

## QUESTIONS / RÉPONSES

### PRÉALABLES A L'ASSÉMBLÉE GÉNÉRALE du 22 AVRIL 2020

Vous trouverez ci-dessous les réponses aux différentes questions posées, que nous nous sommes permis de regrouper en 5 thématiques.

#### AU SUJET DES MODALITÉS PRATIQUES D'ORGANISATION ET DE PARTICIPATION A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Le Conseil d'administration a été tenu de s'adapter aux dispositions à la fois légales et statutaires en matière de convocation à l'assemblée générale, à savoir :

- adresser les convocations au plus tard 15 jours avant la date statutaire de tenue de l'AGO soit le mercredi 8 avril;
- parution au moniteur belge du 9 avril, soit 1 jour après l'envoi des convocations à la date prévue par les statuts, de l'arrêté royal de pouvoirs spéciaux relatif notamment aux modalités pratiques d'organisation et de participation à l'assemblée entraînant l'obligation de l'envoi d'une seconde lettre aux actionnaires;
- respecter les règles de confinement interdisant tout rassemblement physique:

*Extrait de l'A.R. du 9 avril 2020 paru au Moniteur pages 25.770 et 25.771 : « Dans les circonstances actuelles il n'est toutefois pas possible, ni justifiable du point de vue de la santé publique, d'imposer, surtout aux sociétés et associations avec un grand nombre d'actionnaires ou de membres, d'organiser des assemblées où plusieurs dizaines, centaines ou milliers de personnes (actionnaires, membres ou les mandataires de ceux-ci) peuvent être physiquement présents. Des systèmes permettant à un tel nombre de personnes de participer activement à distance en garantissant en même temps que seuls ceux qui sont habilités à participer le font effectivement, ne sont pas très répandus sur le marché belge, et il est de toute manière maintenant impossible dans la pratique de les installer à temps et de manière fiable. En outre, il s'avère que même pour installer ces systèmes, une concentration d'un nombre relativement important de personnes en un même endroit est inévitable, entraînant des risques de propagation du virus. »*

L'AR laissait au Conseil le choix entre un report de l'AGO ou son maintien à la date statutaire, moyennant des conditions strictes notamment en matière de participation, de vote et de procuration. (voir pages 25780 à 25785 de l'AR ci-joint).

A l'instar de très nombreuses sociétés, le Conseil a préféré ne pas reporter la date de l'assemblée, n'ayant alors aucune vision sur la fin ou la prolongation du confinement. Le Conseil redoute éventuellement même des risques de re-confinements et de dé-confinements successifs, entraînant de facto une incertitude totale sur la date à laquelle une assemblée classique pourrait se tenir.

Par ailleurs, rien de la situation propre de l'entreprise, dont les résultats 2019 et les perspectives 2020 (hors conséquences Covid imprévisibles bien entendu) sont excellents, ne nécessite de résolution spéciale justifiant un report de l'assemblée.

## **CONCERNANT LA PANDÉMIE DU COVID-19 ET L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ**

La direction de la société a immédiatement pris les mesures nécessaires pour respecter les différentes règles dans chaque pays où nous opérons. Le télétravail est une réalité avec une permanence assurée dans chaque bureau. Les ouvriers du golf assurent le maintien de la qualité des terrains tout en respectant la distanciation sociale ainsi que les autres prescriptions comme le lavage fréquent des mains. Nous analysons les coûts pouvant être réduits et nous avons mis en chômage temporaire les personnes qui ne pouvaient pas effectuer de télétravail. Il est encore trop tôt pour pouvoir mesurer l'incidence de cette pandémie sur nos activités en 2020, si ce n'est d'accuser un retard dans nos livraisons qui sera au moins proportionnel au(x) délai(s) de confinement. Notre business plan 2025 n'est pas encore arrêté mais en sera certainement influencé.

La trésorerie à court et moyen terme sera d'autant plus préservée que les actionnaires voteront la suppression du dividende. Cette trésorerie devrait permettre de faire face à nos engagements tout en tenant compte de rentrées différées. Néanmoins, nous ne communiquons jamais de situation comptable intermédiaire. Nous estimons que cela n'a pas beaucoup de sens dans le cadre de la promotion immobilière, qui constitue la majeure partie de notre activité. Ceci dit, un bilan provisoire au 31 mars n'aurait pas délivré d'information complémentaire à celle du 31 décembre permettant de mettre en cause la suppression du dividende.

L'allongement des délais nécessaires pour obtenir des permis d'urbanisme et d'environnement exécutoires impacte tant les projets résidentiels que les projets de bureaux, kots ou surfaces commerciales. Nous en tenons compte dans le calcul des intérêts intercalaires et de la rentabilité des développements.

Sauf opportunité, nous n'envisageons pas pour l'instant de développer de nouvelles activités. La stratégie prévoit en tout état de cause de ne se lancer dans de nouvelles activités que de préférence avec un professionnel du secteur concerné.

## **CONCERNANT LE DIVIDENDE**

La Banque centrale Européenne ainsi que la Banque Nationale de Belgique ont vivement recommandé aux entreprises du secteur financier de ne pas distribuer (ou de réduire la distribution) de dividende dans le contexte de la crise sanitaire actuelle.

De nombreuses entreprises, tous secteurs confondus d'ailleurs, ont, dans la foulée, annoncé qu'elles suivraient cette recommandation.

Par ailleurs, le gouvernement belge a également indiqué qu'il pourrait ne pas soutenir financièrement les entreprises qui distribueraient un dividende cette année. A cet égard, la Compagnie a déjà été contrainte de placer une partie de son personnel en chômage économique pour force majeure et fait ainsi déjà appel à une intervention de l'Etat.

Comme indiqué dans notre communication aux actionnaires, notre décision de proposer à l'assemblée de ne pas distribuer de dividende est totalement indépendante de la situation propre de l'entreprise mais s'inscrit dans une attitude de prudence face aux incertitudes et dès lors aux inquiétudes engendrées par la crise sanitaire et ses impacts sur la situation économique.

Dans notre cas particulier, nul ne sait quand les chantiers de construction redémarreront leurs activités à un rythme normal, avec quelle main-d'œuvre, quel rythme d'approvisionnement en matériaux, quelles règles de distanciation sociale à respecter et dès lors quel impact sur leurs coûts.

Du côté des ventes, quand et à quel rythme les acheteurs de première ou seconde résidence ainsi que les investisseurs se repositionneront-ils à l'achat ? Cela dépendra de l'évolution de la crise bien entendu.

Il risque dès lors d'y avoir un décalage entre le redémarrage des chantiers (coûts) et celui des ventes (recettes) et donc un impact négatif sur la trésorerie.

Dans ce contexte et même si la situation financière de votre société est saine, le Conseil a estimé que sa recommandation procédait du bon sens et de la sagesse dont les actionnaires et les dirigeants de la société ont toujours fait preuve dans leurs résolutions et décisions, privilégiant la pérennité et la valeur de l'entreprise au prix d'un sacrifice qui ne devrait être qu'exceptionnel et temporaire si, comme nous l'espérons tous, la situation et les incertitudes qu'elle entraîne ne durent pas trop longtemps.

Le Conseil d'Administration vous propose de reporter comptablement le bénéfice de l'année. Cela signifie qu'il sera repris au passif et viendra renforcer les capitaux propres, dans la rubrique bénéfice reporté (statutaire) ou réserves consolidées (consolidé). Cela améliorera la solvabilité de l'entreprise. La contrepartie se retrouve en liquidité. Ce bénéfice reste donc la propriété de la société, et indirectement celle de ses actionnaires.

### **AU SUJET DES TANTIÈMES**

Dans cet environnement, le Conseil d'administration a décidé exceptionnellement de vous proposer de voter la distribution de tantièmes réduits d'un tiers par rapport aux années antérieures.

La somme ainsi épargnée serait mise à disposition du Comité de Rémunération pour qu'elle puisse contribuer à compenser les effets de la crise pour les employés qui en seraient le plus affectés.

Le Conseil rappelle toutefois que les administrateurs, qui ne sont pas tous actionnaires d'ailleurs, effectuent, tout comme le management et le personnel, un vrai travail à rémunérer (comme tout travail), qui est d'autant plus difficile et important que la situation est inédite. Ces circonstances engendrent une organisation, une réflexion, voire une coordination nécessitant une adaptation sans précédent.

### **DE L'INFORMATION AUX ACTIONNAIRES**

Le Président du C.A. n'a jamais parlé, à sa connaissance, de maison de verre mais bien d'assurer la meilleure transparence possible au profit des actionnaires et des autres stakeholders. A cet égard il est d'ailleurs à noter que notre société est tenue de respecter la législation européenne MAR (Market Abuse Regulation) étant donné que les actions de la compagnie font l'objet de ventes publiques sur Euronext Expert.

Comme suggéré par certains, le Conseil envisagera, en temps opportun, d'informer les actionnaires, par tout moyen approprié en fonction des circonstances, de l'évolution de l'activité de la société et des impacts (éventuels ou potentiels) de la crise sanitaire et économique sur celle-ci. Nous vous invitons à régulièrement consulter les informations financières sur notre site internet.