

Questions posées pour l'AGO du 20 juin 2022

1. Questions en ce qui concerne le bilan

1.1 Dans l'hypothèse d'une situation où l'entreprise disposerait de réserves suffisantes, quel est le montant maximum la société Neufcour peut rembourser par une réduction de capital?

R : Dans le cadre d'une réduction de capital, le capital pourrait légalement être réduit au maximum de 4.510.000 à 61.500 (minimum légal SA).

1.2 Quelle est la valeur de la Wérimmo participation? Quand cette société sera-t-elle liquidée?

R : La valeur de Werimmo est comptabilisée à zéro. Nous désirons la liquider dès que possible mais nous essayons de résoudre de très vieux contentieux sur le cadastre vertical du bâtiment de Diekirch.

1.3 Le poste "Autres créances" comprend-il principalement la créance sur Bouille?

R : Oui à hauteur de 487 165€

2. Questions en ce qui concerne le compte de résultats et les développements du groupe

2.1 Pourquoi le dernier acheteur important sur le site de Romsée a postposé son achat?

R : Nous pensons être mal placé pour répondre à cette question. Chaque fois que nous essayons pour fixer une date, cet acheteur arrive avec d'autres demandes ou exigences. Nous y répondons systématiquement mais les questions techniques prennent parfois du temps. Pour ce dossier, Neufcour se fait aider par un avocat spécialisé dans ce domaine et nous espérons bien trouver une solution prochainement.

2.2 Vous notez que les produits des location sont 351k Euro. Ce nombre comprend-il également de location de terres agricoles? Combien sont des locations de terres agricoles?

R : non, les locations agricoles sont comptabilisées dans Bouille. Nous venons de négocier de nouveaux contrats. Le montant 2021 est de 5400€

2.3 Combien la société Neufcour paie-t-elle chaque année en précompte immobilier et en taxes municipales et régionales?

R : 44 602€

2.4 Concernant le site de Homvent, y a-t-il eu des remarques particulières de la part des riverains qui ont retardé l'obtention du permis d'urbanisme?

R : non, aucune, juste de légères modifications demandées par la commune.

3. Questions en ce qui concerne les filiales du groupe et la société mise en équivalence

3.1 Dans le rapport annuel 2020 de la société de Bouille vous notez que la société a fait des achats produits agricole a destiné a vente. Pourriez-vous expliquer plus en détail les activités agricoles de la société de Bouille?

R : c'est une activité historique. Nous plantons des pieds de maïs et nous les vendons sur pied à la fin de la saison. Nous prévoyons l'arrêt de ce système.

3.2 Pourriez-vous quantifier le nombre des hectares de terrains qui sont possédés par la société de Foxhalle?

R : actuellement uniquement 1,55ha du site de Piedroux qui se trouve sur la commune de Chaudfontaine.

3.3 La société des Charbonnages de Gosson-Kessales a un poste "Autres dettes" d'un montant de 860k Euro. Quelle est la nature de cette dette?

R : Il s'agit de coupons dont le paiement n'a pas encore été réclamé.

Autre Question :

Fin décembre la société avait EUR 1.47m de valeurs disponibles et un bénéfice reporté de plus EUR 1m.

Pourquoi n'avez-vous pas proposé de distribuer un dividende ? Par exemple EUR 1 brut par action ?

R : Je comprends bien votre question. Comme déjà mentionné, la volonté du conseil d'administration est effectivement de remercier nos actionnaires le plus rapidement possible.

Mais comme vous pouvez le lire en page 15 de notre rapport annuel, au point "3. Evénements postérieurs à la clôture et perspective" : Depuis le début de l'année 2022, notre dernier acheteur important sur le site de Romsée a postposé à plusieurs reprises son achat. Une réunion en présence de nos avocats respectifs a eu lieu et semble avoir été constructive. Nous restons positifs quant à la concrétisation de la vente au cours de cette année 2022.

Pour suivre les règles comptables, nous avons déjà comptabilisé cette vente dans nos comptes car aucune clause suspensive n'y est prévue. Par contre, l'acte authentique n'étant pas encore passé, nous ne disposons pas encore de ces liquidités. Ce n'est bien sûr que partie remise.

Est-ce qu'un programme de rachat d'actions propres est envisageable ?

R : Un programme de rachat d'actions serait effectivement envisageable dans les limites du cadre légal.