



COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

INFORMATIE VOOR DE AANDEELHOUDERS

BERICHT VAN 24 OKTOBER 2025

PROJECTEN

STATUS VAN DE VERKOOP OP 1/10/2025

BELGIË

Project Kalvekeet – Knokke-Heist: 28 woningen verkocht op 30

Project Rallye – Knokke-Heist: 4 appartementen verkocht op 5

Project Magere Schorre – Knokke-Heist: 5 loten verkocht op 9

Project Loof cluster A + B: 51 appartementen verkocht op 96

FRANKRIJK

Project Odunes: 25 appartementen verkocht via aankoopbelofte op 108 (start commercialisatie april 25)

NEDERLAND

Project Duinhof Noord – Cadzand Bad: 25 appartementen verkocht op 46 en 1 commerciële ruimte op 4

Project Schuttershof (Mariastraat) – Cadzand Dorp: 4 kavels verkocht op 8

De gemiddelde omvang van de projecten in verkoop bedraagt ongeveer 24 miljoen euro.

De uitsplitsing van de omzet per activiteit bedroeg op 31/12/2024, 76% voor de projecten in ontwikkeling, 22% voor de recreatieve activiteiten en 2% voor het patrimonium, op 30/6/2025 is dit respectievelijk 85%, 13% en 2%, ingevolge een hogere resultaatname van de projecten (completed contract methode).

VERGELIJKING VAN VERKOOPCIJFERS 2025 VS. 2024

Sinds 01 januari tot 01 oktober 2025 werd er voor een bedrag van € 44,4 MIO verkocht aan vastgoed (te bevestigen aankoopbeloftes inbegrepen). Voor dezelfde periode in 2024 betrof dit € 37,7 MIO. Deze cijfers wijken aanzienlijk af van de gepubliceerde omzetcijfers. Het verschil wordt verklaard door het feit dat de omzet pas wordt erkend bij de volledige verkoop van een gebouw (de *completed contract method*). Uit voorzichtigheid wordt de publicatie ervan dus in de tijd uitgesteld in vergelijking met andere methoden, zoals de IFRS.

PATRIMONIUM

DE FERMETTES

Er zijn 16 fermettes en 2 hoeves in eigendom. De fermette Jagerspad 19 wordt momenteel verbouwd en voor de fermette Bronlaan 148 zal er in 2026 gestart worden met een grondige verbouwing.

OVERZICHT FERMETTES/WONINGEN

Bijenhof 3A	Jagerspad 15
Bronlaan 148	Jagerspad 19
Eikenlaan 35	Nieuwe Hazegrasdijk 42
Eikenlaan 37	Paulusstraat 46
Eikenlaan 39	Paulusstraat 77
Graaf Jansdijk 380a	Paulusstraat 101
Hazegrasstraat 20A	Rijkswachtlaan 40
Hazegrasstraat 20B	Zevenkote 25

LANDBOUWUITBATING

Compagnie Het Zoute beschikt over een totaal van 127 hectare landbouwgrond, waarvan 90 hectare is verpacht en 37 hectare in eigen beheer wordt geëxploiteerd. Daarnaast is de Compagnie pachter van 57 hectare grond.



COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

RECREATIEVE ACTIVITEITEN

ROYAL ZOUTE TENNIS CLUB - PROJECTOMVANG

De herontwikkeling van de 5ha grote tennis site is in voorbereiding. Het betreft een gedeeltelijke omvorming van de tennisactiviteit naar een hotelaccommodatie met overdekte sport, spa en wellness.

ONAFHANKELIJKE BEOORDELING EN FINANCIËLE SITUATIE

1. Financiële veerkracht

Compagnie Het Zoute beschikt over een gezonde financiële structuur en stabiele kasstromen.

- Solvabiliteitsratio: 62%
- Liquiditeitsratio: 2,46
- Beschikbaarheid van meerdere bevestigde, nog niet gebruikte kredietlijnen om de liquiditeit te waarborgen en de continuïteit van de bedrijfsvoering te ondersteunen.

2. Onafhankelijke waardering

Een recente waardering uitgevoerd door PwC Entreprise Advisory bv op 31/03/2025 schat de waarde van de aandelen van Compagnie het Zoute tussen € 4.756 en € 5.256 per aandeel.

3. Governance en stabiliteit

De onderneming blijft bestuurd volgens vaste principes van goede governance:

- Een onafhankelijk managementteam dat de operationele continuïteit waarborgt
- Een opvolging en controle door een raad van bestuur waarvan drie leden onafhankelijk zijn
- Een benoemings- en remuneratiecomité en een auditcomité

4. Operationele continuïteit

De bedrijfsactiviteiten verlopen ononderbroken.

Een kwalitatief vastgoedpatrimonium dat stabiele inkomsten genereert en ons in staat stelt de volatiliteit van de inkomsten uit promotieactiviteiten deels op te vangen.

PROGNOSE RESULTAAT

In een uitzonderlijk uitdagende context voor de vastgoedsector, stelt de Compagnie een vertraging vast in de verkoopactiviteiten, voornamelijk toe te schrijven aan de aanhoudend hoge rentetarieven mede in combinatie met een ongunstige regelgevende omgeving in Nederland. Daarnaast dragen langere doorlooptijden bij het verkrijgen van vergunningen, aanzienlijke stijgingen van de bouwkosten en stabiele verkoopprijzen bij aan een verdere druk op de marges.

Op middellange tot lange termijn blijft de Compagnie vertrouwen stellen in haar groeiperspectieven, gesteund door haar solide financiële positie en de blijvende steun van haar aandeelhouders. De sterke vermogensstructuur biedt bovendien toegang tot diverse kredietfaciliteiten, waarvan een aanzienlijk deel nog niet werd aangewend. De Raad van Bestuur is ervan overtuigd dat deze elementen de Compagnie in staat zullen stellen de huidige vastgoedcrisis op een veerkrachtige en duurzame wijze het hoofd te bieden.