

TETRYS
Société Anonyme
Chaussée de Louvain, 431 bâtiment F
1380 LASNE
RPM Nivelles 0891.148.304

R A P P O R T S P E C I A L

3ème exercice
Exercice comptable 2009-2010
(du 01/10/2009 au 30/09/2010)

Mesdames, Messieurs,

Conformément à la loi (art. 633 du Code des Sociétés) et aux statuts, nous avons l'honneur de vous présenter ci-après notre rapport spécial compte tenu du fait que l'actif net de la société a été réduit, suite aux pertes successives, à un montant inférieur à la moitié du capital social.

Situation :

Capital social : 1.332.800€

Moitié : 666.400€

Pertes 2007-2008 : -287.264,79€

Pertes 2008-2009 : -571.550,79€

Pertes 2009-2010 : -293.192,54€

Cumul : -1.152.008,12€

Actif net : 616.759,88€

Causes

La société a subi des pertes qui, bien que prévues dans son business plan initial, se sont révélées d'un niveau supérieur à celui escompté. Ceci s'explique essentiellement par le fait que la société avait diversifié son activité par l'acquisition de nombreux terrains et avait dans ce cadre recruté deux collaborateurs supplémentaires à un moment où le marché était très prometteur. Depuis, la tendance de ce marché s'est inversée essentiellement suite à la crise financière et bancaire qui a ralenti l'activité immobilière et en particulier l'appétit des promoteurs et constructeurs pour de nouveaux projets.

Mesures prises

Par soucis d'économies au vu des résultats financiers de la société et de l'état du marché immobilier, il a été décidé de réduire les coûts de personnel. Le management a donc réagi en mettant fin à la collaboration avec trois personnes. Les frais relatifs aux prestations internes se limitent à ce jour à 18.000€ htva par an pour SAEPI. Bien que les liquidités soient serrées (cfr point Risque de liquidité), la société garde l'accès au crédit auprès de sa principale banque et les perspectives de revenus mises en regard des projections de coûts justifie aux yeux du management la poursuite des activités. Vincent Schobbens gère désormais lui-même les dossiers relatifs aux différents projets.

Perspectives

Tetrys possède à ce jour la maîtrise de 11 terrains (soit 8 acquisitions et 3 options d'achats). Ces terrains totaliseront, après obtention des permis nécessaires, un potentiel constructif de plus de 150 maisons (réparties sur 9 lotissements) et 110 appartements (répartis sur 7 immeubles). Les projets sont localisés en Provinces du Brabant Wallon (3), de Namur (6) et de Luxembourg (2).

Le stock des terrains acquis au 30 septembre 2010 s'élevait à 2.722.108 € (contre 2.979.793 € au 30 septembre 2009).

La société a convenu de la vente du terrain situé à Tourinnes-la-Grosse (Beauvechain) au prix de 665.000 € sous la double condition suspensive d'octroi du crédit nécessaire à la société acquéreuse et d'octroi du permis de voirie par les autorités. Ces deux conditions ont depuis été remplies de telle façon que l'acte authentique de vente devrait prendre place au premier trimestre 2011.

Par ailleurs, Tetrys a continué à soutenir le développement de sa filiale portic.be dont les perspectives à terme sont prometteuses. Il a ainsi été convenu d'un accord de collaboration avec la RGP (La Libre Belgique, La DH,...) laissant augurer un développement important de sa notoriété et par conséquent de son futur développement.

Proposition

Compte tenu du caractère assez exceptionnel des causes ayant mené la société dans sa situation actuelle, des mesures déjà prises par le management et des perspectives concrètes présentées par celui-ci, il sera proposé à l'Assemblée générale des Actionnaires de voter la continuité des activités.

Fait à Lasne le 5 janvier 2011

SV PATRIMONIA SA (0860.002.790)
Président du CA et Administrateur délégué
Représentée par Monsieur Vincent SCHOBENS