquée par la cession de la participation de 51% dans INFOMAT ce qui, d'un point de vue comptable, avait eu un impact consolidé positif sur le résultat d'exploitation de 546.000 EUR et, d'un point de vue opérationnel, avait mis un terme définitif aux activités informatiques d'un Groupe aujourd'hui totalement recentré sur l'immobilier, avec d'une part l'activité de location de bureaux et d'autre part l'activité de promotion immobilière résidentielle.

L'année 2014 a pour sa part été marquée par la cession de HTF sas, société de droit français dont le seul actif opérationnel était un bâtiment mixte industriel et de bureaux, ce qui a généré une plus-value consolidée d'environ 1.563.000 EUR (après prise en charge des frais de conseil et d'expertise) et permis d'améliorer la trésorerie du Groupe de 3.070.000 EUR.

Il faut également noter que la prise d'effet de cette cession a été fixée contractuellement au 31 octobre 2014 et que SOFTIMAT a donc bénéficié, jusqu'à cette date, des revenus locatifs afférents à ce bâtiment. Le revenu locatif 2014 s'est ainsi élevé à 292.000 EUR contre 346.000 EUR en 2013.

Au total, les loyers nets générés par la location de bureaux au cours de l'année 2014 se sont élevés à 1.716.000 EUR, contre 1.847.000 EUR en 2013, soit une baisse de 7,1%. Cette baisse s'explique principalement par la cession de HTF (-54.000 EUR) et la diminution du revenu locatif au Luxembourg, un locataire important étant sorti en mars 2013 et n'ayant pas encore été remplacé (-80.000 EUR).

Les démarches nécessaires ont été entreprises afin de remettre les espaces libérés en état et de les relouer aussi rapidement que possible, sur un marché de la location de bureaux qui reste très difficile.

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

Cette activité de promotion résidentielle n'a pas encore permis à SOFTIMAT de générer des bénéfices, à l'exception de la plus-value de 89.000 EUR dégagée en 2013 suite à la cession de sa participation de 50% dans FIELD FUND, une société dont le seul actif était un terrain sis à Bruxelles d'une valeur proportionnelle de 413.000 EUR. Plusieurs autres investissements ont par contre été réalisés et sont actuellement en cours de développement:

- 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 les lots sont aujourd'hui mis en vente.
- 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 2 lots ont déjà été vendus en 2015.
- 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. La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconvertir cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 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 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 2016.

A noter également que, dans le cadre de sa profonde réorientation, le Groupe a enregistré au cours de l'année 2014 un produit d'exploitation non-récurrent, d'un montant estimé à environ 40.000 EUR, lié aux activités abandonnées.

Le résultat d'exploitation du Groupe au 31 décembre 2014 se solde ainsi par un résultat d'exploitation positif de 1.212.000 EUR et un cashflow d'exploitation positif de 1.976.000 EUR.





SITUATION DE TRÉSORERIE

La trésorerie nette court terme du Groupe SOFTIMAT est passée de 3.161.000 EUR au 31 décembre 2013 à 3.524.000 EUR au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 363.000 EUR qui s'explique notamment par :

- + L'encaissement du prix de vente lié à la cession de HTF sas et le remboursement du compte courant au profit de SOFTIMAT, soit 3.070.000 EUR
- + 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 373.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 40.000 EUR.
- + La récupération de l'impôt des sociétés par certaines filiales du Groupe, soit 47.000 EUR.
- La trésorerie affectée aux remboursements de la dette long terme qui est passée de 237.000 EUR au 31 décembre 2013 à 187.000 EUR au 31 décembre 2014, soit une baisse de 50.000 EUR.
- La trésorerie affectée au rachat de 67.315 actions propres pour un montant de 195.000 EUR. A noter que, pour certaines actions rachetées (58.822 actions pour un montant de 169.000 EUR), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.
- Le décaissement pour la remise en état du bâtiment au Luxembourg, qui incombait normalement au locataire sortant mais n'a pas été correctement réalisée par celui-ci, soit 54.000 EUR. Le montant total de cette remise en état a été estimé à 835.000 EUR et SOFTIMAT avait déjà exécuté en 2013 la garantie locative donnée par ce locataire sortant, soit 285.000 EUR, qui a donc intégralement affectée à cette remise en état. SOFTIMAT a par ailleurs engagé une action en justice à l'encontre de ce locataire sortant pour le surplus.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de de 2.457.000 EUR.
- Le décaissement d'environ 166.000 EUR pour la rénovation du bâtiment 'Lasne 1'.
- Le décaissement de 298.000 EUR dans le cadre de la réduction de capital décidée par l'AGE de 2013.

PERSPECTIVES POUR L'ANNEE 2015

L'activité de location de bureaux devrait permettre de générer en 2015 des loyers nets pour un montant annuel minimum d'environ 1.425.000 EUR. Il n'y a en effet pas de contrat de bail important arrivant à échéance en 2015 et le taux d'occupation est de 71%.

En ce qui concerne les espaces actuellement disponibles, les mesures nécessaires ont été prises afin de remettre les espaces libérés sur le marché. Ces démarches n'ont cependant pas encore abouti.

L'activité de promotion immobilière résidentielle, qui se caractérise par des délais longs, est donc toujours dans sa phase de développement. La stratégie de SOFTIMAT consiste principalement à investir dans des projets situés à Bruxelles ou dans ses environs et de taille similaire à ceux réalisés en 2014. D'autres projets pourraient ainsi se concrétiser rapidement et seront, si tel était le cas, annoncés sur le site www.softimat.com.

Ainsi, 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 activité.

Fait à Lasne, le 2 avril 2015,

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

Jean-Claude Logé, Président du Conseil d'Administration. Né le 30 mars 1941, Jean-Claude Logé est licencié en sciences commerciales et financières de l'UCL en 1963. Fondateur de SOFTIMAT en 1984, il en a assuré la gestion et la direction stratégique jusqu'au 31 décembre 2010.

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.

Pierre Herpain, 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.

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

La gestion journalière du Groupe a été 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 Nicolas Logé, qui est également Administrateur de SOFTIMAT.





RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA DIRECTION

La rémunération des administrateurs actifs en 2014 représente un coût global (hors jetons de présence) de 525.000 EUR, qui se répartit comme suit :

• Avantages à court terme	525.000
• 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 2014

<i>En milliers €</i>		31.12.2014	31.12.2013
ACTIFS NON COURANTS		14.132	14.501
Immobilisations incorporelles		3	1
Immeubles de placement	Note 11.1.3	9.986	10.556*
Autres immobilisations corporelles	Note 12	475	207
Participations	Note 14	431	431
Participations mises en équivalence	Note 14	226	143
Créances (autres immobilisations financières)		5	6
Actifs d'impôts différés	Note 21	3.005	3.157
ACTIFS COURANTS		8.333	5.853
Immeubles détenus en vue de la vente	Note 13	2.914	1.192
Créances commerciales et autres créances	Note 16	1.385	986*
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	75	89
Trésorerie et équivalents de trésorerie		3.524	3.161*
Autres actifs courants		35	25
ACTIFS DÉTENUS A LA VENTE		0	1.963*
TOTAL ACTIF		22.464	22.317
CAPITAUX PROPRES		19.702	18.796
Capital social	Note 18	21.150	21.345
Réserves	Note 18	(1.310)	(2.410)
Intérêts minoritaires		0	0
Ecart de conversion		(138)	(139)
PASSIFS NON COURANTS		818	680
Provisions		0	12
Dettes de location-financement	Note 15	92	0
Autres dettes financières	Note 15	58	0*
Passif d'impôts différés	Note 21	668	668*
PASSIFS COURANTS		1.945	2.495
Dettes de location-financement	Note 15	21	131
Autres dettes financières	Note 15	16	33
Dettes commerciales et autres dettes	Note 17	1.241	1.730*
Dettes fiscales, salariales et sociales		311	300
Autres passifs courants		355	301
PASSIFS DÉTENUS A LA VENTE		0	347*
TOTAL PASSIF		22.464	22.317

* Montants retraités par rapport au Rapport Annuel 2013. Ces retraitements ont été rendus nécessaires par la cession de HTF SAS, mais sont sans impact sur le résultat net.





3.2 Compte de Résultats Consolidés au 31 décembre 2014

<i>En milliers €</i>		31.12.2014	31.12.2013
Produits locatifs - Immeubles de placement	Note 11.1.4	1.716	1.847
Autres produits opérationnels - Immeubles de placement Plus-value de cession		1.563	0 *
Autres produits opérationnels - Promotion résidentielle Plus-value de cession		0	89 *
Autres produits opérationnels - Immeubles de placement		523	617 *
Consommables utilisés		(704)	(786)*
Frais de personnel	Note 19	(875)	(883)
Dotations aux amortissements		(764)	(758)
Dotations aux réductions de valeur et provisions		0	0
Autres charges opérationnelles		(287)	(283)*
Résultat d'exploitation des activités immobilières	Notes 10 & 11	1.172	(159)
Résultat d'exploitation des activités abandonnées		40	(56)
Résultat relatif aux cessions d'entreprises		0	546
Résultat d'exploitation	Notes 10 & 11	1.212	332
Produits financiers		81	138
Charges financières		(26)	(58)
Charges d'impôts	Note 20	(169)	(54)
Résultat net	Note 10	1.099	358
Part du Groupe		1.099	358
Part des minoritaires		0	0

* Montants retraités par rapport au Rapport Annuel 2013, sans impact sur le résultat net.

3.3 Résultat consolidé par action

	31.12.2014	31.12.2013
NOMBRE D' ACTIONS		
A l'ouverture de l'exercice	6.309.439	6.327.402
- Destruction d'actions propres	(67.315)	(17.963)
A la clôture de l'exercice	6.242.124	6.309.439
- Actions propres détenues		
Nombre dilué d'actions en circulation	6.242.124	6.309.439
RESULTAT PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	0,194	0,053
Résultat net (en EUR)	0,176	0,057
RESULTAT DILUE PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	0,194	0,053
Résultat net (en EUR)	0,176	0,057





3.4 Etat du résultat global consolidé

	31.12.2014	31.12.2013
Résultat net consolidé	1.099	358
Variation des écarts de conversion	1	10
Autres éléments du résultat global	1	10
Résultat global consolidé	1.100	368
Part du Groupe	1.100	368
Part des minoritaires	0	0

3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires

	31.12.2014	31.12.2013
Produit des activités 'Immobilier'	1.716	1.847
Produit des activités 'IT' (abandonnées)	0	0
Produit des activités ordinaires	1.716	1.847

3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés

	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
	01/01/2013	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat 2013	Réduction de capital	31/12/2013
Capital social	24.561			(61)		(3.155)	21.345
Réserves	(2.768)				358		(2.410)
Part des minoritaires	380		(380)				0
Ecarts de conversion	(149)	10					(139)
CAPITAUX PROPRES	22.024	10	(380)	(61)	358	(3.155)	18.796

Commentaires

Les Actions propres rachetées étant évaluées à leur valeur d'acquisition, en déduction du capital social de SOFTIMAT SA, celui-ci a baissé à concurrence de 195.000 EUR, par annulation de 67.315 actions. A noter que pour 58.822 actions rachetées pour un montant de 169.000 EUR, la mise à jour des statuts doit encore intervenir.





3.7 Tableau de Flux de Trésorerie au 31 décembre 2014

	31.12.2014	31.12.2013
Bénéfice/(perte) net	1.099	358
Corrections pour charges d'impôts	169	54
Corrections pour amortissements	764	758
Corrections pour provisions	0	(74)
Corrections pour plus-values réalisées sur cessions d'entreprises	0	(546)
Intérêts minoritaires	0	(380)
Cashflow opérationnel avant variation du fonds de roulement et impôts	2.031	170
(Augmentation)/diminution des stocks (immeubles destinés à la vente)	(1.722)	(779)
(Augmentation)/diminution des clients et autres débiteurs	(144)	(883)
Augmentation/(diminution) des fournisseurs et autres créditeurs	(227)	(499)
Augmentation/(diminution) autres dettes (réduction de capital)	(306)	262
Augmentation/(diminution) des autres actifs et passifs opérationnels	(382)	362
(Augmentation)/diminution des actifs et passifs détenus à la vente	1.616	(809)
Variation du fonds de roulement	(1.165)	(2.346)
Impôts payés sur le résultat	(57)	(105)
Cashflow des activités opérationnelles	809	(2.281)
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	(4)	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(328)	(414)
Acquisitions de participations mises en équivalence	(83)	(143)
Créances sur ventes de titres de participation (crédits-vendeurs)	0	(100)
Cessions d'entreprises	0	850
Encaissement/(décaissement) des crédits-vendeurs	14	1.011
Ventes/sorties d'immobilisations incorporelles	1	0
Ventes/sorties d'immobilisations corporelles	127	1.915
(Constitutions)/remboursements cautionnements	0	5
Cashflow des activités d'investissement	(273)	3.124
Augmentation/(remboursement) des emprunts échéants dans l'année	(128)	(81)
Augmentation/(remboursement) des emprunts non-échéants dans l'année	149	(238)
(Remboursement de capital)	0	(3.155)
(Destruction d'actions propres)	(195)	(61)
Ecart de conversion	1	10
Cashflow des activités de financement	(173)	(3.525)
AUGMENTATION/(DIMINUTION) DE TRESORERIE	363	(2.682)

Commentaires

La situation de trésorerie nette (valeurs disponibles, placements de trésorerie, dettes CT) est passée de 3.161.000 EUR au 31 décembre 2013 à 3.524.000 EUR au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 363.000 EUR.





Cette augmentation s'explique principalement par :

- + L'encaissement du prix de vente lié à la cession de HTF sas et le remboursement du compte courant au profit de SOFTIMAT, soit 3.070.000 EUR
- + 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 373.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 40.000 EUR.
- + La récupération de l'impôt des sociétés par certaines filiales du Groupe, soit 47.000 EUR.
- La trésorerie affectée aux remboursements de la dette long terme qui est passée de 237.000 EUR au 31 décembre 2013 à 187.000 EUR au 31 décembre 2014, soit une baisse de 50.000 EUR.
- La trésorerie affectée au rachat de 67.315 actions propres pour un montant de 195.000 EUR. A noter que, pour certaines actions rachetées (58.822 actions pour un montant de 169.000 EUR), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.
- Le décaissement pour la remise en état du bâtiment au Luxembourg, qui incombait normalement au locataire sortant mais n'a pas été correctement réalisée par celui-ci, soit 54.000 EUR. Le montant total de cette remise en état a été estimé à 835.000 EUR et SOFTIMAT avait déjà exécuté en 2013 la garantie locative donnée par ce locataire sortant, soit 285.000 EUR, qui a donc intégralement affectée à cette remise en état. SOFTIMAT a par ailleurs engagé une action en justice à l'encontre de ce locataire sortant pour le surplus.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de de 2.457.000 EUR.
- Le décaissement d'environ 166.000 EUR pour la rénovation du bâtiment 'Lasne 1'.
- Le décaissement de 298.000 EUR dans le cadre de la réduction de capital décidée par l'AGE de 2013.





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 2013.

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 y a eu une nouvelle société introduite dans le périmètre de consolidation au cours de l’année 2014, à savoir SOFTIMAT FUND BIS SPRL, détenue à 100%. Cette société a été consolidée selon la méthode de consolidation d’intégration globale.

Il y a eu deux sociétés sorties du périmètre de consolidation au cours de l’année 2014, à savoir :

- SOFIM EXPORT SAS, qui était détenue à 100% et a fait l’objet d’une déclaration de cessation de paiement en mars 2014. Le Tribunal de Commerce de Paris a ordonné une procédure de liquidation simplifiée qui est donc actuellement en cours.
- HTF SAS qui était détenue à 100% et dont le seul actif opérationnel était le bâtiment de Toulouse. Cette société a été déconsolidée avec effet au 1^{er} novembre 2014.





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	100,00
HTF sas Rue de la Boétie 128 FR-75008 Paris FRANCE	G	0,00	-100,00
Sofim Export sas Rue de la Boétie 128 FR - 75008 Paris FRANCE	G	0,00	-100,00
Marsofim sarl Rue Ahmed Kadmiri Valfleuri Maarif Casablanca MAROC	G	100,00	0,00



Note 6 - Principes comptables

Produits des activités courantes

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

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

Autres produits opérationnels

Les autres produits opérationnels comprennent notamment la refacturation des charges qui sont directement imputables aux différents locataires, 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

Un programme de rachat d'actions propres de 3.000.000 EUR a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration le 12 août 2013. Au cours de l'année 2014, 67.315 actions ont été rachetées. A noter que 8.493 actions, nulles de plein droit, ont d'ores et déjà été détruites le 20 juin 2014. Les 58.822 actions restantes seront détruites prochainement.

L'Assemblée Générale a d'ores et déjà approuvé, lors de sa réunion du 20 juin 2014, un nouveau programme de rachat d'actions propres de 3.000.000 EUR, publié le 30 juillet 2014 aux Annexes du Moniteur belge. Il n'a pas encore été mis en œuvre par le Conseil d'Administration.

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 annuels au 31 décembre 2014 se présente comme suit :

31-déc-2014	Immobilier	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
31-déc-2013	Immobilier	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	1.847		1.847
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	1.847		1.847
Marge Brute	1.847		1.847
Résultat d'exploitation sectoriel	(159)	(56)	(215)
Résultat d'exploitation lié aux opérations de cession		546	546
Résultat financier			81
Impôts			(54)
Résultat net			358





Note 11 – Evolution des activités

11.1 Activité 'Immobilier'

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

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

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

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

En 2014, les loyers hors charges comptabilisés se sont ainsi élevés à 1.716.000 EUR contre 1.847.000 EUR en 2013, soit une baisse de 7,1%.

Cette baisse de chiffre d'affaires s'explique principalement par la cession de HTF (-54.000 EUR) et la sortie d'un locataire important au Luxembourg en mars 2013 (-80.000 EUR).

La location de bureaux devrait permettre de générer en 2015 des loyers nets garantis pour un montant annuel d'environ 1.425.000 EUR, avant indexation éventuelle et avant location des espaces laissés vacants. Il n'y a en effet pas de contrat de bail arrivant à son échéance en 2015.

A noter que, en 2014, SOFTIMAT a également cédé 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.

Cette opération a permis de générer une plus-value consolidée d'environ 1.563.000 EUR (après prise en charge des frais de conseil et d'expertise) et d'améliorer la trésorerie du Groupe de 3.070.000 EUR.

Il faut également noter que la prise d'effet de cette cession a été fixée contractuellement au 31 octobre 2014 et que SOFTIMAT a donc bénéficié, jusqu'à cette date, des revenus locatifs afférents à ce bâtiment. Le revenu locatif 2014 s'est ainsi élevé à 292.000 EUR contre 346.000 EUR en 2013.

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	2.870	412	1.474	1.887
Liège	141	1.312	1.453	422	141	890	1.031
Lasne 1	225	856	1.081	724	225	132	357
Lasne 2	58	286	344	191	58	96	154
Lasne 3	137	1.189	1.325	509	137	679	816
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.167	154	1.209	1.363
Wilrijk	136	1.468	1.604	994	136	474	610
Luxembourg	1.031	5.124	6.155	2.385	1.031	2.739	3.770
TOTAL TERRAINS & CONSTRUCTIONS	2.294	16.955	19.249	9.263	2.294	7.692	9.986

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

Les revenus de location de bureaux se répartissent géographiquement entre la Belgique (54%), le Luxembourg (29%) et la France (17%), mais la gestion est opérée à partir de la Belgique. L'évolution de ces revenus au cours de cette période s'établit comme suit :

Bâtiment	31.12.2014	31.12.2013
Jumet	161	205
Liège	136	134
Lasne 1*	125	85
Lasne 2	29	28
Lasne 3	193	192
Lasne 4	193	192
Wilrijk	81	80
Luxembourg	505	585
Toulouse (>31/10/2014)	292	346
GRAND TOTAL	1.716	1.847

* 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	31.12.2014	31.12.2013
SYSTEMAT BELUX	1.133	1.121
ORES	0	45
SUN/ORACLE	0	88
CHR CITADELLE	136	134
ZODIAC (>31/10/2014)	292	346
ALLEGRO SOFTWARE	35	45
FINB	29	28
AUTRES	91	40
GRAND TOTAL	1.716	1.847





11.1.6. Evolution des projets de promotion résidentielle

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

- 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 les lots sont aujourd'hui mis en vente.
- 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 2 lots ont déjà été vendus en 2015.
- 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. La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconvertir cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 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 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 2016.

A ce jour, ce pôle 'promotion résidentielle' n'a pas encore généré de bénéfice substantiel, à l'exception de la plus-value dégagée sur la cession de participation dans FIELD FUND SA qui a été comptabilisée au cours du premier semestre 2013, soit 89.000 EUR.

11.1.7. Analyse des charges opérationnelles 2014 de l'activité Immobilier

31.12.2014	Pôle location	Pôle promotion	Frais internes	TOTAL IMMOB.
• Consommables utilisés	(374)		(330)	(704)
• Frais de personnel	0		(875)	(875)
• Autres charges opérationnelles	(266)		(21)	(287)
TOTAL CHARGES OPERATIONNELLES	(640)	0	(1.225)	(1.865)
TOTAL PRODUITS OPERATIONNELS	503	0	19	523
	(137)	0	(1.206)	(1.343)

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

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

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





11.1.8. Résultat de l'activité 'Immobilier'

	31.12.2014	31.12.2013
• Produits locatifs des immeubles de placement	1.716	1.847
• Autres produits opérationnels	2.085	706
• Consommables utilisés	(704)	(786)
• Frais de personnel	(874)	(883)
• Dotation aux amortissements	(764)	(758)
• Autres charges opérationnelles	(287)	(283)
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	1.172	(159)
CASHFLOW D'EXPLOITATION	1.936	600

Il en résulte que le résultat d'exploitation passe de -159.000 EUR au 31 décembre 2013 à 1.172.000 EUR au 31 décembre 2014, principalement en raison de la vente de l'immeuble situé à Toulouse intervenue le 31 octobre 2014. Le cashflow d'exploitation passe pour sa part de 600.000 EUR au 31 décembre 2013 à 1.936.000 EUR au 31 décembre 2014.

11.2 Activités abandonnées

11.2.1 Activité Export

En 2007, SOFTIMAT avait annoncé sa décision de clôturer définitivement ses activités 'EXPORT' et une provision portant sur l'intégralité des actifs a été enregistrée en 2008 pour la cessation complète des activités.

L'évolution de cette clôture est la suivante :

- En avril 2014, la société SOFIM EXPORT SAS a été mise en liquidation judiciaire simplifiée par le Tribunal de Commerce de Paris. Cette liquidation a eu un impact comptable net positif de 192.000 EUR.
- 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. Une provision sur cette créance a donc été comptabilisée.
- Au Maroc, un encaissement net de 91.358 EUR a été réceptionné au cours du 1^{er} trimestre 2015 et sera donc comptabilisé en 2015 en produit des activités abandonnées. Les perspectives d'encaissements supplémentaires sont à présent très faibles et le Groupe devrait donc entamer en 2015 les démarches afin de procéder à la mise en liquidation de MARSOFIM sarl.

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 2014 des charges d'exploitation non-récurrentes, d'un montant estimé à environ 35.000 EUR, liées aux activités informatiques abandonnées. Il s'agit principalement de frais d'avocats et de conseil.





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	22.623	2.597	255	57	0	25.533
Mutations de l'exercice :						
- Acquisitions, y compris la production immobilisée	16	189	122	0	0	328
- Cessions et désaffectations (-)	(3.343)	(9)	(66)	(57)	0	(3.475)
- Transferts	(47)	47	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	19.249	2.824	311	0	0	22.385
Amortissements						
A l'ouverture de l'exercice	10.152	2.474	171	57	0	12.855
Mutations de l'exercice :						
- Actées	677	50	36	0	0	763
- Cessions et désaffectations (-)	(1.564)	(8)	(63)	(57)	0	(1.693)
- Transferts	(2)	2	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	9.263	2.517	144	57	0	11.924
Valeur nette à la clôture de l'exercice	9.986	307	168	0	0	10.461

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 2014 par :

- (a) l'acquisition d'un immeuble pour y développer le projet 'Capouillet'
- (b) l'acquisition d'un immeuble pour y développer le projet 'Rauter'
- (c) l'acquisition d'un immeuble et le développement du projet 'Elise'.

	2014	2013
Valeur à l'ouverture de l'exercice	1.192	413
Mutations de l'exercice :		
- Acquisitions	1.722	1.192
- Cessions	0	(413)
- Autres	0	0
A la clôture de l'exercice	2.914	1.192

Note 14 – Actifs Financiers non courants

14.1. Détail des participations

	% détention	Montant
Participations		
- Immo Lasne sa	100%	425
- Begegi sprl	25%	0
- Autres	N/A	6
Valeur à la clôture de l'exercice		431

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





14.2 Détail des participations mises en équivalence

La société momentanée 'Roosevelt Softimat Fund' qui développe le projet 'Archimède' est une co-entreprise et a par conséquent été mise en équivalence.

	% détention	Montant
Participations mises en équivalence		
- Société momentanée RSF	50%	226
Valeur à la clôture de l'exercice		226

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 237.000 EUR au 31 décembre 2013 à 187.000 EUR au 31 décembre 2014.

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	21	92	0
- Etablissements de crédit	16	58	0
- Autres emprunts	0	0	0
Total	37	150	0

Dettes non courantes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation		31.12.2014
- Dettes de location-financement		0
- Etablissements de crédit		74
- Autres emprunts		0
Total		74

Note 16 – Créances commerciales et autres créances

Les créances commerciales du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Clients – Créances	112	2.459	2.571
Clients – Factures à établir	19		19
Acomptes versés	0		0
Réduction de valeur sur créances douteuses	0	(2.459)	(2.459)
Total créances commerciales	131	0	131
Créance liée à la cession 'Infomat'		75	75
Créance liée à la cession 'Popsy'		400	400
Total créances liées aux cessions	0	475	475
Taxe sur la valeur ajoutée	40		40
Impôts à récupérer	73		73
Créances diverses	1.141	117	1.258
Réduction de valeur sur créances douteuses		(117)	(117)
Total autres créances	1.254	0	1.254





Cette situation appelle les commentaires suivants :

- En 2008, le Groupe a enregistré une réduction de valeur sur l'intégralité des créances commerciales détenues par sa filiale marocaine, Marsofim, qui s'élevaient aujourd'hui à 2.459.000 EUR (voir notes 11.2.1 et 23.1.1).
- 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 en cours de recouvrement (voir note 23.4) et devrait être encaissée en 2015.
- Le Groupe a consenti des avances à ses partenaires dans le cadre des projet 'URBANITY' et 'LEMAN', pour un montant total de 1.008.000 EUR.

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 continuéés	Activités abandonnées	TOTAL
Fournisseurs – dettes	166		166
Fournisseurs – factures à recevoir	109		109
Notes de crédit à établir	40		40
Autres fournisseurs	17		17
Total dettes commerciales	333	0	333
Solde dividendes à payer	6		6
Solde remboursements en capital	145		145
Subsides en capital	705		705
Autres	52		52
Total autres dettes à 1 an au plus	908	0	908
TOTAL	1.241	0	1.241

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

	Nombre d'actions	Montants
Capital souscrit		
- Au terme de l'exercice précédent		21.345
- Warrants		
- Remboursement capital		
- Destruction d'actions propres		(195)
Au terme de l'exercice		21.150





Représentation du capital

Catégorie d'actions

Ordinaire SDVN	6.242.124
----------------	------------------

Actions nominatives ou dématérialisées

- Nominatives	1.971.913
- Dématérialisées	4.270.211

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	21,31%
Isabelle Logé*	200.000	3,20%
Nicolas Logé*	200.000	3,20%
Philippe Logé*	200.000	3,20%
Pierre Herpain*	180.000	2,88%
Public	4.132.024	66,21%
TOTAL	6.242.124	100,00%

* Ces personnes font partie d'un groupe d'actionnaires agissant de concert. Au total, ce groupe dispose de 33,79% du capital, soit 2.110.100 actions. Cette action de concert a été déclarée et est disponible sur le site www.softimat.com

18.3. Actions propres

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 mai 2013 avait autorisé un programme de rachat d'actions propres pour une durée de 18 mois, pour un total de 3.000.000 EUR et pour un prix compris entre 1 EUR et 20 EUR par action. De la même manière, l'Assemblée Générale du 20 juin 2014 a autorisé un programme de rachat d'actions propres totalement identique au précédent. Au cours de l'année 2014, SOFTIMAT a ainsi acquis 67.315 actions propres pour une valeur de 195.000 EUR, comptabilisées en réduction de capital (à noter que 8.493 actions ont déjà été officiellement détruites en juin 2014, 58.822 actions devant encore faire l'objet d'une régularisation).

	Nombre d'actions	Montants
A l'ouverture de l'exercice	0	0
Acquisition d'actions propres	67.315	194.769
Destruction d'actions propres	(67.315)	(194.769)
Au terme de l'exercice	0	0

18.4. Réserves

	Montants
Valeur à l'ouverture de l'exercice	(2.410)
Mutations de l'exercice :	
- Quote-part du Groupe dans le résultat consolidé	(1.099)
- Destruction d'actions propres imputée directement aux capitaux propres	0
- Autres mouvements	0
Valeur à la clôture de l'exercice	(1.310)





Note 19 – Frais de personnel

19.1. Effectif à la clôture de l'exercice

(en nombre de personnes)	31.12.2014	31.12.2013
- Immobilier / Management	6	6
- Activités abandonnées	0	0
- TOTAL	6	6

19.2. Frais de personnel par secteur opérationnel

	31.12.2014	31.12.2013
- Immobilier / Management	875	883
- Activités abandonnées	0	0
- TOTAL	875	883

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.

	31.12.2014	31.12.2013
Impôts courants		
- Impôts sur les bénéfices	(56)	(169)
- Impôts sur les distributions intragroupes	0	0
- Autres	0	0
Impôts différés		
- Impôts différés de la période	39	12
- Gain/(Perte) de valeur d'actifs d'impôts différés	(152)	102
- Effet des changements de taux	0	0
- Autres	0	0
TOTAL	(169)	(54)

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

	31.12.2014	31.12.2013
Résultats avant impôts	1.268	412
Taux d'imposition applicable	33,99%	33,99%
Impôts sur base du taux d'impôt applicable	(431)	(140)
Ajustements d'impôts :		
- sur revenus étrangers	(14)	(8)
- afférents aux dépenses non admises	(19)	(19)
- afférents aux impôts différés actifs et passifs	(134)	93
- sur résultats d'exercices antérieurs	0	(4)
- afférents aux impôts différés actifs non comptabilisés	0	(11)
- afférents aux revenus non imposables	477	216
- afférents à la cession de SOFIMALGERIE	0	(101)
- autres ajustements	(47)	(79)
Impôts sur base du taux d'impôt effectif moyen	(169)	(54)





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.

	31.12.2014	31.12.2013
Impôts différés passifs		
- Immobilisations corporelles	(476)	(725)
- Crédit-bail	(192)	(199)
- Autres	0	0
TOTAL	(668)	(924)

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%.

	31.12.2014	31.12.2013
Impôts différés actifs		
- Pertes fiscales récupérables	3.005	3.157
- Autres	0	0
TOTAL	3.005	3.157
Impôts différés actifs non comptabilisés		
- Pertes fiscales récupérables	0	1.372
- Autres	0	0
TOTAL	0	1.372

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)	522
Montant des garanties réelles constituées par les entreprises consolidées sur leurs actifs propres (dans le cadre du financement des activités)	0
Montant des garanties émises par SOFTIMAT SA au profit de ses filiales (dans le cadre d'investissements immobiliers)	0
- SOFTIMAT LUXEMBOURG SA	
Montant des garanties émises par SOFTIMAT SA au profit de ses filiales (dans le cadre du financement des activités)	0
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 Maroc, SOFTIMAT avait pris la décision de provisionner intégralement les actifs de sa filiale MARSOFIM, qui comprennent principalement des créances relatives au litige qui oppose MARSOFIM à la société PC TECH.

Un encaissement net de 91.358 EUR a été réceptionné au cours du 1^{er} trimestre 2015. Cet encaissement constitue donc un produit qui sera comptabilisé en 2015 en « Produit des activités abandonnées ».

Les perspectives d'encaissements supplémentaires dans le cadre de ce litige sont à présent très faibles et le Groupe devrait donc entamer en 2015 les démarches afin de procéder à la mise en liquidation de MARSOFIM.

23.1.2. Risque de recouvrement lié à la cession de SofimAlgérie

En juillet 2010, SOFTIMAT a procédé à la cession de sa filiale à 100%, SOFIMALGERIE SARL pour un montant équivalent à environ 218.000 EUR. Conformément à la législation algérienne, SOFTIMAT a ensuite introduit une demande de transfert du produit de cette cession et, dans ce cadre, a été contrainte de s'acquitter de l'impôt sur la plus-value, soit environ 101.000 EUR de telle sorte qu'il subsiste un solde de 117.000 EUR en attente de rapatriement.

Malgré cela, SOFTIMAT rencontre toujours d'importantes difficultés pour rapatrier ce montant. En raison de l'incertitude politique et des importantes difficultés rencontrées par les sociétés étrangères pour rapatrier leurs bénéfices, il a été décidé d'acter une provision pour l'intégralité de ce montant. Si le rapatriement devait finalement avoir lieu, cela constituera donc un profit exceptionnel.

23.1.3. Liquidation de Sofim Export SAS

En mars 2014, la société SOFIM EXPORT SAS a déposé une déclaration de cessation des paiements (DCP). Le Tribunal de Commerce de Paris a ensuite ordonné une liquidation judiciaire simplifiée le 2 avril 2014.

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 étudiera donc les possibilités de recours.

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 sont 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 2013, un montant 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'irrécouvrabilité d'un locataire, lorsque celui-ci ne dispose plus des ressources financières suffisantes pour assurer le paiement de ses loyers.
 - Le risque lié à l'usure normale des bâtiments, lorsque les immeubles subissent une dépréciation de leur valeur suite à l'usure naturelle, à la vétusté des installations ou aux exigences toujours plus grandes en matière de sécurité, d'économie d'énergie ou de développement durable.
- Le risque lié à des sinistres majeurs, lorsque les immeubles donnés en location sont sujets à un sinistre majeur qui a pour conséquence une détérioration importante ou totale de l'immeuble. Afin de couvrir ces risques, des polices d'assurance sont souscrites pour l'incendie, les dégâts des eaux, les tempêtes, etc.

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

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

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

- Le risque de défaillance des cocontractants : les cocontractants pourraient faillir à leurs obligations contractuelles pour cause de difficultés financières ou autres. Afin de se prémunir de ces risques, le Groupe SOFTIMAT opère une évaluation financière de ses cocontractants et se renseigne sur la fiabilité de ceux-ci.
- Le risque de complications liées à la réalisation des travaux : les cocontractants peuvent soit enregistrer un retard dans la réalisation des travaux entrepris (problème de retard dans la livraison), soit livrer des biens ne répondant pas aux critères de qualité initialement prévus (problèmes de malfaçon) et ce, suite à un problème d'organisation ou de savoir-faire. Afin de se prémunir de ces risques, les contrats conclus avec les entrepreneurs prévoient généralement des clauses restrictives d'ordre budgétaire, qualitatif ou temporel.
- Le risque d'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 :

		2014	2013
AUDIT			
- Belgique	Fondu, Pyl & Stassin	30	24
- Luxembourg	Audit.lu	3	3
- France	Euraudit/Ampersand	3	5
Sous-total		36	32
AUTRES PRESTATIONS			
- Belgique	Fondu, Pyl & Stassin	8	5
- Luxembourg	Audit.lu	0	1
- France	Euraudit/Ampersand	0	0
Sous-total		8	6
TOTAL		44	38

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	31.12.2014	31.12.2013
Convention d'association de frais		
Services fournis par Softimat à Softimat Sud	82	126
Services fournis par Softimat à Softimat Noord	21	22
Services fournis par Softimat à Softimat Liège	35	52
TOTAL	138	200
Conventions de participation aux coûts des départements administratifs		
Services fournis par Softimat à Softimat Consulting	187	149
Services fournis par Softimat à Softimat Luxembourg	116	0
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Luxembourg	0	122
Services fournis par Softimat Consulting à Hoche Triomphe Finances	34	41
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Fund	311	142
TOTAL	648	454





Relations « Prêteur-Emprunteur »

Prêteur	Emprunteur	
Softimat**	Softimat Liège	380
Softimat**	Softimat Fund	2.522
Softimat**	Softimat Fund Bis	610
Softimat**	Marsofim*	4.158
Softimat Sud	Softimat**	1.870
Softimat Noord	Softimat**	947
Softimat Luxembourg	Softimat**	2.081

* Cfr. Note « Facteurs de risques »

** Soldes ouverts au bilan au 31.12.2014

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 2014 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 2014, 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 2014

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 2014, 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 2014 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 2014, 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 €22.464.456 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de €1.098.554.

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 2014 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 23 avril 2015,

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



6 Comptes sociaux au 31 décembre 2014

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) :

	31.12.2014	31.12.2013
ACTIFS IMMOBILISES	4.720	5.869
I. Frais d'établissement (Annexe I)		
II. Immobilisations incorporelles (Annexe II)	3	1
III. Immobilisations corporelles (Annexe III)	2.111	2.020
IV. Immobilisations financières (Annexes IV et V)	2.605	3.848
ACTIFS CIRCULANTS	13.443	12.195
V. Créances à plus d'un an		
VI. Stocks et commandes en cours d'exécution	351	
VII. Créances à un an au plus	9.582	9.096
VIII. Placements de trésorerie (Annexes V et VI)		1.000
IX. Valeurs disponibles	3.475	2.074
X. Comptes de régularisation (Annexe VII)	35	25
TOTAL DE L'ACTIF	18.162	18.064
CAPITAUX PROPRES	12.599	12.399
I. Capital (Annexe VIII)	21.150	21.345
II. Primes d'émission		
III. Plus-values de réévaluation		
IV. Réserves	997	997
V. Bénéfice reporté / Perte reportée	(9.548)	(9.943)
VI. Subsidés en capital		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	155	155
VII. Provisions et impôts différés	155	155
DETTES	5.408	5.509
VIII. Dettes à plus d'un an (Annexe X)	58	
IX. Dettes à un an au plus (Annexe X)	5.299	5.509
X. Comptes de régularisation (Annexe XI)	51	
TOTAL DU PASSIF	18.162	18.064





	31.12.2014	31.12.2013
I. Ventes et prestations	1.155	1.134
II. Coûts des ventes et des prestations	(1.187)	(1.311)
III. Bénéfice d'exploitation	(32)	(177)
IV. Produits financiers	74	134
V. Charges financières	(13)	(13)
VI. Bénéfice courant avant impôts	29	(56)
VII. Produits exceptionnels	1.910	918
VIII. Charges exceptionnelles	(1.543)	(101)
IX. Bénéfice de l'exercice avant impôts	396	761
X. Impôts sur le résultat	(1)	0
XI. Bénéfice de l'exercice / Perte de l'exercice (-)	395	761

COMMENTAIRES

[Analyse des Activités]

Activité « Export »

Durant l'année 2014, SOFTIMAT SA a procédé à la prise en charge (a) d'une réduction de valeur de 500.000 EUR relative à la participation à 100% détenue dans la société SOFIM EXPORT SAS et (b) d'une moins-value de 925.175 EUR relative aux créances détenues envers cette même société.

En effet, en mars 2014, SOFIM EXPORT SAS s'est vue contrainte de déposer une déclaration de cessation de paiement (DCP) auprès du Tribunal de Commerce de Paris et a par la suite été mise en liquidation judiciaire simplifiée par ce même Tribunal.

A noter également qu'une moins-value de 116.620 EUR a été comptabilisée relative au produit de la cession de SOFIMALGERIE intervenue en juillet 2010. Ce montant n'ayant pas encore pu être encaissé par SOFTIMAT en raison d'un blocage administratif par la Banque d'Algérie présente en effet un risque important d'irrécouvrabilité.

Activité « Location de bureaux »

L'exercice 2014 de SOFTIMAT a été marqué par la cession le 31 octobre 2014 de sa filiale française, HTF SAS détenue à 100%, dont le seul actif était un bâtiment mixte industriel et de bureaux situé à Toulouse, ce qui a permis de dégager une plus-value sociale de 1.902.081 EUR.

Aujourd'hui, l'activité « location de bureaux » est exercée directement par SOFTIMAT ou via des filiales détenues à 100%, à savoir SOFTIMAT NOORD, SOFTIMAT SUD, SOFTIMAT LIEGE et SOFTIMAT Luxembourg.

SOFTIMAT est ainsi propriétaire de 4 bâtiments situés à Lasne qui sont aujourd'hui loués dans leur quasi-intégralité :

- Bâtiment « Lasne 1 », sis Chaussée de Louvain 435 à 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), qui rencontre un réel succès.
- Bâtiment « Lasne 2 », sis Chaussée de Louvain 433 à Lasne : ce bâtiment était loué jusqu'au 28 février 2015, le locataire ayant mis fin à son bail à cette date, mais un nouveau contrat de bail a été signé avec un nouveau locataire, avec prise d'effet au 1^{er} avril 2015.
- Bâtiment « Lasne 3 », sis Chaussée de Louvain 431 E à 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.
- Bâtiment « Lasne 4 », sis Chaussée de Louvain 431 C à 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.

Le chiffre d'affaires généré par cette activité s'élève ainsi en 2014 à 564.939 EUR contre 520.530 EUR en 2013, soit une croissance de 8,53%.





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 '**ELISE**' : en mars 2013, une ancienne imprimerie en intérieur d'îlot et située dans le quartier 'ULB' à Bruxelles a été achetée et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m² a été érigé. Les travaux sont à présent pratiquement terminés et les lots sont aujourd'hui mis en vente.
- Projet '**ARCHIMEDE**' : en octobre 2013, un plateau de bureaux d'environ 450m² situé dans le quartier CEE a été acheté 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 2 lots ont déjà été vendus en 2015.
- 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. La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie a été acheté. 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 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**MATTHYS**' : en mars 2015, un ancien espace de bureaux/entrepôt situé à Forest a été acheté. Le projet consistera à construire un immeuble de 8 appartements, d'une surface totale de 1.200m². La livraison est prévue pour l'année 2017.
- Projet '**RAUTER**' : en octobre 2014, un ancien atelier en intérieur d'îlot situé à Anderlecht a été acheté. 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 et la livraison est prévue pour l'année 2017.
- 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 2016.

Ces projets n'ont pas généré de revenu en 2014.

Activité « Gestion administrative »

A noter que SOFTIMAT agit comme responsable de la gestion administrative et opérationnelle des différentes sociétés du Groupe et refacture donc des 'Management' fees à ces sociétés.

[Analyse des Résultats]

Les ventes et prestations sont en hausse et s'élèvent en 2014 à 1.155.075 EUR contre 1.133.911 EUR en 2013, ce qui s'explique notamment par l'augmentation du chiffre d'affaires relatif à l'activité 'location de bureaux'.

Le résultat d'exploitation 2014 s'est substantiellement amélioré pour terminer au 31 décembre 2014 à -32.392 EUR contre -176.655 EUR en 2013, ce qui s'explique par une augmentation des revenus liés principalement au Business Center et à une refacturation plus importante de 'Management' fees aux sociétés en charge de la promotion immobilière. Ce pôle prend en effet de plus en plus d'importance mais est toujours en phase de développement étant donné les délais longs qui caractérisent cette activité.

Le résultat financier est positif et en légère baisse, passant de 121.029 EUR en 2013 à 61.196 EUR en 2014, ce qui s'explique principalement par la diminution de la trésorerie, notamment en raison du financement du pôle 'promotion immobilière résidentielle', et par la baisse des taux d'intérêts dont la société bénéficie pour ses placements.

Le résultat exceptionnel s'élève à 366.875 EUR, ce qui s'explique principalement (a) par la cession de HTF SAS en octobre 2014 qui a permis de dégager une plus-value de 1.902.081 EUR, (b) par la prise en charge exceptionnelle de la participation dans SOFIM EXPORT SAS et des créances y attachées, soit un montant total de 1.425.125 EUR et (c) par la moins-value sur la créance relative à la cession de SOFIMALGERIE qui n'a toujours pas été encaissée, soit un montant de 116.620 EUR.

Le résultat net annuel 2014 est donc positif, soit 394.804 EUR, contre un résultat en 2013 de 761.353 EUR qui était dû notamment à la cession de INFOMAT S.A.





[Fonds propres]

La variation des capitaux propres s'explique par :

- a) Le rachat de 67.315 actions propres pour un montant de 194.769 EUR, dont 58.822 actions rachetées pour un montant de 169.037 EUR doivent être considérées comme nulles au 31 décembre 2014 (la mise à jour des statuts doit encore intervenir) ;
- b) Le report du résultat, avant affectation, d'un montant de 394.804 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 2014 à 4 personnes, hors administrateurs.

[Investissements]

Les principaux investissements réalisés en 2014 sont liés à la rénovation de notre bâtiment sis Chaussée de Louvain 435 à 1380 Lasne dans lequel y a été développé avec succès une activité de Business Center. Ces rénovations ont été finalisées au début de l'année 2014.

[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 de l'activité actuelle, il n'y a pas eu de telles dépenses en 2014.

[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 12/08/2013 et venant à échéance le 22/12/2014, la société a procédé en 2014 au rachat de 67.315 actions propres pour un montant de 194.768,73 EUR. A noter que 8.493 actions propres ont d'ores et déjà été détruites en juin 2014, les 58.822 actions propres restantes, nulles de plein droit, seront détruites prochainement.

Par ailleurs, l'Assemblée Générale du 20/06/2014 a approuvé un nouveau programme de rachat d'actions propres totalement identique au précédent, qui n'a pas encore été mis en œuvre par le Conseil d'Administration.

[Autres événements significatifs]

En 2014, SOFTIMAT a constitué une société dénommée SOFTIMAT FUND BIS SPRL détenue à 100% et pris une participation de 25% dans la société BEGEGI SPRL avec pour objectif de développer ou de participer au développement de promotions immobilières dans le domaine résidentiel.

[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 2014 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 2014, ainsi qu'au Commissaire, pour l'exécution de son mandat. A titre d'information, des honoraires d'un montant de 8.450 EUR, liés à des travaux complémentaires, ont été versés en 2014 au Commissaire Fondu Pyl Stassin & Cie, représenté par Jacques Lenoir et Philippe Vandesteene.

Fait à Lasne, le 2 avril 2015.

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 2014

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 2014, 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 2014, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à €18.162.136 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice de €394.804.

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 €4.158.249.

Si cette réduction de valeur avait été comptabilisée comme il se doit, les capitaux propres seraient ramenés à €8.441.060 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 2014, 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 23 avril 2015.



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

