



COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

INFORMATION AUX ACTIONNAIRES

COMMUNIQUÉ DU 24 OCTOBRE 2025

PROJETS

ÉTAT DES VENTES AU 1/10/2025

BELGIQUE

Projet Kalvekeet – Knokke -Heist: 28 maisons vendues sur 30

Projet Rallye – Knokke-Heist: 4 appartements vendus sur 5

Projet Magere Schorre – Knokke-Heist : 5 lots vendus sur 9

Projet Loof cluster A + B: 51 appartements vendus sur 96

FRANCE

Projet Odunes : 25 appartements vendus sur 108 (début commercialisation avril 25)

PAYS-BAS

Projet Duinhof Noord – Cadzand Bad: 25 appartements vendus sur 46 et 1 espace commercial sur 4

Projet Schuttershof (Mariastraat) – Cadzand Dorp: 4 lots vendus sur 8

La taille moyenne des projets est de l'ordre de 24 millions d'euros.

La répartition du chiffre d'affaires par activité qui était au 31/12/2024 de 76% pour les projets de développement, 22% pour les activités récréatives et 2% pour le patrimoine, est passée à respectivement 85%, 13% et 2% au 30/6/2025, en raison d'une reconnaissance plus importante des résultats des projets (completed contract method).

COMPARAISON DES CHIFFRES DE VENTE 2025 VS 2024

Du 1er janvier au 1er octobre 2025, des ventes de biens immobiliers pour un total de € 44,4 MIO ont été signées (promesses d'achat à confirmer incluses). Pour la même période en 2024, ce chiffre s'élevait à € 37,7 MIO. Ces chiffres diffèrent sensiblement des chiffres d'affaires publiés. La différence s'explique par une reconnaissance des chiffres d'affaires qu'à l'issue de la vente complète d'un bâtiment (completed contract method). Par prudence, leur publication est donc décalée dans le temps par rapport à d'autres méthodes comme l'IFRS.

PATRIMOINE

LES FERMETTES

Le patrimoine comprend 16 fermettes et 2 fermes. La ferme située au Jagerspad 19 est actuellement en rénovation, tandis que celle du Bronlaan 148 fera l'objet de travaux de rénovation approfondis à partir de 2026.

APERÇU DES FERMETTES/MAISONS

Bijenhof 3A
Bronlaan 148
Eikenlaan 35
Eikenlaan 37
Eikenlaan 39
Graaf Jansdijk 380a
Hazegrasstraat 20A
Hazegrasstraat 20B

Jagerspad 15
Jagerspad 19
Nieuwe Hazegrasdijk 42
Paulusstraat 46
Paulusstraat 77
Paulusstraat 101
Rijkswachtlaan 40
Zevenkote 25

EXPLOITATION AGRICOLE

La Compagnie Het Zoute est propriétaire d'un ensemble de 127 hectares de terres agricoles, dont 90 hectares sont donnés à bail et 37 hectares sont exploités en régie propre. En outre, la Compagnie est titulaire de baux portant sur 57 hectares de terres supplémentaires.



COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

ROYAL ZOUTE TENNIS CLUB - ÉCHELLE DU PROJET

La réhabilitation du site de tennis de 5 ha est en cours de préparation. Il s'agit d'une transformation partielle de l'activité tennis en un complexe hôtelier comprenant des installations sportives couvertes, un spa et un centre de wellness.

ÉVALUATION INDÉPENDANTE ET SITUATION FINANCIÈRE

1. Solidité financière

Compagnie Het Zoute dispose d'une structure financière saine et de flux de trésorerie stables :

- Ratio de solvabilité : 62%
- Ratio de liquidité : 2,46
- Plusieurs lignes de crédit confirmées mais non utilisées sont disponibles pour soutenir la liquidité et la continuité opérationnelle.

2. Évaluation indépendante

Une valorisation récente réalisée par PwC Entreprise Advisory bv au 31/03/2025 situe la valeur des actions entre 4 756 € et 5 256 € par action.

3. Gouvernance et stabilité

L'entreprise reste dirigée selon des principes solides de bonne gouvernance :

- Une équipe de direction indépendante assurant la continuité opérationnelle
- Un suivi et un contrôle par un Conseil d'administration dont trois membres sont indépendants
- Un comité de rémunération et un comité d'audit

4. Continuité opérationnelle

Les activités de la Compagnie Het Zoute se poursuivent sans interruption.

Le portefeuille immobilier de qualité génère des revenus stables, permettant de compenser en partie la volatilité des activités promotionnelles.

ESTIMATION DES RÉSULTATS

Dans un contexte exceptionnellement difficile pour le secteur immobilier, la Compagnie constate un ralentissement de ses activités commerciales, principalement imputable au maintien de taux d'intérêt élevés et particulièrement compte tenu d'un environnement réglementaire défavorable aux Pays-Bas. Par ailleurs, les délais prolongés pour l'obtention des autorisations, les hausses significatives des coûts de construction et la stabilité des prix de vente exercent une pression supplémentaire sur les marges.

À moyen et long terme, la Compagnie demeure confiante dans ses perspectives de croissance, appuyée par sa solide position financière et le soutien constant de ses actionnaires. Sa structure patrimoniale robuste lui permet également d'accéder à diverses lignes de crédit, dont une part significative reste inutilisée.

Le Conseil d'administration est convaincu que ces atouts permettront à la Compagnie de surmonter la crise actuelle du marché immobilier avec résilience et durabilité.