COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

INFORMATION AUX ACTIONNAIRES
COMMUNIQUÉ DU 20 OCTOBRE 2026

PROJETS

ÉTAT DES VENTES AU 1/10/2026

BELGIQUE

Projet Kalvekeet – Knokke -Heist: 97% vendu

Projet Rallye – Knokke-Heist: 100% vendu

Projet Magere Schorre – Knokke-Heist : 71% vendu

Projet Loof – Kortrijk (1e phase) : 66% vendu

Projet Park aan de Stroom – Hemiksem (1e phase): 20% vendu

FRANCE

Projet Odunes - Hardelot : 40% vendu

PAYS-BAS

Projet Duinhof Noord – Cadzand Bad: 80% vendu

Projet Schuttershof (Mariastraat) – Cadzand Dorp: 50% vendu

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 31/12/2025 de 83% pour les projets de développement, 16% pour les activités récréatives et 1% pour le patrimoine, est passée à respectivement 78%, 20% et 2% au 30/6/2026, en raison d'une reconnaissance plus importante des résultats des projets (completed contract method).

COMPARAISON DES CHIFFRES DE VENTE 2026 VS 2025

Du 1er janvier au 1er octobre 2026, des ventes de biens immobiliers pour un total de € 31 MIO ont été signées. Pour la même période en 2025, ce chiffre s'élevait à € 24 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 fermette située Jagerspad 19 a été entièrement rénovée. Une rénovation intégrale de la fermette située Bronlaan 148 est prévue au cours de l'année 2027.

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 119 hectares de terres agricoles, dont 83 hectares sont donnés à bail et 36 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% au 31/12/2025
- Plusieurs lignes de crédit confirmées mais non utilisées sont disponibles pour soutenir la liquidité et la continuité opérationnelle.

2. Évaluation indépendante
Une nouvelle valorisation est en cours de réalisation par PwC Entreprise Advisory bv.

3. Gouvernance
L'entreprise reste dirigée selon les principes de bonne gouvernance :

- Une équipe de direction indépendante assurant la continuité opérationnelle
- Un suivi et un contrôle par un Conseil d'administration dont quatre 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.

SITUATION DU MARCHÉ

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 régulatoire défavorable aux Pays-Bas. Malgré celui-ci nous avons néanmoins continué à vendre des unités. 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.