

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
TENUE LE LUNDI 17 JUIN 2019 A 16 HEURES, AU SIEGE SOCIAL

La séance est ouverte à 16 heures sous la présidence de Monsieur Jacques Janssen, Président du Conseil d'administration.

Monsieur le Président désigne comme secrétaire Monsieur Didier Gevers.

L'assemblée désigne comme scrutateurs Messieurs Michel Saunier et Didier Gevers, qui acceptent.

La liste de présences signée par les actionnaires ou par leurs mandataires mentionne que 9 actionnaires, possédant 167.882 parts sociales s.d.v. sur les 366.060 parts sociales constituant le capital social, sont présents ou représentés, soit 45,86 %. L'assemblée peut donc valablement délibérer sur les points portés à l'ordre du jour.

Monsieur le Président expose que les convocations ont été publiées :

- dans L'Echo du jeudi 16 mai 2019
- dans le Moniteur belge du jeudi 16 mai 2019
- sur le site Internet de la société à partir du jeudi 16 mai 2019.

Les convocations ont été envoyées aux actionnaires en nom le jeudi 16 mai 2019 par courriers ordinaires et/ou recommandés, accompagnées des documents dont la loi exige la communication.

Avant d'aborder ledit ordre du jour, Monsieur le Président annonce la présence à cette assemblée de Madame Thirion, secrétaire de Neufcour.

Il remercie M. Pierre Galand, administrateur de la société pendant de nombreuses années, qui n'a pas souhaité renouveler son mandat.

Les procurations ont été examinées par les scrutateurs et aucune difficulté n'a été soulevée par ceux-ci.

En conséquence, Monsieur le Président déclare l'assemblée valablement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour.

L'ordre du jour est abordé :

1. Rapport de gestion du conseil d'administration sur l'exercice social 2018 et déclaration de gouvernement d'entreprise

Le Président demande à l'assemblée de le dispenser de la lecture intégrale du rapport de gestion et propose de remplacer cette lecture par un commentaire des points essentiels.

Il rappelle quelques faits qui ont marqué l'année et expose les projets en cours de réalisation :

Le produit des activités ordinaires s'élève à 616 K€ contre 756 K€ en 2017. Il est constitué, d'une part, par la vente de 3 terrains à Herve-Xhendelesse (255 K€) et, d'autre part, par le produit des locations (292 K€).

Les charges opérationnelles sont en diminution.

Aucun élément exceptionnel n'est à signaler en 2018.

La diminution du taux d'impôts revenant de 29,58 % à 25 % a eu une influence non négligeable sur le résultat via l'impact du poste des impôts différés.

A l'actif, le Président a commenté le tableau « Approche de la juste valeur ». En effet, une expertise a eu lieu en août 2018 et le tableau a été aménagé à cette occasion.

Le stock s'élève à 3.005 K€ du fait de l'incorporation de 1.200 K€ représentant le coût au 31/12/2018 des 9 immeubles en construction à Rosoux.

Le Président insiste sur la trésorerie en diminution et sur l'endettement élevé dû aux travaux en cours à Rosoux, à la rénovation des bâtiments du site du « Père Lejeune » à Chênée et du site de Wérister à Romsée.

L'examen des comptes de résultat et de la situation financière ne nécessite pas d'autres commentaires particuliers.

Le Président a aussi précisé qu'en 2019, le permis d'urbanisation du site de Wérister à Romsée a été accordé, ainsi que le permis d'assainissement du site du Homvent à Beyne-Heusay.

Deux appartements sis à Diekirch au Luxembourg ont été vendus.

Après lecture commentée, le Président donne la parole à l'assemblée, qui pose quelques questions complémentaires.

2. Rapport de rémunération pour l'année 2018

Le Président commente le rapport de rémunération qui a été publié dans le rapport financier annuel 2018. Il n'y a aucun changement.

Approbation du rapport de rémunération :

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
167.882	-	-

3. Rapports du commissaire sur les comptes statutaires et consolidés de l'exercice 2018

Lecture est faite par le commissaire des rapports qu'il a établis et dans lesquels il atteste, sans réserve, respectivement les comptes statutaires et consolidés.

4. Approbation des comptes annuels statutaires de la société arrêtés au 31/12/2018, en ce compris l'affectation du résultat

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
167.882	-	-

5. Décharge aux administrateurs

<i>Noms</i>	<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
Spri Valloo Consult, représentée par J. Janssen	167.882	-	-
SA Socoges, représentée par P. Galand	167.882	-	-
Nathalie Galand	167.882	-	-
Spri Mascot, représentée par Th. Houben	167.882	-	-
Didier Gevers	167.882	-	-

6. Décharge au commissaire

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Absentions</i>
167.882	-	-

7. Nomination d'administrateurs

Le conseil propose de renouveler le mandat d'administrateur de Mme Nathalie Galand pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2023. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA).

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Abstentions</i>
167.882	-	-

Le conseil propose de nommer au poste d'administrateur indépendant au sens de l'article 526ter du Code des sociétés la SPRL Somabri, représentée par M. Marc Brisack pour une durée de 4 ans, le mandat venant à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2023. Sa rémunération annuelle sera de 5.000 € (HTVA). M. Brisack est Ingénieur Commercial de l'Ecole de commerce Solvay (1984), Master in Real Estate de l'IPO/UFSIA Management School (Antwerpen). Il a occupé d'importantes fonctions dans le groupe Solvay, y compris à l'étranger, chez Fortis Real Estate en tant que Directeur Asset Management et chez Ascencio en tant que Directeur général. Il est actuellement Secrétaire général auprès de la Confédération Internationale des Banques Populaires (CIBP).

<i>Voix pour</i>	<i>Voix contre</i>	<i>Abstentions</i>
167.882	-	-

Après lecture du procès-verbal, Monsieur le Président invite les membres du bureau et les actionnaires qui le désirent, à le signer.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 00 après finalisation du procès-verbal.

Le Président

Le Secrétaire

Les scrutateurs

Annexes : 1. Liste des présences
2. Procurations (4)