COMPAGNIE HET ZOUTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

INFORMATIE VOOR DE AANDEELHOUDERS
BERICHT VAN 20 OKTOBER 2026

PROJECTEN

STATUS VAN DE VERKOOP OP 1/10/2026

BELGIË

Project Kalvekeet – Knokke-Heist: 97% verkocht

Project Rallye – Knokke-Heist: 100% verkocht

Project Magere Schorre – Knokke-Heist: 71% verkocht

Project Loof – Kortrijk (1e fase): 66% verkocht

Project Park aan de Stroom – Hemiksem (1e fase): 20% verkocht

FRANKRIJK

Project Odunes – Hardelot: 40% verkocht

NEDERLAND

Project Duinhof Noord – Cadzand Bad: 80% verkocht

Project Schuttershof (Mariastraat) – Cadzand Dorp: 50% verkocht

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

De uitsplitsing van de omzet per activiteit bedroeg op 31/12/2025, 83% voor de projecten in ontwikkeling, 16% voor de recreatieve activiteiten en 1% voor het patrimonium, op 30/6/2026 is dit respectievelijk 78%, 20% en 2%, ingevolge een hogere resultaatname van de projecten (completed contract methode).

VERGELIJKING VAN VERKOOPCIJFERS 2026 VS. 2025

Sinds 01 januari tot 01 oktober 2026 werd er voor een bedrag van € 31 MIO verkocht aan vastgoed. Voor dezelfde periode in 2025 betrof dit € 24 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 gelegen Jagerspad 19 werd volledig gerenoveerd. Voor de fermette gelegen Bronlaan 148 staat een grondige renovatie gepland in de loop van 2027.

OVERZICHT FERMETTES/WONINGEN

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

LANDBOUWUITBATING

Compagnie Het Zoute beschikt over een totaal van 119 hectare landbouwgrond, waarvan 83 hectare is verpacht en 36 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% per 31/12/2025
- 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 nieuwe waardering wordt momenteel uitgevoerd door PwC Entreprise Advisory bv.

3. Governance
De onderneming blijft functioneren overeenkomstig de principes van deugdelijk bestuur:

- Een onafhankelijk managementteam dat de operationele continuïteit waarborgt
- Een opvolging en controle door een raad van bestuur waarvan vier 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.

MARKTSITUATIE

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. Ondanks deze uitdagende marktomstandigheden blijven we er in slagen verschillende eenheden te verkopen. 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.