



RAPPORT ANNUEL 2016
SOFTIMAT
31/12/2016



Softimat sa/nv
Chaussée de Louvain 435 – B-1380 Lasne
Tel. +32 2 352 83 81
Fax +32 2 352 83 80
info@softimat.com

www.softimat.com

SOFTIMAT



Table des matières

1 Rapport de gestion	4
2 Les organes de gestion	8
3 Etats Financiers Consolidés	10
3.1 Bilan Consolidé au 31 décembre 2016	10
3.2 Compte de Résultat Consolidé au 31 décembre 2016	11
3.3 Résultat consolidé par action	11
3.4 Etat du résultat global consolidé	12
3.5 Répartition du Chiffre d’Affaires	12
3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés	12
3.7 Tableau de Flux de Trésorerie	13
4 Sélection de Notes aux Etats Financiers Consolidés.....	15
Note 1 – Information sur l’entreprise	15
Note 2 – Base d’établissement des états financiers	15
Note 3 – Critères de consolidation	15
Note 4 – Périmètre de consolidation – regroupement d’entreprises	15
Note 5 – Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence	16
Note 6 – Principes comptables	16
Note 7 – Saisonnalité de l’activité immobilier	18
Note 8 – Actions Propres	18
Note 9 – Plan de Stock Option	18
Note 10 – Secteur opérationnel	19
Note 11 – Evolution des activités	19
Note 12 – Immobilisations corporelles	23
Note 13 – Immeubles détenus en vue de la vente	23
Note 14 – Actifs Financiers non courants	24
Note 15 – Passifs financiers non courants et courants	24
Note 16 – Créances commerciales et autres créances	25
Note 17 – Dettes commerciales et autres dettes	26
Note 18 – Capitaux Propres	26
Note 19 – Frais de personnel	27
Note 20 – Charge d’impôts	28
Note 21 – Impôts différés actifs et passifs	28
Note 22 – Droits et engagements hors bilan	29
Note 23 – Facteurs de risques et d’opportunités	29
Note 24 – Honoraires des Commissaires-Réviseurs	31
Note 25 – Transactions entre parties liées	31
Note 26 – Evénements postérieurs à la clôture	32
Note 27 – Déclaration des personnes responsables	32





Table des matières

5 Rapport du Commissaire	33
6 Comptes sociaux au 31 décembre 2016.....	34
7 Informations utiles.....	41





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

(en milliers €)	31 déc 2016	31 déc 2015
Résultat des activités Groupe		
▪ Produit locatif « immeubles de placement »	1.102	1.390
▪ Produit de cession « immeubles de placement »	0	0
▪ Amortissements et réductions de valeur	(727)	(643)
▪ Résultat d'exploitation « promotion résidentielle »	93	100
▪ Résultat d'exploitation	(1.047)	(427)
▪ Cashflow d'exploitation	(320)	316
▪ Résultat net	(795)	(269)
▪ Cashflow net	(68)	374
Cashflow d'exploitation détaillé		
▪ IMMOBILIER	(350)	217
- Immeubles de placement	787	1.283
- Plus-value - vente d'immeubles de placement	0	0
- Promotion résidentielle	93	100
- Frais internes non affectés	(1.228)	(1.166)
▪ AUTRES ACTIVITÉS ABANDONNÉES	30	98
Bilan		
▪ Capital social	19.839	20.952
▪ Capitaux propres	17.327	19.235
▪ Trésorerie nette court terme	1.551	2.049
Cours de l'action		
▪ Nombre d'actions	5.685.567	6.143.953
▪ Nombre d'actions propres détenues au 31/12	0	0
▪ Cours le + haut sur la période (EUR)	2,79	2,21
▪ Cours le + bas sur la période (EUR)	1,88	1,89
▪ Dernier cours de la période (EUR)	2,64	2,04
▪ Volume moyen des titres échangés par jour	2.622	2.873
▪ Capitalisation en fin de période	15.010	12.534





ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS DE LOCATION DE BUREAUX

L'activité de location de bureaux a connu un début d'année 2016 particulièrement difficile suite à un plan de restructuration dans le chef de Systemat, son principal locataire : Plusieurs conventions de sortie anticipée pour des espaces qui n'étaient plus utilisés ont ainsi été signées en février 2016 avec celui-ci, en contrepartie de quoi plusieurs nouvelles conventions de bail pour les espaces encore utilisés ont également été signées.

Suite à cette opération, SOFTIMAT avait ainsi estimé que les loyers nets générés par l'activité de location de bureaux au cours de l'année 2016 s'élevaient à environ 950.000 EUR contre 1.390.000 EUR en 2015, soit une baisse annoncée de 32%. Cette baisse s'expliquait principalement par la diminution des loyers générés par ce seul locataire, qui s'élevait à environ 600.000 EUR sur une base annuelle.

Les mesures nécessaires ont évidemment été prises immédiatement pour remettre les espaces laissés libres sur le marché et ainsi compenser au plus vite cette perte de revenu importante. Suite à ces mesures, les loyers nets générés en 2016 se sont finalement élevés à 1.102.000 EUR, soit une baisse d'environ 21% par rapport à 2015.

A ce sujet, il convient de noter les événements significatifs suivants, survenus en 2016 :

- Un espace privatif de bureaux de 811m² situé dans le bâtiment 'GATE 2' à Jumet a été loué à partir du 1^{er} janvier 2016, soit un loyer annuel hors charges de 83.000 EUR ;
- Un espace mixte de bureaux et entrepôt de 3.413m², situé dans le bâtiment 'GATE 1' à Jumet, a été loué à partir du 1^{er} juillet 2016, soit un loyer annuel hors charges de 176.000 EUR (avant réduction de loyer de 20% accordée pour la 1^{ère} année et de 10% pour la seconde) ;
- Un espace privatif de bureaux de 168m² hors communs, situé dans le bâtiment 'LASNE 3' à Lasne, a été loué à partir du 1^{er} septembre 2016, soit un loyer annuel hors charges de 27.000 EUR ;
- Plusieurs contrats de bail ont par ailleurs été signés pour des espaces situés dans le bâtiment 'LASNE 3' au cours du 4^{ème} trimestre 2016, dont l'impact financier ne sera réellement visible qu'à partir de 2017 (la valeur locative annuelle de ces contrats s'élève à environ 95.000 EUR) ;
- Plusieurs petits espaces de bureaux situés dans le bâtiment 'LASNE 3' ont par ailleurs été affectés à la nouvelle activité 'Business Center' développée par SOFTIMAT sous la dénomination 'Millenium'. La commercialisation a démarré en janvier 2016 et plusieurs petits espaces sont déjà occupés, ce qui a généré un revenu de 21.000 EUR en 2016.

D'autres négociations sont actuellement en cours et pourraient aboutir à la signature de nouveaux baux en 2017. A ce jour, le vide locatif porte ainsi principalement (i) sur une partie du bâtiment au Luxembourg, qui nécessitait des travaux de remise en état afin de pouvoir le relouer aussi rapidement que possible, (ii) sur une partie du bâtiment de Jumet libéré en avril 2017 par Systemat et (iii) sur le bâtiment de Wilrijk qui est aujourd'hui vide et a été mis en vente.

ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS DE PROMOTION RÉSIDENTIELLE

L'activité de promotion résidentielle est toujours dans sa phase de développement, sur un marché qui se caractérise par des lenteurs administratives et une pression croissante sur le pouvoir d'achat immobilier des particuliers.

Dans ce contexte difficile, cette activité avait néanmoins enregistré ses premiers résultats positifs en 2015 avec la vente des appartements 'Archimède'. En 2016, le projet 'Urbanity', qui avait été développé en association 50/50 avec un partenaire-promoteur, a également été revendu, après obtention du permis d'urbanisme et avant réalisation des travaux, avec un bénéfice de 93.000 EUR comptabilisé en « autres produits d'exploitation ».

A noter que la participation de 25% prise en octobre 2014 dans la société BEGEGI sprl (projet '**LEMAN**') a été cédée le 31 janvier 2017. L'impact positif de cette opération sur le résultat du Groupe ne sera comptabilisé qu'en 2017.

Les autres projets en cours de développement à ce jour sont :

- 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 terminés et la commercialisation a démarré.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconverter cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 500m² hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m²). Cette opération sera réalisée en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.
- 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. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.





- 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 d'environ 750m². Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.

SITUATION FINANCIÈRE DU GROUPE

Le résultat d'exploitation du Groupe au 31 décembre 2016 se solde ainsi par une perte d'exploitation de 1.047.000 EUR et un cashflow d'exploitation négatif de 320.000 EUR.

La trésorerie nette court terme est passée de 2.049.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.550.000 EUR au 31 décembre 2016, soit une diminution de 499.000 EUR qui s'explique notamment par :

- + L'encaissement anticipatif de la totalité du crédit-vendeur accordé à MAN-ITH dans le cadre de l'opération de cession de la participation INFOMAT, soit 50.000 EUR.
- + L'encaissement en mai 2016 d'une ancienne créance de 96.000 EUR relative au solde du prix de cession de la filiale WAL-MART SA.
- + L'encaissement par SOFTIMAT FUND de 355.000 EUR dans le cadre du projet 'URBANITY'.
- + L'encaissement progressif et complet du plan d'échelonnement mis en place au profit de Systemat pour des loyers impayés en 2015, soit 257.000 EUR hors intérêts.
- + La dette long terme qui est passée de 229.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.589.000 EUR au 31 décembre 2016, soit une augmentation de 1.360.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées qui a un effet positif de 30.000 EUR.
- Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier' qui a un effet négatif de 350.000 EUR.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de 80.000 EUR.
- Les décaissements d'environ 1.017.000 EUR pour des investissements réalisés dans les bâtiments 'Lasne 3' et 'Lasne 4', 'Jumet' et 'Luxembourg'.
- La trésorerie affectée au rachat de 458.386 actions propres pour un montant de 1.113.000 EUR. A noter que, pour les actions rachetées à partir du 5 novembre 2016 (53.702 actions), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.

ÉVÉNEMENTS MARQUANTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Pour rappel, lors d'un contrôle du SPF en 2011, il était apparu que le Groupe 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. En concertation avec le SPF, ainsi qu'avec ses représentants syndicaux, le Groupe avait alors corrigé cette erreur avec une rétroactivité de 3 ans et les paiements avaient donc été effectués en mai 2011 à l'ensemble des collaborateurs.

Ce principe de rétroactivité de 3 ans avait cependant été contesté par une minorité de collaborateurs qui avaient alors introduit en 2012 une action en justice à l'encontre du Groupe. Après plusieurs jugements défavorables en novembre 2014 desquels Softimat avait fait appel, la Cour du Travail de Bruxelles a condamné en mars 2017 le Groupe SOFTIMAT au paiement de certains arriérés de péculés de vacances et/ou arriérés de salaires. Cette décision met un terme définitif à ce litige.

A noter que, par mesure de prudence, une provision relative à ces arriérés était déjà comptabilisée dans les comptes clôturés au 31 décembre 2015.

PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES POUR L'ANNÉE 2017

Les dispositions nécessaires ont été prises afin de remettre aussi rapidement que possible sur le marché les espaces libérés par SYSTEMAT dans le cadre des accords intervenus en février 2016. Des investissements substantiels ont été, ou seront prochainement, réalisés afin de rénover certains de ces espaces dont les finitions étaient parfois vétustes.

A ce stade, SOFTIMAT estime que l'activité de location de bureaux générera en 2017 des revenus locatifs pour un montant annuel minimum d'environ 1.150.000 EUR contre 1.102.000 EUR en 2016, soit une croissance estimée à 4%.

SOFTIMAT procédera par ailleurs au cours des prochains mois à des arbitrages au sein de son portefeuille immobilier, certaines opérations de désinvestissement ou d'investissement n'étant pas à exclure.





Le Conseil d'Administration a par ailleurs décidé de démarrer le plan de rachat d'actions propres qui a été approuvé par l'Assemblée Générale du 15 février 2016 et dont l'échéance de 36 mois est fixée au 3 mars 2019.

Fait à Lasne, le 31 mars 2017,

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 4.000 EUR par administrateur et par an.

LE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration de SOFTIMAT se réunit au minimum quatre fois par an et chaque fois que l'intérêt de la société l'exige.

Lors des Conseils d'Administration, il est particulièrement débattu de la stratégie générale du Groupe et de ses filiales, ainsi que des objectifs poursuivis à long terme. Le Conseil approuve les investissements significatifs qui seront réalisés et statue sur la politique d'affectation du résultat.

Les décisions prises par le Conseil d'Administration le sont à la majorité simple des voix.

Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes qui sont nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social et qui ne sont pas réservés par la loi ou les statuts à l'Assemblée Générale.

Sauf délégation spéciale ou procuration spéciale, tous les actes autres que la gestion journalière entrant dans les pouvoirs du Conseil d'Administration ne sont valables que s'ils sont signés par deux Administrateurs.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Pierre Herpain, Président du Conseil d'Administration. Administrateur de sociétés né le 27 avril 1955, Pierre Herpain est ingénieur commercial de l'Ecole de Commerce Solvay en 1979. Il est Administrateur Délégué des Entreprises Herpain sa. Fondateur de SOFTIMAT, il connaît parfaitement la société qu'il accompagne de ses conseils et de sa compétence depuis sa création.

Socomade sa, Administrateur Délégué de Softimat, représentée par son Administrateur Délégué, Bernard Lescot. Né le 12 juin 1957, Bernard Lescot est licencié en sciences économiques et financières de l'Institut d'Administration et de Gestion à l'UCL en 1981. Fondateur de SOFTIMAT en 1984, Bernard Lescot est en charge de toutes les opérations journalières tant commerciales qu'administratives et techniques.

Nicolas Logé, Administrateur et Directeur Financier. Né le 2 décembre 1965, Nicolas Logé est licencié en sciences économiques appliquées de l'Institut d'Administration et de Gestion à l'UCL en 1989.

Jacques Ghysbrecht, né le 6 février 1941. Jacques Ghysbrecht est docteur en droit de l'ULB en 1964 et licencié en droit économique de l'ULB en 1966. Au Barreau de Bruxelles depuis le 2 septembre 1964 jusqu'au 1er novembre 2003 et Associé chez Baker & McKenzie jusqu'à cette même date, Jacques Ghysbrecht a été Maître d'enseignement en droit fiscal à la Faculté de Droit de l'ULB jusqu'en 2007 et a occupé les mêmes fonctions à l'Ecole de Commerce Solvay jusqu'en 2001.

Jean-Luc Henry, Administrateur de sociétés. Né le 21 avril 1945, ingénieur commercial de l'Université d'Etat de Mons, Jean-Luc Henry est également titulaire d'une maîtrise en gestion d'entreprises. Il est Administrateur Délégué du Groupe Comase et Administrateur d'autres sociétés.

LES ORGANES DE DIRECTION

Le Conseil d'Administration a élu, lors de sa réunion du 9 septembre 2015, Monsieur Pierre Herpain, en tant que nouveau Président du Conseil d'Administration.

La gestion journalière du Groupe est pour sa part déléguée par le Conseil d'Administration à un Administrateur Délégué, à savoir la société Socomade sa, représentée par Bernard Lescot.

La gestion financière du Groupe est exercée par la société SIC sprl, représentée par Nicolas Logé, qui est également Administrateur de SOFTIMAT.





RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DE LA DIRECTION

La rémunération des administrateurs actifs en 2016 représente un coût global (hors jetons de présence) de 550.000 EUR, qui se répartit comme suit :

• Avantages à court terme	550.000
• 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 2016

(en milliers €)

		31.12.2016	31.12.2015
ACTIFS NON COURANTS		13.957	13.527
Immobilisations incorporelles		1	2
Immeubles de placement	Note 11.1.3	8.937	9.447
Autres immobilisations corporelles	Note 12	1.356	523
Participations	Note 14	431	431 *
Participations mises en équivalence	Note 14	27	117
Créances (autres immobilisations financières)		1	1 *
Actifs d'impôts différés	Note 21	3.205	3.006
ACTIFS COURANTS		6.759	7.807
Immeubles détenus en vue de la vente	Note 13	4.350	4.237
Créances commerciales et autres créances	Note 16	407	1.005
Créance liée à la cession – Popsy	Note 16	400	400
Créance liée à la cession – Infomat	Note 16	0	61
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1.551	2.049
Autres actifs courants		52	55
ACTIFS DÉTENUS A LA VENTE		813	857 *
TOTAL ACTIF		21.529	22.190
CAPITAUX PROPRES		17.327	19.235
Capital social	Note 18	19.839	20.952
Réserves	Note 18	(2.550)	(1.755)
Intérêts minoritaires		0	0
Ecart de conversion		37	37
PASSIFS NON COURANTS		2.048	832
Provisions		0	0
Dettes de location-financement	Note 15	40	67
Autres dettes financières	Note 15	1.356	99
Passif d'impôts différés	Note 21	651	665
PASSIFS COURANTS		2.155	2.124
Dettes de location-financement	Note 15	28	24
Autres dettes financières	Note 15	176	38
Dettes commerciales et autres dettes	Note 17	1.099	1.228
Dettes fiscales, salariales et sociales		353	313
Autres passifs courants		499	520
PASSIFS DÉTENUS A LA VENTE		0	0
TOTAL PASSIF		21.529	22.190

* Montants retraités par rapport au Rapport Annuel 2015. Ces retraitements ont été rendus nécessaires par la cession en 2017 de la participation détenue dans BEGEGI sprl, mais sont sans impact sur le résultat net.





3.2 Compte de Résultat Consolidé au 31 décembre 2016

(en milliers €)

		31.12.2016	31.12.2015
Produits locatifs - Immeubles de placement	Note 11.1.4	1.102	1.390
Autres produits opérationnels - Immeubles de placement		551	476
Autres produits opérationnels - Promotion résidentielle		93	0
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence - Promotion résidentielle		(2)	100
Consommables utilisés		(936)	(628)
Frais de personnel	Note 19	(866)	(860)
Dotations aux amortissements		(716)	(641)
Dotations aux réductions de valeur et provisions		(11)	(2)
Autres charges opérationnelles		(293)	(261)
Résultat d'exploitation des activités immobilières	Notes 10 & 11	(1.077)	(426)
Résultat d'exploitation des activités abandonnées		30	98
Résultat relatif aux cessions d'entreprises		0	0
Résultat d'exploitation	Notes 10 & 11	(1.047)	(327)
Produits financiers		64	73
Charges financières		(22)	(22)
Charges d'impôts	Note 20	211	6
Résultat net	Note 10	(795)	(269)
Part du Groupe		(795)	(269)
Part des minoritaires		0	0

3.3 Résultat consolidé par action

	31.12.2016	31.12.2015
NOMBRE D' ACTIONS		
A l'ouverture de l'exercice	6.143.953	6.242.124
- Destruction d'actions propres	(458.386)	(98.171)
A la clôture de l'exercice	5.685.567	6.143.953
- Actions propres détenues		
Nombre dilué d'actions en circulation	5.685.567	6.143.953
RESULTAT PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	(0,184)	(0,053)
Résultat net (en EUR)	(0,140)	(0,044)
RESULTAT DILUE PAR ACTION		
Résultat d'exploitation (en EUR)	(0,184)	(0,053)
Résultat net (en EUR)	(0,140)	(0,044)





3.4 Etat du résultat global consolidé

	31.12.2016	31.12.2015
Résultat net consolidé	(795)	(269)
Variation des écarts de conversion	0	0
Autres éléments comptabilisés directement en capitaux propres	0	0
Autres éléments du résultat global	0	0
Résultat global consolidé	(795)	(269)
Part du Groupe	(795)	(269)
Part des minoritaires	0	0

3.5 Répartition du Chiffre d'Affaires

	31.12.2016	31.12.2015
Produit des activités 'Location'	1.102	1.390
Produit des activités 'Promotion'	0	0
Produit des activités ordinaires	1.102	1.390

3.6 Tableau de Variation des Fonds Propres Consolidés

	01/01/2016	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat 2016	Cession société – Badwill	31/12/2016
Capital social	20.952			(1.113)			19.839
Réserves	(1.755)				(795)		(2.550)
Part des minoritaires	0						0
Ecarts de conversion	37						37
CAPITAUX PROPRES	19.235		0	(1.113)	(795)	0	17.327
	01/01/2015	Ecarts de conversion	Part des minoritaires	Actions propres	Résultat 2015	Cession société – Badwill	31/12/2015
Capital social	21.150			(198)			20.952
Réserves	(1.310)	(175)			(269)		(1.755)
Part des minoritaires	0						0
Ecarts de conversion	(138)	175					37
CAPITAUX PROPRES	19.702	0	0	(198)	(269)	0	19.235





3.7 Tableau de Flux de Trésorerie

	31.12.2016	31.12.2015
Bénéfice/(perte) net	(795)	(269)
Corrections pour charges d'impôts	(211)	(6)
Corrections pour amortissements	716	641
Corrections pour provisions	11	2
Corrections pour plus-values réalisées sur cessions d'entreprises	0	0
Intérêts minoritaires	0	0
Cashflow opérationnel avant variation du fonds de roulement et impôts	(279)	368
(Augmentation)/diminution des stocks (immeubles destinés à la vente)	(123)	(1.325)
(Augmentation)/diminution des clients et autres débiteurs	730	258
Augmentation/(diminution) des fournisseurs et autres créditeurs	(102)	(29)
Augmentation/(diminution) autres dettes (réduction de capital)	0	0
Augmentation/(diminution) des autres actifs et passifs opérationnels	(102)	299
(Augmentation)/diminution des actifs et passifs détenus à la vente	44	(857)
Variation du fonds de roulement	447	(1.654)
Impôts payés sur le résultat	(21)	(10)
Cashflow des activités opérationnelles	147	(1.296)
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	0	(4)
Acquisitions d'immobilisations corporelles	(1.046)	(154)
(Augmentation)/diminution de participations mises en équivalence	91	113
Créances sur ventes de titres de participation (crédits-vendeurs)	0	0
Cessions d'entreprises	0	0
Encaissement/(décaissement) des crédits-vendeurs	50	14
Ventes/sorties d'immobilisations incorporelles	0	0
Ventes/sorties d'immobilisations corporelles	2	8
(Constitutions)/remboursements cautionnements	0	0
Cashflow des activités d'investissement	(903)	(23)
Augmentation/(remboursement) des emprunts échéants dans l'année	141	25
Augmentation/(remboursement) des emprunts non-échéants dans l'année	1.230	17
(Remboursement de capital)	0	0
(Destruction d'actions propres)	(1.113)	(198)
Ecart de conversion	0	0
Cashflow des activités de financement	258	(156)
AUGMENTATION/(DIMINUTION) DE TRESORERIE	(498)	(1.475)

Commentaires

La trésorerie nette court terme est passée de 2.049.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.550.000 EUR au 31 décembre 2016, soit une diminution de 499.000 EUR qui s'explique notamment par :

- + L'encaissement anticipatif de la totalité du crédit-vendeur accordé à MAN-ITH dans le cadre de l'opération de cession de la participation INFOMAT, soit 50.000 EUR.
- + L'encaissement en mai 2016 d'une ancienne créance de 96.000 EUR relative au solde du prix de cession de la filiale WAL-MART SA.





- + L'encaissement par SOFTIMAT FUND de 355.000 EUR dans le cadre du projet 'URBANITY'.
- + L'encaissement progressif et complet du plan d'échelonnement mis en place au profit de Systemat, soit 257.000 EUR hors intérêts.
- + La dette long terme qui est passée de 229.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.589.000 EUR au 31 décembre 2016, soit une augmentation de 1.360.000 EUR.
- + Le cashflow d'exploitation généré par les activités abandonnées, qui a un effet positif de 30.000 EUR.
- Le cashflow d'exploitation généré par les activités 'Immobilier', qui a un effet négatif de 350.000 EUR.
- Les décaissements dans le cadre de ses investissements dans les projets de promotion résidentielle décrits ci-dessus, d'un montant total de 80.000 EUR.
- Les décaissements d'environ 1.017.000 EUR pour des investissements réalisés dans les bâtiments 'Lasne 3' et 'Lasne 4', 'Jumet' et 'Luxembourg'.
- La trésorerie affectée au rachat de 458.386 actions propres pour un montant de 1.113.000 EUR. A noter que, pour les actions rachetées à partir du 5 novembre 2016 (53.702 actions), la mise à jour des statuts doit encore intervenir.





4 Sélection de Notes aux Etats Financiers Consolidés

Note 1 – Information sur l’entreprise

SOFTIMAT SA (la « Société ») est une société anonyme de droit belge dont le siège social est établi Chaussée de Louvain 435 à 1380 Lasne. Son numéro d’entreprise est le BE0421.846.862. Les présents états financiers consolidés comprennent les états financiers de SOFTIMAT SA et de ses filiales (dénommées ensemble « SOFTIMAT » ou « le Groupe »).

Note 2 – Base d’établissement des états financiers

Les états financiers consolidés ont été préparés en conformité avec les Normes Internationales d’Information Financière (« IFRS ») qui comprennent les normes et interprétations publiées par l’International Accounting Standard Board (IASB) ainsi que les Normes Comptables Internationales (International Accounting Standards) et les interprétations du Standing Interpretations Committee approuvées par l’International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Les états financiers consolidés ont été établis sur base du coût historique. Il n’y a pas eu de modification significative dans l’application des règles et méthodes comptables par rapport à l’exercice clôturé au 31 décembre 2015.

Note 3 – Critères de consolidation

Les comptes consolidés regroupent les comptes de toutes les filiales dont la société-mère exerce le contrôle de droit ou de fait, à l’exception des sociétés dont les chiffres sont non significatifs. La méthode d’intégration globale a été retenue pour les sociétés répondant à ces critères.

Conformément à IFRS 11, la méthode de mise en équivalence a été retenue pour les sociétés momentanées détenues en contrôle conjoint qui répondent à la définition d’une coentreprise.

Les sociétés ne répondant pas aux critères ci-dessus sont inscrites en titres de participation.

Les comptes consolidés sont arrêtés au 31 décembre, après élimination de toutes les transactions significatives réalisées entre les sociétés consolidées.

Eu égard aux activités internationales du Groupe, les états financiers des sociétés étrangères ont été retraités afin de les rendre homogènes avec la présentation des comptes des sociétés belges.

Note 4 – Périmètre de consolidation – regroupement d’entreprises

Il n’y a pas eu de nouvelle société introduite dans le périmètre de consolidation au cours de l’année 2016.





Note 5 - Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence

Dénomination, adresse complète du siège et, pour les entreprises de droit belge, mention du n° de TVA ou du n° national	Méthode utilisée	Fraction du capital détenue (en %)	Variation du % de détention du capital (par rapport à l'exercice précédent)
Softimat sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0421.846.862	G	n/a	n/a
Softimat Sud sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0432.137.968	G	100,00	0,00
Softimat Noord sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0428.292.909	G	100,00	0,00
Softimat Luxembourg sa Parc d'Activités Capellen 77-79 L - 8308 Capellen LUXEMBOURG LU 16 119 112	G	100,00	0,00
Softimat Consulting sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0466.802.897	G	100,00	0,00
Softimat Liège sa Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0423.352.639	G	100,00	0,00
Softimat Fund sprl Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0503.928.064	G	100,00	0,00
Softimat Fund Bis sprl Chaussée de Louvain 435 B - 1380 Lasne BELGIQUE BE0546.991.413	G	100,00	0,00

Note 6 - Principes comptables

Produits des activités courantes

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

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





Autres produits opérationnels

Les autres produits opérationnels comprennent notamment la refacturation des charges qui sont directement imputables aux différents locataires, le prise en charge étant comptabilisée dans les rubriques 'consommables utilisés' ou 'autres charges opérationnelles'. Les charges sont comptabilisées au fur et à mesure de la réalisation des prestations et/ou de la livraison des produits. Les revenus sont refacturés sous forme de provisions mensuelles ou trimestrielles et font l'objet d'une régularisation sur une base annuelle afin de faire correspondre les charges et les revenus.

Immobilisations incorporelles

Les logiciels à usage interne, acquis et affectés directement à l'amélioration des performances, sont portés à l'actif du bilan lorsqu'il est probable que ces dépenses généreront des avantages économiques futurs. Les coûts sont amortis linéairement sur la durée d'utilisation estimée des logiciels.

Immeubles de placement

Conformément à IAS 40, les immeubles de placement sont valorisés à leur prix d'acquisition (en ce compris les frais de transaction et la TVA) et ne font donc pas l'objet d'une réévaluation. Les frais d'entretien et de réparation sont inscrits en charge dès qu'ils sont encourus.

Les immeubles de placement détenus en location financement telles que définis par la norme IAS 17 sont présentés à l'actif pour la valeur actualisée des paiements futurs. La dette correspondante est inscrite en passif financier.

La société n'occupant qu'une partie limitée d'un immeuble de placement lui appartenant, l'ensemble de cet immeuble est comptabilisé comme immeuble de placement.

Au même titre et de la même manière que les immobilisations corporelles, ces actifs font l'objet d'un amortissement porté en compte de résultat sur une base linéaire.

Immobilisations corporelles

Les autres immobilisations corporelles sont également valorisées à leur prix d'acquisition, diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement des immobilisations corporelles est calculé suivant la méthode linéaire sur base du coût d'acquisition. La durée d'amortissement est fondée sur la durée d'utilité estimée des différentes catégories d'immobilisations, dont les principales sont les suivantes :

Constructions	3%
Aménagements	10%
Installations immobilières	10%
Installations mobilières	20%
Matériel informatique	33%
Matériel roulant	20%
Matériel et mobilier de bureau	10% à 20% (selon la nature)

Un retraitement est effectué lorsque les règles retenues par les sociétés individuelles sont différentes.

Immeubles détenus en vue de la vente

Les immeubles qui sont construits ou développés en vue d'une vente future sont classifiés dans la rubrique 'immeubles détenus en vue de la vente' et valorisés à leur prix d'acquisition et ce, jusqu'à ce que la construction ou le développement soient achevés et qu'ils aient été vendus. Tous les coûts directement liés à l'acquisition, à la construction et au financement du projet immobilier sont également capitalisés.

Actifs et passifs financiers

L'évaluation des actifs et passifs financiers est définie par la norme IAS 39 adoptée par la Commission Européenne, à l'exception de certaines dispositions. Le groupe SOFTIMAT n'est concerné par aucune des dispositions rejetées par la Commission. Les actifs et passifs financiers comprennent :

- *Participations & autres immobilisations financières*
Ces actifs sont comptabilisés à leur prix d'acquisition à l'exclusion des frais accessoires qui sont pris en charge de l'exercice. Des réductions de valeur peuvent être comptabilisées en cas de dépréciation durable.
- *Trésorerie et équivalents de trésorerie*
Les valeurs disponibles sont reprises à leur valeur nominale. L'évaluation des valeurs disponibles en devises étrangères se fait aux cours en vigueur à la date du bilan.
- *Dettes de location financement et autres dettes financières*
Les dettes sont valorisées à leur valeur nominale à la date du bilan. Il est tenu compte, à la date de clôture du bilan, des charges à payer se rapportant à l'exercice comptable écoulé.





Actifs et passifs d'impôts différés

Conformément à la norme IAS 12, des impôts différés sont constatés sur toutes les différences temporaires entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales ainsi que sur les déficits fiscaux. Ces actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

Créances commerciales et autres créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Des réductions de valeur sont actées sur les créances dont le remboursement à l'échéance est en tout ou partie incertain ou compromis.

Ces créances peuvent également faire l'objet de réductions de valeur lorsque leur valeur de réalisation à la date de clôture des comptes est inférieure à la valeur comptable.

Autres actifs courants

Les proratas des charges exposées durant l'exercice ou antérieurement, mais imputables à un ou plusieurs exercices ultérieurs sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

Les proratas des produits qui font partie de la période clôturée mais qui n'ont pas encore été portés en compte sont évalués au montant afférent à l'exercice en cause.

Réserves

Les réserves incluent les réserves légales, indisponibles et disponibles de l'ensemble des filiales, ainsi que le résultat reporté de la société-mère. Elles incluent aussi les résultats de consolidation.

Parts des minoritaires

Ce poste valorise la part revenant aux tiers étrangers au Groupe dans les fonds propres, résultat de l'exercice de chacune des sociétés consolidées par intégration globale inclus.

Provisions

Conformément à IAS 37, une provision est comptabilisée lorsque le groupe a une obligation à l'égard d'un tiers et qu'il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente. Dans le cas des restructurations, une obligation est constituée dès lors que la restructuration a fait l'objet d'une annonce d'un plan détaillé ou d'un début d'exécution.

Autres passifs courants

Les proratas de charges relatifs à la période clôturée mais qui n'ont pas été portés en compte sont évalués au montant afférent à l'exercice clos.

Les proratas des revenus à reporter sont évalués au montant revenant aux exercices ultérieurs.

Actions propres

Les actions propres détenues par le Groupe sont évaluées au bilan à leur valeur d'acquisition, en diminution des capitaux propres.

Note 7 – Saisonnalité de l'activité immobilier

La Direction estime que le phénomène de saisonnalité n'impacte pas le pôle « location de bureaux ». Le pôle « promotion résidentielle » pourrait, pour sa part, être légèrement impactée par des phénomènes de saisonnalité.

Note 8 – Actions Propres

L'Assemblée générale Extraordinaire du 20 juin 2014 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 actions. Dans le cadre de ce programme, 54.342 actions ont été rachetées au cours du 1er semestre 2016, pour un montant de 115.056 EUR.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 février 2016 a également autorisé un programme de rachat d'actions propres pour une durée de 36 mois, pour un total de 3.000.000 EUR et pour un prix compris entre 1 EUR et 20 EUR par action. Ce programme ayant été activé en date du 11 février 2016 par le Conseil d'Administration et SOFTIMAT a acquis 404.044 actions propres au cours de l'année 2016 pour un montant de 997.562 EUR.

Note 9 – Plan de Stock Option

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





Note 10 – Secteur opérationnel

Historiquement, le niveau d'information opérationnel (IFRS 8) était organisé par secteur géographique en raison de la structure de gestion du Groupe et de ses systèmes d'organisation interne. Le Groupe était ainsi géré en quatre zones géographiques principales : 'Belgique', 'Luxembourg', 'Export' & 'Autres'.

Suite à la cession et/ou l'abandon de ses activités internationales, le Groupe a ensuite décidé de réorganiser le premier niveau d'information opérationnelle par secteur d'activité : Immobilier, Infrastructure, Export et Software.

A partir de 2010, les activités informatiques belgo-luxembourgeoises ont également été cédées en plusieurs étapes : tout d'abord, l'activité 'Infrastructure' en 2010 et, ensuite, l'activité 'Software' en 2012 et 2013.

Aujourd'hui, il ne subsiste donc plus que l'activité immobilière. Il subsiste par contre encore des revenus et des dépenses relatifs aux activités abandonnées mais ceux-ci sont de plus en plus faibles.

La comparaison des résultats au 31 décembre 2016 se présente comme suit :

31-déc-2016	Activités immobilières	Activités abandonnées	Total
Chiffre d'affaires total	1.102		1.102
Chiffre d'affaires inter-activités			
Chiffre d'affaires net de l'activité	1.102		1.102
Marge Brute	1.102		1.102
Résultat d'exploitation des sociétés consolidées	(1.075)	30	(1.045)
Quote-part dans le résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence	(2)		(2)
Résultat d'exploitation sectoriel	(1.077)	30	(1.047)
Résultat financier			42
Impôts			211
Résultat Net			795

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

Note 11 – Evolution des activités

11.1 Activité 'Immobilier'

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

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

Au cours de l'année 2016, les loyers hors charges comptabilisés se sont élevés à 1.102.000 EUR contre 1.390.000 EUR en 2015, soit une baisse de 21%.

Cette baisse de chiffre d'affaires s'explique principalement par le plan de restructuration intervenu dans le chef du principal locataire du Groupe, Systemat. Plusieurs conventions de sortie anticipée pour des espaces qui n'étaient plus utilisés ont ainsi été signés en février 2016 en contrepartie de quoi plusieurs conventions de bail pour les espaces encore utilisés ont également été signées.

Les mesures nécessaires ont évidemment été prises immédiatement pour remettre les espaces laissés libres sur le marché et ainsi compenser au plus vite cette perte de revenu importante. Suite à ces mesures, les loyers nets générés en 2016 se sont finalement élevés à 1.102.000 EUR, soit une baisse d'environ 21% par rapport à 2015.





A ce sujet, il convient de noter les événements significatifs suivants, survenus en 2016 :

- Un espace privatif de bureaux de 811m² situé dans le bâtiment 'GATE 2' à Jumet a été loué à partir du 1^{er} janvier 2016, soit un loyer annuel hors charges de 83.000 EUR ;
- Un espace mixte de bureaux et entrepôt de 3.413m², situé dans le bâtiment 'GATE 1' à Jumet, a été loué à partir du 1^{er} juillet 2016, soit un loyer annuel hors charges de 176.000 EUR (avant réduction de loyer de 20% accordée pour la 1^{ère} année et de 10% pour la seconde) ;
- Un espace privatif de bureaux de 168m² hors communs, situé dans le bâtiment 'LASNE 3' à Lasne, a été loué à partir du 1^{er} septembre 2016, soit un loyer annuel hors charges de 27.000 EUR ;
- Plusieurs contrats de bail ont par ailleurs été signés pour des espaces situés dans le bâtiment 'LASNE 3' au cours du 4^{ème} trimestre 2016, dont l'impact financier ne sera réellement visible qu'à partir de 2017 (la valeur locative annuelle de ces contrats s'élève à environ 95.000 EUR) ;
- Plusieurs petits espaces de bureaux situés dans le bâtiment 'LASNE 3' ont par ailleurs été affectés à la nouvelle activité 'Business Center' développée par SOFTIMAT sous la dénomination 'Millenium'. La commercialisation a démarré en janvier 2016 et plusieurs petits espaces sont déjà occupés, ce qui a généré un revenu de 21.000 EUR en 2016.

D'autres négociations sont actuellement en cours et pourraient aboutir à la signature de nouveaux baux en 2017. A ce jour, le vide locatif porte ainsi principalement (i) sur une partie du bâtiment au Luxembourg, qui nécessitait des travaux de remise en état afin de pouvoir le relouer aussi rapidement que possible, (ii) sur une partie du bâtiment de Jumet libéré en avril 2017 par Systemat et (iii) sur le bâtiment de Wilrijk qui est aujourd'hui vide et a été mis en vente.

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	4.380	4.792	3.216	412	1.163	1.576
Liège	141	1.312	1.453	501	141	811	952
Lasne 1	225	856	1.081	760	225	96	321
Lasne 2	58	286	344	205	58	81	139
Lasne 3	137	1.189	1.325	590	137	599	736
Lasne 4	154	2.376	2.530	1.299	154	1.077	1.231
Wilrijk	136	1.468	1.604	1.051	136	417	553
Luxembourg	1.031	5.124	6.155	2.726	1.031	2.398	3.429
TOTAL TERRAINS & CONSTRUCTIONS	2.294	16.990	19.284	10.348	2.294	6.643	8.937





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

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

Bâtiment	31.12.2016	31.12.2015
Jumet	274	163
Liège	139	136
Lasne 1*	111	94
Lasne 2	34	19
Lasne 3	62	194
Lasne 4	195	194
Wilrijk	10	81
Luxembourg	277	509
GRAND TOTAL	1.102	1.390

* 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	31.12.2016	31.12.2015
SYSTEMAT BELUX	640	1.147
CHR CITADELLE	139	136
ELECTRABEL	83	0
CALYOS	68	0
ALLEGRO SOFTWARE	36	35
ALTERNATIVE TVA	34	0
AUTRES	103	71
GRAND TOTAL	1.102	1.390

11.1.6. Evolution des projets de promotion résidentielle

L'activité de promotion résidentielle est toujours dans sa phase de développement, sur un marché qui se caractérise par des lenteurs administratives et une pression croissante sur le pouvoir d'achat immobilier des particuliers.

Dans ce contexte difficile, cette activité avait néanmoins enregistré ses premiers résultats positifs en 2015 avec la vente des appartements 'Archimède'. En 2016, le projet 'Urbanity', qui avait été développé en association 50/50 avec un partenaire-promoteur, a également été revendu, après obtention du permis d'urbanisme et avant réalisation des travaux, avec un bénéfice de 93.000 EUR comptabilisé en « autres produits d'exploitation ».

A noter que la participation de 25% prise en octobre 2014 dans la société BEGEGI sprl (projet '**LEMAN**') a été cédée le 31 janvier 2017. L'impact positif de cette opération sur le résultat du Groupe a été estimé à 181.000 EUR, mais ne sera comptabilisé qu'en 2017.

Les autres projets en cours de développement à ce jour sont :

- Projet '**ELISE**' : en mars 2013, une ancienne imprimerie en intérieur d'ilôt et située dans le quartier 'ULB' à Bruxelles a été rachetée et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m² a été érigé. Les travaux sont à présent terminés et la commercialisation a démarré.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconverter cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 500m² hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m²). Cette opération sera réalisée en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.
- 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. Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.





- 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 d'environ 750m². Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.

11.1.7. Analyse des charges opérationnelles de l'activité Immobilier

31.12.2016	Activité location	Activité promotion	Frais internes	TOTAL IMMOB.
• Consommables utilisés	(571)	0	(365)	(936)
• Frais de personnel	0	0	(866)	(866)
• Autres charges opérationnelles	(241)	0	(53)	(293)
CHARGES OPERATIONNELLES	(811)	0	(1.283)	(2.094)
AUTRES PRODUITS OPERATIONNELS	496	93	55	644
TOTAL	(316)	93	(1.228)	(1.450)

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

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

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

11.1.8. Résultat de l'activité 'Immobilier'

	31.12.2016	31.12.2015
• Produits locatifs des immeubles de placement	1.102	1.390
• Autres produits opérationnels	644	476
• Consommables utilisés	(936)	(628)
• Frais de personnel	(866)	(860)
• Dotation aux amortissements	(716)	(641)
• Dotation aux réductions de valeur	(11)	(2)
• Autres charges opérationnelles	(293)	(261)
• Résultat d'exploitation des sociétés mises en équivalence	(2)	100
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1.077)	(426)
CASHFLOW D'EXPLOITATION	(350)	217

Le résultat d'exploitation passe de -426.000 EUR au 31 décembre 2015 à -1.077.000 EUR au 31 décembre 2016, principalement en raison de la restructuration intervenue chez notre principal locataire et des frais liés à la re-commercialisation des espaces laissés libres (principalement des frais d'agences et autres prestataires externes).

Il en résulte que le cashflow d'exploitation passe pour sa part de 217.000 EUR au 31 décembre 2015 à -350.000 EUR au 31 décembre 2016.





11.2 Activités abandonnées

11.2.1 Activité Export

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

- Au Maroc, un dernier encaissement net de 91.358 EUR a été réceptionné au cours du 1^{er} trimestre 2015 et comptabilisé en produit des activités abandonnées. Les perspectives d'encaissements supplémentaires sont à présent inexistantes.
- La créance de 117.000 EUR afférente à la cession de SOFIMALGERIE intervenue en juillet 2010 n'a pas encore pu être encaissée par SOFTIMAT en raison d'un blocage administratif par la Banque d'Algérie. Pour rappel, une provision sur cette créance a été comptabilisée en 2014.

En 2015, le Groupe a enregistré un produit d'exploitation non-récurrent de 176.000 EUR. Il n'y a pas eu d'élément nouveau en 2016 et, 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 2016 un produit d'exploitation net et non-récurrent, d'un montant d'environ 30.000 EUR, lié aux activités informatiques abandonnées.

Note 12 – Immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations, machines et outillage	Mobilier et matériel roulant	Location financement	Autres	Total
Valeur d'acquisition						
A l'ouverture de l'exercice	19.249	2.789	360	0	0	22.399
Mutations de l'exercice :						
- Acquisitions, y compris la production immobilisée	35	992	19	0	0	1.046
- Cessions et désaffectations (-)	0	(2)	0	0	0	(2)
- Transferts	0	0	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	19.284	3.780	379	0	0	23.443
Amortissements						
A l'ouverture de l'exercice	9.802	2.501	125	0	0	12.429
Mutations de l'exercice :						
- Actées	545	123	54	0	0	723
- Cessions et désaffectations (-)	0	(2)	0	0	0	(2)
- Transferts	0	0	0	0	0	0
- Autres variations	0	0	0	0	0	0
A la clôture de l'exercice	10.348	2.623	180	0	0	13.150
Valeur nette à la clôture de l'exercice	8.937	1.157	199	0	0	10.293

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 2016 par :

- le développement des projets 'Matthys', 'Rauter' et 'Capouillet' ;
- les coûts de travaux de finalisation du projet 'Elise'.

	2016	2015
Valeur à l'ouverture de l'exercice	4.237	2.914
Mutations de l'exercice :		
- Acquisitions	113	1.323
- Cessions	0	0
- Autres	0	0
A la clôture de l'exercice	4.350	4.237





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 qui développait le projet 'LEMAN' a été cédée en janvier 2017. L'impact de cette cession sera donc comptabilisé en 2017.

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. Le projet 'Archimède' étant aujourd'hui clôturé et le bénéfice ayant été comptabilisé en 2015 et en grande partie reversé aux co-entrepreneurs, cette co-entreprise est aujourd'hui pratiquement liquidée.

	% détention	Montant
Participations mises en équivalence		
- Société momentanée RSF	50%	26
Valeur à la clôture de l'exercice		26

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 228.000 EUR au 31 décembre 2015 à 1.600.000 EUR au 31 décembre 2016.

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	28	40	0
- Etablissements de crédit	176	617	728
- Autres emprunts	0	0	11
Total	204	657	739

Dettes non courantes garanties par des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation	
	31.12.2016
- Dettes de location-financement	
- Etablissements de crédit	1.521
- Autres emprunts	
Total	1.521





Note 16 – Créances commerciales et autres créances

Les créances commerciales du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Clients – Créances	79	0	79
Clients – Factures à établir	27	0	27
Total créances commerciales	106	0	106
Créance liée à la cession 'Infomat'	0	0	0
Créance liée à la cession 'Popsy'	0	400	400
Total créances liées aux cessions	0	400	400
Taxe sur la valeur ajoutée	250	0	250
Impôts à récupérer	15	0	15
Créances diverses	36	117	153
Réduction de valeur sur créances douteuses	0	(117)	(117)
Total autres créances	301	0	301

Cette situation appelle les commentaires suivants :

Clients-Créances

- SOFTIMAT avait accepté la mise en place d'un plan d'échelonnement au profit de SYSTEMAT du paiement de ses loyers pour la période allant de septembre à décembre 2015, soit un montant de 256.720 EUR. Ce montant a été remboursé en 2016 en ce compris les intérêts pour un montant de 11.000 EUR.

Créances liées aux cessions

- Cfr. Note 23.4

Créances diverses

- Le Groupe avait consenti des avances à son partenaire-promoteur dans le cadre du projet 'URBANITY' pour un montant total de 355.000 EUR. Ce montant a été remboursé en 2016, majoré d'un bénéfice opérationnel de 93.000 EUR.
- La créance d'un montant de 117.000 EUR en attente de rapatriement depuis juillet 2010 suite à la cession de SOFIMALGERIE, a été intégralement provisionnée en raison de l'incertitude liée à ce recouvrement (voir notes 11.2.1 et 23.1.2).
- La créance relative à la cession de Wal-Mart pour un montant de 96.000 EUR a été encaissée au cours du 1^{er} semestre 2016, majorée des intérêts de retard pour 41.000 EUR (un montant de 6.000 EUR a également été encaissé en juillet 2016 relatifs à la couverture des frais de procédure).

A noter que le Groupe a consenti des avances à son partenaire-promoteur BEGEGI dans le cadre du projet 'LEMAN', pour un montant total de 810.000 EUR initialement comptabilisées en 'créances diverses' mais reclassées en 2016 dans la rubrique 'actifs détenus à la vente' afin de refléter l'intention du Groupe. La cession de la participation et des créances rattachées est d'ailleurs intervenue en 2017. L'impact positif de cette opération sur le résultat du Groupe sera également comptabilisé en 2017.

A l'exception des éventuelles remarques formulées ci-dessus, il n'existe pas, à notre connaissance, de risque de crédit particulier qui rendrait ces créances irrécouvrables.





Note 17 – Dettes commerciales et autres dettes

Les dettes commerciales et autres dettes du Groupe s'établissent comme suit :

	Activités continuées	Activités abandonnées	TOTAL
Fournisseurs – dettes	123	0	123
Fournisseurs – factures à recevoir	167	0	167
Notes de crédit à établir	50	0	50
Autres fournisseurs	0	0	0
Total dettes commerciales	341	0	341
Solde dividendes à payer	6	0	6
Solde remboursements en capital	145	0	145
Subsides en capital	580	0	580
Autres	27	0	27
Total autres dettes à 1 an au plus	758	0	758
TOTAL	1.099	0	1.099

Cette situation appelle les commentaires suivants :

- *Solde remboursements en capital* : Le solde a trait à des opérations de réduction de capital des années antérieures qui n'ont pas encore été décaissées.
- *Subsides en capital* : le Groupe a bénéficié de plusieurs subsides en capital qui apparaissent dans la rubrique « Autres Dettes » et sont amortis en fonction de la durée de vie des actifs subsidiés.

Note 18 – Capitaux Propres

18.1. Composition du capital

	Montants
Capital souscrit	
- Au terme de l'exercice précédent	20.952
- Warrants	
- Remboursement capital	
- Destruction d'actions propres	(1.113)
Au terme de l'exercice	19.839
Représentation du capital	
Nombre d'actions	
Catégorie d'actions	
Ordinaire SDVN	5.685.567
Actions nominatives ou dématérialisées	
- Nominatives	1.971.913
- Dématérialisées	3.713.654

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'actionnariat

	Nombre d'actions	%
Bernard Lescot	1.330.100	23,40%
Public	4.355.467	76,60%
TOTAL	5.685.567	100,00%

18.3. Actions propres

L'Assemblée générale Extraordinaire du 20 juin 2014 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 actions. Dans le cadre de ce programme, 54.342 actions ont été rachetées au cours du 1er semestre 2016, pour un montant de 115.056 EUR.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 15 février 2016 a également autorisé un programme de rachat d'actions propres pour une durée de 36 mois, pour un total de 3.000.000 EUR et pour un prix compris entre 1 EUR et 20 EUR par action. Ce programme ayant été activé en date du 11 février 2016 par le Conseil d'Administration et SOFTIMAT a acquis 404.044 actions propres au cours de l'année 2016 pour un montant de 997.562 EUR.

A noter que les 442.798 actions propres rachetées entre le 7 décembre 2015 et le 4 novembre 2016, pour un montant total de 1.047.143 EUR, ont été officiellement détruites lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 janvier 2017. Le solde des actions propres rachetées postérieurement à cette date, nulles de plein droit, sera détruit ultérieurement.

	Nombre d'actions	Montants
A l'ouverture de l'exercice	0	0
Acquisition d'actions propres	458.386	1.112.618
Destruction d'actions propres	(458.386)	(1.112.618)
Au terme de l'exercice	0	0

18.4. Réserves

	Montants
Valeur à l'ouverture de l'exercice	(1.755)
Mutations de l'exercice :	
- Quote-part du Groupe dans le résultat consolidé	(795)
- Destruction d'actions propres imputée directement aux capitaux propres	
- Autres mouvements	
Valeur à la clôture de l'exercice	(2.550)

Note 19 – Frais de personnel

19.1. Effectif à la clôture de l'exercice

(en nombre de personnes)	31.12.2016	31.12.2015
- Immobilier / Management	6	6
- Activités abandonnées	0	0
TOTAL	6	6

19.2. Frais de personnel par secteur opérationnel

	31.12.2016	31.12.2015
- Immobilier / Management	866	860
- Activités abandonnées	0	0
TOTAL	866	860





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.

	31.12.2016	31.12.2015
Impôts courants		
- Impôts sur les bénéfices	(20)	(19)
- Impôts sur les distributions intragroupes	0	0
- Autres	0	0
Impôts différés		
- Impôts différés de la période	32	24
- Gain/(Perte) de valeur d'actifs d'impôts différés	199	1
- Effet des changements de taux	0	0
- Autres	0	0
TOTAL	211	6

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

	31.12.2016	31.12.2015
Résultats avant impôts	(1.006)	(275)
Taux d'imposition applicable	33,99%	33,99%
Impôts sur base du taux d'impôt applicable	342	93
Ajustements d'impôts :		
- sur revenus étrangers	(19)	(15)
- afférents aux dépenses non admises	(15)	(15)
- afférents aux impôts différés actifs et passifs	(97)	4
- sur résultats d'exercices antérieurs	0	(3)
- afférents aux impôts différés actifs non comptabilisés	0	0
- afférents aux revenus non imposables	0	0
- autres ajustements	0	(58)
Impôts sur base du taux d'impôt effectif moyen	211	6

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.

	31.12.2016	31.12.2015
Impôts différés passifs		
- Immobilisations corporelles	(471)	(480)
- Crédit-bail	(180)	(185)
- Autres	0	0
TOTAL	(651)	(665)

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%.





	31.12.2016	31.12.2015
Impôts différés actifs		
- Pertes fiscales récupérables	3.205	3.006
- Autres	0	0
TOTAL	3.205	3.006
Impôts différés actifs non comptabilisés		
- Pertes fiscales récupérables	0	0
- Autres	0	0
TOTAL	0	0

Note 22 – Droits et engagements hors bilan

Engagements	
Montant des garanties réelles constituées par les entreprises consolidées sur leurs actifs propres (dans le cadre d'investissements immobiliers)	1.430
Montant des garanties réelles constituées par les entreprises consolidées sur leurs actifs propres (dans le cadre du financement des activités)	91
Montant des garanties émises par SOFTIMAT SA au profit de ses filiales (dans le cadre d'investissements immobiliers) - SOFTIMAT LUXEMBOURG SA	
Montant des garanties émises par SOFTIMAT SA au profit de ses filiales (dans le cadre du financement des activités)	
Droits	1.521
Néant	

Note 23 – Facteurs de risques et d'opportunités

23.1. *Risque lié au recouvrement de la cession SofimAlgérie*

En juillet 2010, SOFTIMAT avait introduit une demande de transfert du produit de la cession de SOFIMALGERIE. A ce jour, ce produit de cession d'un montant de 117.000 EUR est toujours en attente de rapatriement en raison de l'incertitude politique et des importantes difficultés rencontrées par les sociétés étrangères pour rapatrier leurs bénéficiaires. Il a donc été décidé en 2014 d'activer une provision pour l'intégralité de ce montant. Si le rapatriement devait finalement avoir lieu, cela constituerait alors un profit exceptionnel.

23.2. *Opportunité spécifique liée au litige HP*

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

Ce pourvoi en Cassation a malheureusement été rejeté en 6 mai 2016, ce qui met un terme défavorable et définitif à ce litige.





23.3. Risque spécifique lié au calcul des pécules de vacances

Pour rappel, lors d'un contrôle du SPF en 2011, il était apparu que le Groupe 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. En concertation avec le SPF, ainsi qu'avec ses représentants syndicaux, le Groupe avait alors corrigé cette erreur avec une rétroactivité de 3 ans et les paiements avaient donc été effectués en mai 2011 à l'ensemble des collaborateurs.

Ce principe de rétroactivité de 3 ans avait cependant été contesté par une minorité de collaborateurs qui avaient alors introduit en 2012 une action en justice à l'encontre du Groupe. Après plusieurs jugements défavorables en novembre 2014 desquels Softimat avait fait appel, la Cour du Travail de Bruxelles a condamné en mars 2017 le Groupe SOFTIMAT au paiement de certains arriérés de pécule de vacances et/ou arriérés de salaires.

A noter que, par mesure de prudence, une provision relative à ces arriérés était déjà comptabilisée dans les comptes clôturés au 31 décembre 2015.

Cette décision met un terme définitif à ce litige.

23.4. Risque spécifique de recouvrement lié aux activités discontinuées

- 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.

Ce montant a été intégralement remboursé par MAN-ITH, le solde majoré des intérêts ayant été remboursé anticipativement au cours du second semestre 2016.

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 :

		2016	2015
AUDIT			
- Belgique	Fondu, Pyl & Stassin	33	36
- Luxembourg	Audit.lu	3	3
Sous-total		36	39
AUTRES PRESTATIONS			
- Belgique	Fondu, Pyl & Stassin	5	4
- Luxembourg	Audit.lu	0	0
Sous-total		5	4
TOTAL		41	43

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	31.12.2016	31.12.2015
Convention d'association de frais		
Services fournis par Softimat à Softimat Sud	85	79
Services fournis par Softimat à Softimat Noord	22	21
Services fournis par Softimat à Softimat Liège	37	34
TOTAL	145	134
Conventions de participation aux coûts des départements administratifs		
Services fournis par Softimat à Softimat Consulting	226	187
Services fournis par Softimat à Softimat Luxembourg	120	112
Services fournis par Softimat Consulting à Softimat Fund	355	322
TOTAL	700	621

Relations « Prêteur-Emprunteur »		
Prêteur	Emprunteur	
Softimat*	Softimat Liège	216
Softimat*	Softimat Fund	3.401
Softimat*	Softimat Fund Bis	727
Softimat Sud	Softimat*	1.819
Softimat Noord	Softimat*	948
Softimat Luxembourg	Softimat*	1.584

* Soldes ouverts au bilan au 31.12.2016

Note 26 – Evénements postérieurs à la clôture

A l'exception des événements relatés dans la Note 23.3, il n'y a pas eu d'événements postérieurs à la date de clôture des comptes, ayant une influence significative sur les comptes de l'année 2016 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 2016, 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 2016

Conformément aux dispositions légales, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan consolidé au 31 décembre 2016, le compte de résultats consolidés, les variations de capitaux propres de l'ensemble consolidé et le flux de trésorerie de l'ensemble consolidé de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et l'annexe, ainsi que la déclaration complémentaire requise.

Rapport sur les comptes consolidés – opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, 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 € 21.529.300 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 794.838.

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

L'organe de gestion est responsable de l'établissement de comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière telles qu'adoptées par l'Union européenne, ainsi que de la mise en place du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de 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) telles qu'adoptées en Belgique. 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 2016, donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de l'ensemble consolidé ainsi que de ses résultats et de ses flux de trésorerie 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 légales 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 tous 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, 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.

Rêves, le 27 avril 2017,

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





6 Comptes sociaux au 31 décembre 2016

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) :

	31.12.2016	31.12.2015
FRAIS D'ETABLISSEMENT	0	0
ACTIFS IMMOBILISES	4.947	4.672
Immobilisations incorporelles	1	2
Immobilisations corporelles	2.338	2.062
Immobilisations financières	2.608	2.608
ACTIFS CIRCULANTS	8.670	13.445
Créances à plus d'un an		
Stocks et commandes en cours d'exécution	1.052	1.048
Créances à un an au plus	6.159	10.514
Placements de trésorerie		
Valeurs disponibles	1.408	1.842
Comptes de régularisation	51	40
TOTAL DE L'ACTIF	13.617	18.117
CAPITAUX PROPRES	7.121	12.416
Capital	19.839	20.952
Primes d'émission		
Plus-values de réévaluation		
Réserves	997	997
Bénéfice reporté / Perte reportée	(13.715)	(9.533)
Subsides en capital		
PROVISIONS ET IMPÔTS DIFFÉRÉS	166	155
Provisions et impôts différés	166	155
DETTES	6.330	5.546
Dettes à plus d'un an	1.356	99
Dettes à un an au plus	4.908	5.388
Comptes de régularisation	66	59
TOTAL DU PASSIF	13.617	18.117





	31.12.2016	31.12.2015
Ventes et prestations	1.209	1.307
Coûts des ventes et des prestations - récurrents	(1.355)	(1.329)
Coûts des ventes et des prestations - non récurrents	(4.060)	0
Bénéfice d'exploitation	(4.206)	(22)
Produits financiers	44	56
Charges financières	(20)	(17)
Bénéfice de l'exercice avant impôts	(4.182)	17
Impôts sur le résultat	(1)	(2)
Bénéfice de l'exercice / Perte de l'exercice (-)	(4.183)	15

COMMENTAIRES

[Analyse des Activités]

Activité « Location de bureaux »

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

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

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

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

Pour les immeubles détenus directement par SOFTIMAT, ils ont été loués quasi intégralement en 2016 :

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

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

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

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

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

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

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

Le bâtiment a été rénové au cours du 1^{er} semestre 2016 pour être ensuite remis sur le marché à la location, ce qui a généré un vide locatif important.

A la fin de l'année 2016, ce bâtiment était cependant déjà commercialisé à plus de 80%, pour partie sous forme de baux longue durée et pour partie en Business Center. Plusieurs contrats de bail prendront également cours en 2017 de telle sorte que le taux d'occupation 2017 devrait avoisiner les 90%.





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

Ce bâtiment est loué à la société SYSTEMAT BELGIUM dans le cadre d'un premier contrat de bail démarré le 1^{er} juillet 2010 pour une durée ferme de 6 ans et d'un nouveau bail démarré le 1^{er} juillet 2016 pour une période ferme de 3 ans avec cette même société.

Les Ventes et Prestations générées par cette activité s'élèvent ainsi en 2016 à 1.209.000 EUR contre 1.307.000 EUR en 2015, soit une diminution de 7,5%.

A noter également que, pour les immeubles détenus par le biais de ses filiales, SOFTIMAT agit comme responsable de la gestion administrative et opérationnelle des immeubles (WILRIJK, JUMET, LIEGE et CAPELLEN) et facture à ce titre à celles-ci des 'Management fees', comptabilisées également en Ventes et Prestations, pour un montant de 264.262 EUR en 2016 contre 245.449 EUR en 2015.

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.

L'activité de promotion résidentielle est toujours dans sa phase de développement, sur un marché qui se caractérise par des lenteurs administratives et une pression croissante sur le pouvoir d'achat immobilier des particuliers.

Dans ce contexte difficile, cette activité avait néanmoins enregistré ses premiers résultats positifs en 2015 avec la vente des appartements 'Archimède' par SOFTIMAT FUND. En 2016, le projet 'URBANITY', qui avait été développé en association 50/50 avec un partenaire-promoteur par SOFTIMAT FUND, a également été revendu, après obtention du permis d'urbanisme et avant réalisation des travaux, avec un bénéfice de 93.000 EUR.

A noter que la participation de 25% prise par SOFTIMAT en octobre 2014 dans la société BEGEGI sprl (projet 'LEMEN') a été cédée le 31 janvier 2017. L'impact positif de cette opération sur le résultat du Groupe ne sera comptabilisé qu'en 2017.

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 rachetée par SOFTIMAT FUND et un complexe de 5 appartements pour un total de 850m² a été érigé. Les travaux sont à présent pratiquement terminés et la commercialisation a démarré.
- Projet '**CAPOUILLET**' : en mars 2014, SOFTIMAT FUND BIS a acheté un plateau de bureaux au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte situé à proximité de la place Stéphanie. Le projet consistera à reconverter cet espace en 4 appartements de haut standing (surface totale de 500m² hors terrasses et jardins) et 2 espaces commerciaux et/ou de bureaux dédiés aux professions libérales (350m²). Cette opération sera réalisée en association 50/50 avec un partenaire-promoteur. La demande de permis d'urbanisme est actuellement en cours.
- Projet '**MATTHYS**' : en mars 2015, SOFTIMAT a acquis un ancien espace de bureaux/entrepôt situé à Forest. Le projet consistera à construire un immeuble de 8 appartements, d'une surface totale de 1.200m². Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.
- Projet '**RAUTER**' : en octobre 2014, SOFTIMAT a acheté un ancien atelier en intérieur d'îlot situé à Anderlecht. Le projet consistera à reconverter cet espace en 4 appartements pour une surface totale d'environ 750m². Le permis d'urbanisme a été accordé et les travaux devraient pouvoir commencer prochainement.

A noter que SOFTIMAT agit comme responsable de la gestion administrative et opérationnelle de ces différents projets et refacture donc des 'Management fees' à SOFTIMAT FUND et SOFTIMAT FUND BIS, comptabilisées en 'Ventes et Prestations', soit 225.966 EUR en 2016 contre 186.960 EUR en 2015.

Activité « Export »

Au cours du second semestre 2016, SOFTIMAT a procédé à une évaluation précise des pertes encourues dans le cadre des activités 'MARSOFIM' et 'SOFIM EXPORT' et de leur caractère définitif. Sur ces bases, des moins-values sur les participations et les créances détenues par la Société ont été comptabilisées pour un montant total de 4.060.016 EUR, ce qui couvre l'intégralité des actifs irrécouvrables et est parfaitement conforme à nos prévisions.

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

L'actif net étant passé sous le seuil de 50% du capital social suite à ces écritures, une assemblée générale extraordinaire s'est tenue en décembre 2016, suivie d'une seconde en janvier 2017, afin de se prononcer sur la continuité des activités. L'assemblée y a répondu favorablement.





[Analyse des Résultats]

Les ventes et prestations sont en baisse et s'élèvent en 2016 à 1.209.000 EUR contre 1.307.000 EUR en 2015, ce qui s'explique principalement par la baisse de revenu générée par la remise en état de l'immeuble 'LASNE 3' (- 130.000 EUR).

Le résultat d'exploitation, déduction faite de la moins-value non récurrente 'EXPORT', est lui aussi en baisse, soit -146.160 EUR en 2016 contre -22.106 EUR en 2015.

Le résultat financier est positif et en légère baisse, passant de 38.972 EUR en 2015 à 24.470 EUR en 2016, ce qui s'explique principalement par la diminution de la trésorerie, notamment en raison du financement de l'activité 'promotion résidentielle', et par la baisse des taux d'intérêts dont la société bénéficie pour ses placements. A noter que, à partir de juillet 2016, la Société a également eu recours aux banques pour financer la rénovation de ses immeubles 'LASNE 3' et 'LASNE 4'.

La moins-value relative aux participations et créances 'EXPORT' comptabilisée en 2016 pour un montant de 4.060.016 EUR impacte évidemment le résultat net annuel 2016 de manière très significative. Ce résultat net annuel s'élève ainsi à -4.182.644 EUR en 2016 contre 14.724 EUR en 2015.

[Fonds propres]

La variation des capitaux propres s'explique par :

- a) Le rachat de 458.386 actions propres pour un montant de 1.112.618 EUR. A noter que la mise à jour des statuts pour 53.702 actions achetées en 2016 pour un montant de 141.818 EUR doit encore intervenir ;
- b) Le report du résultat, avant affectation, d'un montant de -4.182.644 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 2016 à 4 personnes, hors administrateurs.

[Investissements]

Au cours de l'année 2016, des investissements importants liés à nos bâtiments 'LASNE 3' et 'LASNE 4' ont été réalisés, pour un montant estimé à 481.000 EUR.

[Recherche et développement]

Les éventuelles dépenses en matière de recherche et développement sont directement prises en charge dans le compte de résultats de l'exercice. Au vu des activités exercées, il n'y a pas eu de telles dépenses en 2016.

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

Dans le cadre du programme de rachat d'actions propres de 3.000.000 EUR mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 9 septembre 2015 et venant à échéance le 29 janvier 2016, la société a procédé en 2016 au rachat de 54.342 actions propres pour un montant de 115.056 EUR.

L'Assemblée Générale du 15 février 2016 a également autorisé un nouveau programme de rachat d'actions propres totalement identique au précédent, sauf pour sa durée qui est étendue à une période de 36 mois. Ce programme de rachat d'actions propres a été mis en œuvre par le Conseil d'Administration du 11 février 2016 et SOFTIMAT S.A. a acquis 404.044 actions propres au cours de l'année 2016 pour un montant de 997.562 EUR.

A noter que les 442.798 actions propres rachetées entre le 7 décembre 2015 et le 4 novembre 2016, pour un montant total de 1.047.143, ont été officiellement détruites lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 janvier 2017. Le solde des actions propres rachetées postérieurement à cette date, nulles de plein droit, sera détruit ultérieurement.

[Autres événements significatifs]

Néant

[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 2016 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 2016, ainsi qu'au Commissaire, pour l'exécution de son mandat. A titre d'information, des honoraires d'un montant de 5.263 EUR, liés à des travaux complémentaires, ont été versés en 2016 au Commissaire Fondu Pyl Stassin & Cie, représenté par Jacques Lenoir et Philippe Vandesteene.

Fait à Lasne, le 31 mars 2017.

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 2016

Conformément aux dispositions légales et statutaires, nous vous faisons rapport dans le cadre de notre mandat de commissaire. Ce rapport inclut notre opinion sur le bilan au 31 décembre 2016, le compte de résultats de l'exercice clos le 31 décembre 2016 et l'annexe ainsi que les déclarations complémentaires requises.

Rapport sur les comptes annuels – Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle des comptes annuels de la S.A. SOFTIMAT pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, établis sur la base du référentiel comptable applicable en Belgique, dont le total du bilan s'élève à € 13.616.663 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice de € 4.182.644.

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 de 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) telles qu'adoptées en Belgique. 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 présentation 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 contrôle.

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

Opinion sans réserve

A notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la S.A. SOFTIMAT au 31 décembre 2016, ainsi que de ses résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable applicable en Belgique.

Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons l'attention sur l'annexe C6.20 des comptes annuels qui décrit la prise en charge d'une créance significative ayant fait l'objet de notre opinion modifiée l'exercice précédent et donne l'information adéquate de l'impact sur les capitaux propres, ceux-ci étant réduits à un montant inférieur à la moitié du capital social.

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 respect 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, établi conformément aux articles 95 et 96 du Code des sociétés et à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite, tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi, concorde avec les comptes annuels et ne comprend pas d'incohérences significatives et ce par rapport aux informations dont nous avons eu connaissance dans le cadre de notre mandat.





- Le bilan social, à déposer conformément à l'article 100 du Code des sociétés, traite tant au niveau de la forme qu'au niveau du contenu, des mentions requises par la loi et ne comprend pas d'incohérences significatives par rapport aux informations dont nous disposons dans notre dossier de contrôle.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, 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.
- Nous n'avons pas à vous signaler d'opération conclue ou de décision prise en violation des statuts ou du Code des sociétés.

Rêves, le 27 avril 2017.

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

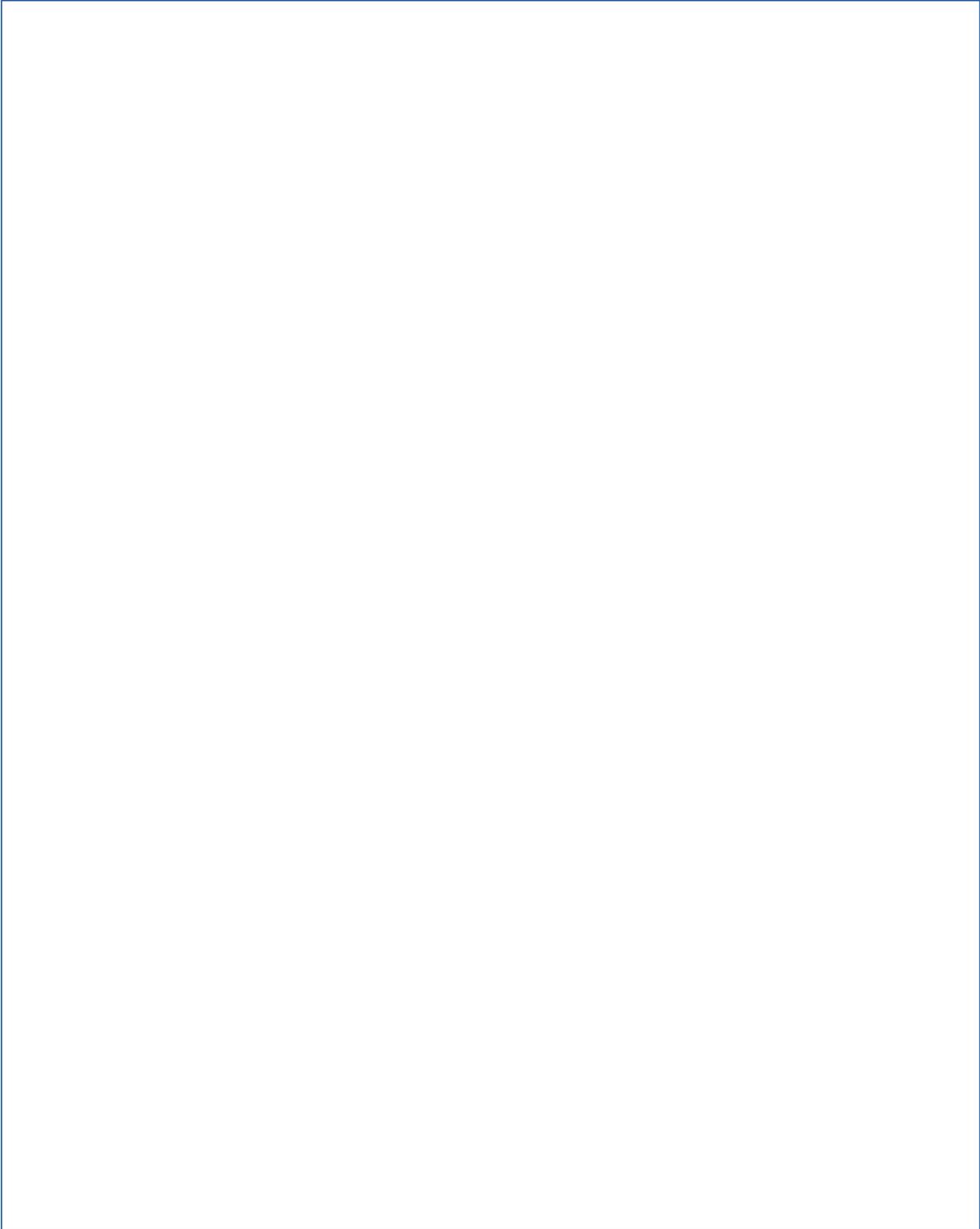
www.softimat.com

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

