

JAARVERSLAG 2023



COMPAGNIE HET ZOOTE

HARMONY IN LIVING - SINCE 1908

**VERSLAG VAN
DE RAAD VAN BESTUUR**
aan de algemene vergadering
op 24 april 2024

**BALANS EN
RESULTATENREKENING**
op 31 december 2023

Inhoud

1. VOORWOORD

2. KERNCIJFERS

3. SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR EN VAN DE COMITES

4. ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

| | |
|-----------------------------------|----|
| Overzichten projecten | 12 |
| Vastgoedactiviteiten in België | 14 |
| Vastgoedactiviteiten in Frankrijk | 26 |
| Vastgoedactiviteiten in Nederland | 34 |
| Patrimonium | 42 |
| Recreatieve activiteiten | 44 |
| Medewerkers | 46 |

5. BEHEERSVERSLAG

| | |
|--------------------|----|
| ESG | 48 |
| Governance | 48 |
| Risicobeheer | 49 |
| Aandelen | 49 |
| Dealing code | 49 |
| Dividendenpolitiek | 49 |
| Valorisatie | 49 |

6. GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

| | |
|---|----|
| Structuur van de groep | 52 |
| Commentaar bij bepaalde posten van de geconsolideerde jaarrekening | 54 |
| Diverse mededelingen | 55 |
| Geconsolideerde financiële informatie | 56 |
| Verslag van de commissaris | 59 |

7. STATUTAIRE JAARREKENING

| | |
|---|----|
| Jaarverslag van de raad van bestuur | 64 |
| Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening | 65 |
| Bestemming van het resultaat van het boekjaar | 66 |
| Mandaten van de raad van bestuur | 67 |
| Diverse mededelingen | 67 |
| Financiële informatie | 68 |
| Verslag van de commissaris | 72 |
| Bijlagen bij de jaarrekening | 75 |
| Waarderingsregels | 75 |

COMPAGNIE HET ZOUTE
HARMONY IN LIVING - SINCE 1908



01

Voorwoord

Beste aandeelhouders, partners en medewerkers
van Compagnie Het Zoute,

Wij hebben de eer u ons jaarverslag 2023 voor te stellen, dat gemengde resultaten laat zien ondanks het behoud van comfortabele marges in lijn met voorgaande jaren. Bovenal zal 2023 herinnerd worden als het jaar waarin ons eigen vermogen de symbolische kaap van 100 miljoen euro overschreed, een bevestiging van al het potentieel dat voor ons ligt.

In lijn met bijna alle bedrijven in de sector, wordt de vertraging van onze verkopen voornamelijk veroorzaakt door een zeer merkbare en algemene terugval in de vastgoedactiviteit, als gevolg van de stijging van de rentetarieven en de prijzen van grondstoffen. Gelukkig merken we de eerste tekenen van herstel in de vastgoedmarkt op, zodat de situatie naar verwachting op middellange termijn gunstig zal evolueren, tenzij er externe factoren meespelen.

Terwijl de 'time to market' toeneemt als gevolg van administratieve complexiteit, vertragingen bij het verlenen van vergunningen en frequente beroepen van bureaus of activisten, bereiden onze teams zich met enthousiasme voor op de toekomst. In dit kader willen wij uw aandacht vestigen op enkele omvangrijke projecten die aanzienlijk kunnen bijdragen aan de waardecreatie voor het bedrijf, zoals de projecten "Finis Terrae" en "Réserve", die destijds onze eigen vermogens aanzienlijk hebben versterkt (+100% en +50%).

Op dit moment hebben we meer dan zes ambitieuze projecten in de pijplijn voor de korte tot middellange termijn, waardoor onze groei aanzienlijk zou versnellen. Hierbij is de commercialisatie van het project in Kortrijk gestart, heeft het project in Hemiksem de fase van voorbereidende werkzaamheden afgerond, en hopen we dat de definitief uitvoerbare vergunning voor het

prachtige project Front de Mer in Harelbeke wordt verleend. Om er slechts enkele te noemen: we zijn actief bezig met de plannen voor Villa Altena, terwijl de projecten voor de Tennis en Keuvelwijk nog in onderzoek zijn.

De Royal Zoute Golf Club zag het aantal bezoekers verder toenemen, dankzij de kwaliteit van het onderhoud van de baan en de 26e plaats op de Europese ranglijst. De komst van een nieuwe uitbater voor de horeca is ook goed ontvangen door onze leden. We gaan nu aan de slag met de renovatie van het terrein samen met het architectenbureau MacKenzie en Ebert, dat wereldwijd bekend is, en waarvan de kennis op het gebied van renovatie van terreinen ontworpen door Colt niet meer hoeft te worden bewezen.

Hoewel het een uitdagend jaar is geweest, zijn we ervan overtuigd dat het herstel van de vastgoedmarkt in de komende drie jaar samen zou moeten vallen met de lancering van onze eerste grote projecten op de markt. We zien de toekomst dan ook met sereniteit en optimisme tegemoet, vol vertrouwen in ons vermogen om de huidige uitdagingen te overwinnen.

Hierbij willen wij graag al onze medewerkers hartelijk bedanken voor hun toewijding en motivatie om voortdurend excellentie en innovatie na te streven. Dank aan onze partners en aandeelhouders voor hun loyaliteit en vertrouwen.

Samen is alles mogelijk.

Bernard Jolly*
Voorzitter van de Raad van Bestuur
*Vertegenwoordiger van Cheniclem NV

Joris Vrielynck*
Algemeen Directeur
*Vertegenwoordiger van JVCon BV

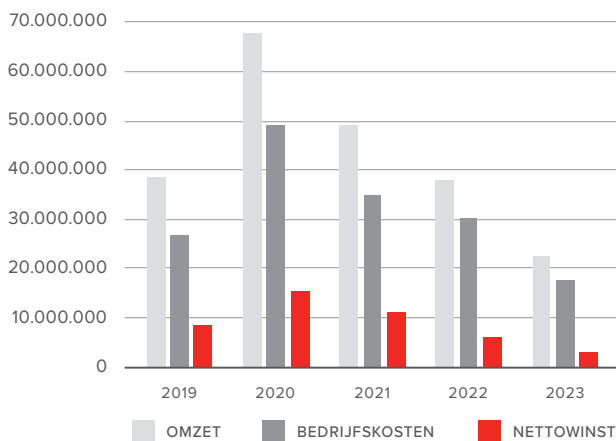
02

Kerncijfers

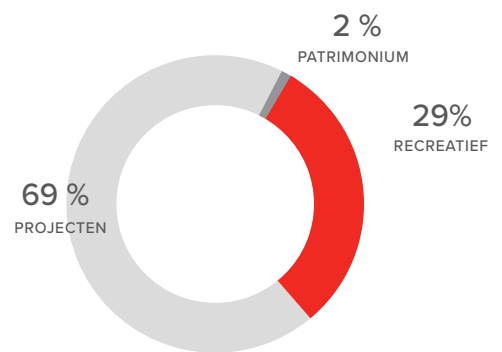
COMPAGNIE HET ZOUTE GECONSOLIDEERD

| IN EUR | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Omzet | 38.570.924 | 67.643.563 | 49.383.494 | 38.971.503 | 22.608.586 |
| Bedrijfskosten | 26.584.524 | 49.241.387 | 34.644.855 | 29.256.347 | 16.920.298 |
| Bedrijfswinst | 12.902.622 | 20.791.944 | 16.037.860 | 11.118.126 | 7.418.982 |
| Bedrijfswinst / Omzet | 33,45% | 30,74% | 32,48% | 28,53% | 32,81% |
| Belastingen | 4.070.076 | 5.075.276 | 4.407.176 | 2.838.495 | 1.792.900 |
| Winst na belastingen | 8.413.556 | 15.318.540 | 11.240.446 | 7.803.233 | 3.353.705 |
| Belastingen / Winst voor belastingen | 32,60% | 24,89% | 28,17% | 26,67% | 34,84% |
| Eigen middelen | 77.650.820 | 87.283.803 | 94.224.348 | 99.460.362 | 100.787.284 |
| TOTAAL VAN DE BALANS | 129.580.036 | 154.288.883 | 130.814.103 | 135.303.405 | 154.338.013 |
| Solvabiliteit | 59,92% | 56,57% | 72,03% | 73,51% | 65,30% |

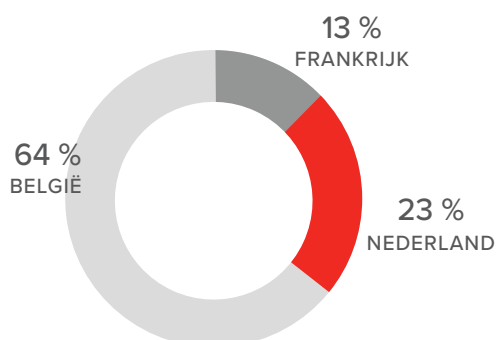
RESULTATEN OVER 5 JAAR



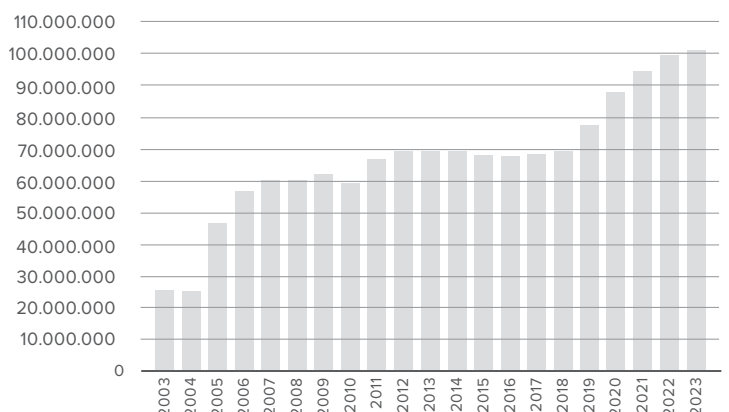
UITSPLITSING OMZET PER ACTIVITEIT 2023



GEOGRAFISCHE UITSPLITSING OMZET 2023



EVOLUTIE VAN HET EIGEN VERMOGEN OVER 20 JAAR



03

Samenstelling van de raad van bestuur en van de comités

| | RAAD VAN BESTUUR | AUDIT COMITÉ | BENOEMINGS- & REMUNERATIE COMITÉ | ADVISORY BOARD | ROYAL ZOUTE GOLF CLUB | EINDE MANDAAT |
|---|------------------|--------------|----------------------------------|----------------|-----------------------|---------------|
| Mijnheer Bernard Jolly Vertegenwoordigend CHENICLEM nv | V | G | G | B | V | 24/4/2024 |
| Baron Didier de Crombrughe de Looringhe | B | V | | | | 23/4/2025 |
| Mijnheer Marcus Van Heddeghem Vertegenwoordigend MarcVH-Consult bv | B* | | B* | V | B* | 24/4/2024 |
| Mijnheer Pierre Lebbe Vertegenwoordigend PL Conseil bv | B | | B | | B | 24/4/2024 |
| Mijnheer Alain Devos Vertegenwoordigend Alain Devos bv | B* | | V | B* | B* | 22/4/2026 |
| Mijnheer Didier t'Serstevens Vertegenwoordigend Hudico nv | B | | B | | | 22/4/2026 |
| Mevrouw Natacha Lippens | B | | | B | | 24/4/2024 |
| Mijnheer Paul-Evence Coppée | B | B | | | | 24/4/2024 |
| Mijnheer Baudouin Jolly Vertegenwoordigend Corpar nv | B | B | | | | 24/4/2024 |
| Mijnheer Philippe Van de Vyvere | B | | | | B | 24/4/2024 |
| Mijnheer Gino De Raedt | B | | | B | | 24/4/2024 |
| Mevrouw Patricia Laureys Vertegenwoordigend PATENCO bv | B | | | G | | 22/4/2026 |
| Mevrouw Sophie Lecloux Vertegenwoordigend FreeBe bv | B* | B* | B* | B* | | 22/4/2026 |
| Mijnheer Joris Vrielynck Vertegenwoordigend JVCon bv | G | G | G | AD | G | |
| Mevrouw Catherine Corthals | G | G | | DFA | G | |
| Graaf Maurice Lippens | EV | | | | | |

LEGENDE

| | |
|-----|--------------------------------------|
| V | Voorzitter |
| EV | Erevoorzitter |
| B | Bestuurder |
| B* | Onafhankelijke Bestuurder |
| AD | Algemeen Directeur |
| DFA | Directeur Financiën en Administratie |
| G | Genodigde |

COMMISSARIS

De heer Paul Eelen (Vertegenwoordigend Ernst & Young Bedrijfsrevisoren bv, De Kleetlaan 2, 1831 Diegem).
Het mandaat van de commissaris eindigt op 24/4/2024.



Loof
Kortrijk



04

Activiteiten van de groep

Vastgoedactiviteiten

BELGIË

1. KNOCKE

Le Rallye
Bayaulaan 66

Magere Schorre
Magere Schorre 38

Villa Altena
Albertlaan 67

Kalvekeetdijk
Kalvekeetdijk 212 - 214

Keuvelwijk (Tolpaert)
Kragendijk

2. MEISE/WEMMEL

Kruidtuinlaan /
Schapenbaan

3. KORTRIJK

Loof
Loofstraat 43

4. HEMIKSEM

Park aan de Stroom
Nijverheidsstraat-
Scheldeboord

5. LIEVEGEM

Zomerlaan

6. WEMMEL

Nerviërslaan

7. BRUGGE

Baron Ruzettelaan 80

FRANKRIJK

8. HARDELOT

La Balade des Avocettes
Allée des Avocettes

Le Couple de Sternes
Allée des Sternes

Front de Mer
Avenue Joseph Lesur

Ruban Bleu II - III - IV
Avenue Winston Churchill

Résidence d'Argyll
Boulevard d'Argyll

Les Clos du Tennis
Avenue John Whitley

NEDERLAND

9. CADZAND

Boulevard de Wielingen
Boulevard de Wielingen 30

Duinhof Noord
Boulevard de Wielingen 4 - 6

Riethorst
Boulevard de Wielingen 12

Cesant
Boulevard de Wielingen 16

Catsant
Boulevard de Wielingen 24 - 25

Schuttershof
Mariastraat 35

Strandvillage
Boulevard De Wielingen 45 &
Leeuwerikenlaan 1

Evenemententerrein
Ringdijk Noord

Cadzand-Dorp (Golf)
Badhuisweg-Ringdijk Noord II

10. GOEREE-OVERFLAKKEE (ZUID-HOLLAND)

Melissant



FRANKRIJK

BELGIË

NEDERLAND

Overzicht projecten

| PLAATS | PROJECT | AANDEEL CHZ % | TERREIN m ² |
|--------------------|---------------------------|---------------|------------------------|
| Knokke-Heist | Kalvekeet | 100 | 8070 |
| Knokke-Heist | Le Rallye | 100 | 534 |
| Knokke-Heist | Villa Altena | 50 | 5895 |
| Knokke-Heist | Magere Schorre | 100 | 8152 |
| Knokke-Heist | Keuvelwijk | 64 | 225.000 |
| Knokke-Heist | Parking Minigolf | 100 | 12.134 |
| Knokke-Heist | Tennis | 100 | 53.000 |
| Meise/Wemmel | Kruidtuinlaan | 100 | 14.769 |
| Brugge | Baron Ruzettelaan | 33 | 12.877 |
| Kortrijk | Loof | 100 | 40.939 |
| Hemiksem | Park aan de Stroom | 40 | 244.791 |
| Zomergem | Lievegem | 55 | 59.072 |
| Wemmel | Nerviërslaan | 100 | 15.455 |
| Hardelot | Le Couple de Sternes | 100 | 1913 |
| Hardelot | Résidence d'Argyll | 100 | 1250 |
| Hardelot | Ruban Bleu II-III-IV | 100 | 7400 |
| Hardelot | Les Clos du Tennis | 100 | 14.075 |
| Hardelot | La Balade des Avocettes | 100 | 1948 |
| Hardelot | Front de Mer | 100 | 13.000 |
| Cadzand | Riethorst | 100 | 748 |
| Cadzand | Boulevard de Wielingen 30 | 100 | 787 |
| Cadzand | Cesant | 100 | 924 |
| Cadzand | Catsant | 100 | 1769 |
| Cadzand | Schuttershof | 50 | 44.019 |
| Cadzand | Duinhof Noord | 75 | 2325 |
| Cadzand | Strandvillage | 50 | 3985 |
| Cadzand | Evenemententerrein | 50 | 52.340 |
| Cadzand | Badhuisweg - Golf | 100 | 234.825 |
| Goeree-Overflakkee | Melissant | 50 | 134.270 |

LEGENDE

| | |
|---|-------------|
| V | Verkoop |
| C | Constructie |
| D | Development |
| S | Stock |

| BVO m ² | TYPE | EENHEDEN | STATUS |
|--------------------|---------------------------|--------------|--------|
| 5094 | woningen | 30 | V/C |
| 565 | app. | 5 | V |
| 3385 | woningen/app. | 8 | D |
| 3300 | villa's | 9 | D |
| / | woningen/app. | 150-750 | S |
| 7200 | ondergrondse parkeerboxen | 151 | D |
| ca 30.000 | hotel/countryclub | 200-300 | S |
| 2450 | woningen/app. | 14 | D |
| 16.500 | woningen/app./retail | ca 160 | D |
| 28.000 | app./studio's/retail | 186 | V/D |
| 76.181 | app./woningen | 650 | D |
| 15.190 | app./woningen | 91 | D |
| 5800 / 3900 | app./woningen/KMO | 20 / 21 / 17 | D |
| 2180 | app. | 26 | D |
| 1500 | app. | 14 | D |
| 5837 | app. | ca 80 | D |
| 4100 | woningen | ca 40 | D |
| 1120 | woningen | 10 | V/C |
| 8368 | app. | 108 | D |
| 1100 | app. | 11 | S |
| 1009 | app. | 14 | S |
| 1400 | app. | 14 | D |
| 2450 | app. | 19 | D |
| / | villaloten | 8 | V |
| 7641 | app./retail | 46 | V/C |
| ca 10.000 | app./hotelapp./wellness | ca 100 | D |
| ca 13.200 | recreatie/retail | / | S |
| / | golf/woningen/landgoed | / | S |
| ca 12.500 | vakantiewoningen | ca 100 | D |

VASTGOEDACTIVITEITEN IN BELGIË

De Belgische residentiële marktsituatie

De 'perfect storm' raasde in 2023 volop door de vastgoedwereld in Europa, de combinatie van een sterk gestegen rente op korte termijn, een sterke inflatie van de bouwkosten en onzekere economische tijden maakten dat de transacties voor bepaalde landen volledig in elkaar stortten. Dit was onder meer het geval in Luxemburg, Zweden, Nederland en het Verenigd Koninkrijk. De Belgische vastgoedmarkt zat niet in het oog van de storm maar heeft, zoals verwacht, wel een lichte vertraging opgetekend. De gemiddelde waarde van woningen en appartementen steeg nog licht maar minder dan de inflatie. Het aantal transacties daalde ondertussen vooral in de nieuwbouwsector. De investeerders in huurappartementen hebben het duidelijk laten afweten in 2023 mede door de fors gestegen rente, waardoor andere mogelijk winstgevendere producten in het vizier kwamen. Hoopgevend is wel dat de specifieke markt in Knokke-Heist beter presteerde dan het Belgische gemiddelde en stabiel bleef. Het aantal vastgoedtransacties bleef op peil en de prijzen daalden niet. Dit is gedeeltelijk te danken aan het specifieke karakter van Knokke-Heist, dat voornamelijk bestaat uit luxe vakantieverblijven. De stijgende hypotheekrente had hier minder invloed, en er zijn nog steeds voldoende vermogende families die graag in Knokke-Heist verblijven of zich hier willen vestigen.

Op vlak van vergunningen is het verkiezingsjaar 2024 wel geen positief gegeven. De overheden staan op de rem en stellen bepaalde beslissingen gerelateerd aan vastgoedprojecten liever uit tot na de verkiezingen. Deze vertraging in de vergunningstrajecten zal zich in de komende jaren mogelijks manifesteren door een dip in het productaanbod.

Wat betreft de vooruitzichten voor 2024, zijn er signalen dat het vertrouwen zal terugkeren na de tweede helft van het jaar, waardoor zich opnieuw meer kopers op de vastgoedmarkt zullen begeven. Hoewel de markt uitdagend blijft, kunnen we hopen op een geleidelijk herstel.





www.kalvekeet.be

Kalvekeet

Kalvekeetdijk 212-214, Knokke-Heist

Dit project gelegen aan de ingang van Knokke-Heist bestaat uit vier woningclusters van in totaal 30 woningen. Er zijn verschillende types voorzien, afhankelijk van de inplanting en oriëntatie, met een park dat bovengronds alleen toegankelijk is voor voetgangers en een ondergrondse parkeergarage met directe toegang tot de woningen. Elke woning beschikt over minstens één privaat terras. Het project scoort uitstekend op vlak van duurzaamheid door toepassing van een BEO (Boorgat Energie Opslag) veld waarbij de warmte uit de grond wordt gehaald. De verkoop verloopt zeer goed en op 2 jaar tijd zijn reeds 22 van de 30 woningen verkocht. De bouwwerken zijn volop aan de gang, oplevering is voorzien in het tweede kwartaal van 2025.



Le Rallye

Bayauxlaan 66, Knokke-Heist

Deze urban villa, uniek gelegen op wandelafstand van het strand en vlakbij het Casino van Knokke-Heist, zal bestaan uit 5 exclusieve appartementen met minstens één ruim terras en twee ondergrondse parkeerlagen, die toegankelijk zullen zijn via een autolift. De architectuur is tijdloos hedendaags en past zich perfect in de omgeving in. De twee gelijkvloerse appartementen genieten bovendien van een ruime tuin in privaat genot. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote penthouse met een trap naar het zonnedeck waar ook een zwembad werd voorzien. Ook in dit project werd resoluut voor de meest duurzame technieken gekozen en is hier dus sprake van een geothermische verwarmingsbron.

Sedert de aanvang van de commercialisatie in het najaar van 2023, werden reeds 2 van de 5 appartementen verkocht. In januari is gestart met de sloop van het bestaande gebouw, de oplevering is voorzien eind 2026.



www.rallye-knokke.be

Loof

Loofstraat 43, Kortrijk

Eind 2023 lanceerde Compagnie Het Zoute de eerste fase van dit grootschalig project van circa 28.000 m², ideaal gelegen in het centrum van de stad Kortrijk te midden van het historisch beschermd park. De eerste fase omvat 4 luxueuze parkvilla's met in totaal 59 units en ten oosten ervan een geschakeld gebouwencomplex met in totaal 41 appartementen en 4 commerciële ruimtes. In totaal komen er op de site 6 clusters van gebouwen (A,B,C,D,E,F) met diverse woontypologieën gaande van gestapelde en grondgebonden woningen tot gebouwen voor verschillende toepassingen – onder meer horeca, retail, kantoren en startersflats. Intussen is de historische Engelse landschapstuin weer zichtbaar na het slopen van het voormalige ziekenhuis. Deze tuin zal uitgebreid en als stadspark ingericht worden. Dankzij een ondergrondse parkeerruimte zal het binnengebied volledig autovrij zijn en er komen nieuwe wandel- en fietsverbindingen. Alle gebouwen zijn BEN (Bijna Energie Neutraal) gecertificeerd en duurzaam dankzij het gebruik van zonnepanelen, circulair water en geothermische technologie.

Eind 2023 werd een klein co-living project (cluster F) van 13 studio's 'in blok' verkocht aan een investeerder. Begin 2024 is gestart met de verkoop van cluster A en B (samen 100 appartementen). Op drie weken tijd werden circa 25 appartementen gereserveerd in een exclusieve pre-sale. De verkoop van dit project is alvast goed gestart.



www.loof.be



Magere Schorre

Magere Schorre 38, Knokke-Heist

Aan de rand van het Zoute vlakbij de Royal Zoute Golf Club heeft de Compagnie in 2022 een uitzonderlijke bouwgrond van bijna 8.200 m² verworven waarop een 9 tal villa's kunnen gebouwd worden. De verkavelingsaanvraag is eind november aangevraagd en wordt verwacht tegen april 2024. Na ontvangst van de verkavelingsvergunning zullen er 4 bouwaanvragen ingediend worden voor 4 verschillende villa's in Zoute stijl. Deze zullen op plan te koop aangeboden worden. Voor de resterende loten zullen er later ook bouwaanvragen ingediend worden.





Villa Altena

Albertlaan 67, Knokke-Heist

Inmiddels heeft Compagnie Het Zoute een partner aan boord gehaald voor de ontwikkeling van de site Altena. Via een joint venture zal het statige gebouw daterend uit 1933, gesitueerd op een perceel van 6.000 m² getransformeerd worden naar een statige 'Palazzo' met een beperkt aantal, very high end, woonverblijven. Dit domein heeft een uitzonderlijke ligging op 100m van het Gemeentehuis en een rechtstreeks open zicht op de Royal Zoute Golf Club. Het internaat moet nog enkele jaren operationeel blijven. Omdat het gaat om een beschermd pand, moet de neoclassicistische gevel bewaard blijven. De architect voor de renovatie van het bestaande gebouw werd in 2023 gekozen door middel van een ontwerpwedstrijd met 5 architectenteams. Momenteel wordt er gewerkt aan een masterplan voor de ganse site. De eerste vergunningen zullen naar verwachting in 2025 kunnen afgeleverd worden.

Keuvelwijk

Kragendijk, Knokke-Heist

Samen met 2 andere ontwikkelaars werkt Compagnie Het Zoute aan een masterplan voor deze grootschalige woonontwikkeling van circa 21 hectare ten zuiden van het sportcomplex van Knokke-Heist en ontsloten via de Kragendijk. Het eerder ingezette RUP-traject werd echter in mei 2022 door de gemeente stop gezet wegens mogelijke onverenigbaarheden met het in procedure zijnde beleidsplan. Dit beleidsplan zal ook pas ten vroegste in 2025 vastgesteld worden. Pas nadien kunnen er terug initiatieven genomen worden.





B-architecten - MADE Architects -
Friday Office - Luce



Park aan de Stroom

Nijverheidsstraat–Scheldeboord, Hemiksem

De voormalige terreinen van de Oude Bekaertsite, voor een totale oppervlakte van 24 hectare, werden in 2020 aangekocht door Compagnie Het Zoute samen met 2 partners, en zullen volledig herontwikkeld worden tot een grootschalig woonproject met circa 650 eengezinswoningen en appartementen te midden van een groenzone van 8 hectare. Er zal een nieuw publiek toegankelijk landschapspark van circa 8 hectare aangelegd worden met een waardevolle ecologische verbinding naar de bestaande groengebieden langs de Schelde. In het park komt een grote landschappelijke buffer om het regenwater te verzamelen en via een grachtensysteem te herverdelen. Het project zal worden aangesloten op de meest energiezuinige technieken door het gebruik van geothermie, warmtepompen en zonnepanelen. Dit project heeft wegens zijn vooruitstrevend concept naar buffering van regenwater reeds een aanzienlijke subsidie gekregen van de Vlaamse overheid.

De omvangrijke saneringswerken van het voormalige brownfield zullen nog tot eind 2024 in beslag nemen. Eind 2023 werd de verkavelingsvergunning ingediend samen met de aanvraag voor de aanleg van de wegenis, nutsleidingen en groenaanleg. Na goedkeuring ervan kan de bouwaanvraag voor de eerste fase van 136 units eind 2024 ingediend worden.

Dit project belooft een toonbeeld te worden van geslaagde omvorming van een 100% verharde industriële brownfield site naar een nieuwe groene duurzame woonwijk van de toekomst.

Nerviërslaan

Nerviërslaan 54, Wemmel

Op deze site van circa 1,5 hectare gelegen vlak naast de Brusselse ring te Wemmel voorziet de Compagnie een residentieel bouwprogramma van 40 woningen en appartementen evenals een KMO zone van circa 4.000 m². De verkavelingsvergunning wordt na heel lang onderhandelen met de gemeente begin 2024 ingediend. Het lot van de KMO zal te zijner tijd gecommmercialiseerd worden. Voor de woningen zal een bouwaanvraag ingediend worden.





Kruidtuinlaan

Kruidtuinlaan-Schapenbaan, Meise

In juli 2022 heeft Compagnie Het Zoute een optie overeenkomst gesloten voor de aankoop van een bouwterrein van ongeveer één hectare, inclusief een aangrenzend perceel van circa 50 are, gelegen langs de Kruidtuinlaan in Meise. Door de bijzondere ligging in de residentiële wijk van Boechout (Wemmel-Meise), naast de botanische Plantentuin van Meise en aan de rand van Brussel, streeft Compagnie Het Zoute naar de ontwikkeling van een prestigieus project met een urban villa met 12 luxueuze appartementen en 2 afzonderlijke villa's. De verkavelingsvergunning hiervoor werd eind 2023 ingediend. Bouwaanvragen zullen volgen in 2024 om in 2025 te kunnen commercialiseren.



Lievegem

Zomerlaan, Zomergem

Deze ontwikkelingszone, gelegen in een woonuitbreidingsgebied nabij de dorpskern van Zomergem, wordt omgeven door ongeveer 3,8 hectare gemeenschappelijk groen. Op verzoek van de gemeente is het programma van dit groepsbouwproject teruggebracht tot ongeveer 90 eenheden, die in de klassieke polderstijl zullen worden ontworpen. Voor de realisatie ervan is een nieuw gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan vereist. Een belangrijke horde die evenwel nog moet worden genomen voor een snelle ontwikkeling is het aantonen dat er op korte termijn een behoefte is aan nieuwe woningen. Deze studie werd begin 2024 aangevat. Het project zal worden ontwikkeld met twee partners, waarbij Compagnie Het Zoute de meerderheid van de grondposities bezit.

Baron Ruzettelaan

Baron Ruzettelaan 80, Brugge

Door middel van een biedingsprocedure heeft Compagnie Het Zoute, samen met twee partners, succesvol een projectlocatie verworven in een woongebied nabij het centrum van Brugge. Op dit moment huisvest de locatie 4 commerciële panden, en na afloop van de huidige huurcontracten kan het terrein herontwikkeld worden tot een grootschalig residentieel project langs het kanaal Oostende-Gent. Dit project wordt beschouwd als een investeringsmogelijkheid met een aanzienlijk ontwikkelingspotentieel vanaf 2033. Er wordt evenwel reeds in 2024 gestart met de opmaak van een masterplan.

Overige projecten

Compagnie het Zoute heeft de laatste jaren het aantal projecten in ontwikkeling aanzienlijk zien groeien. De focus ligt de komende jaren vooral op de uitontwikkeling van de projecten en dus het bekomen van de broodnodige vergunningen. In acquisitie wensen we ons in België vooral te focussen op onze thuismarkt Knokke-Heist en tweede verblijven. De opportuniteiten zullen extra gechallenged en gefilterd worden op rentabiliteit en doorlooptijd.



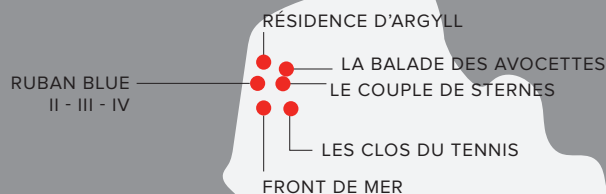
VASTGOEDACTIVITEITEN IN FRANKRIJK

De Franse residentiële marktsituatie

De marktsituatie in Frankrijk verliep gelijklopend met die in België, er was duidelijk een vertraging van het aantal transacties maar de prijzen bleven stabiel en zijn zelfs licht stijgend. Ook hier is er de verwachting dat in 2024 de markt terug zal aantrekken.

Specifiek voor de Opaalkust blijft de gestegen interesse voor tweede verblijven post-covid bestaande. We merken heel veel interesse vanuit de stedelijke agglomeraties van Rijsel en Parijs voor de Opaalkust. Belangrijk aandachtspunt is wel dat het steeds moeilijker wordt om aan de vereiste milieuvergunningen te geraken in de zone waar Compagnie Het Zoute actief is. We zitten in een kwetsbaar en gevoelig milieu waarbij het een evenwicht zoeken is tussen ecologie en economie. We hebben echter altijd stappen ondernomen om een aanzienlijke ecologische compensatie te garanderen.

De nieuwe projecten die gelanceerd zullen worden zullen ook qua duurzaamheid in de spits zitten in de Franse markt.



FRANKRIJK



Le Couple de Sternes

Allée des Sternes, Hardelot

Iets verderop in de Allée des Sternes, op de hoek met de Rue des Anglais, plant de Compagnie de bouw van een appartementen complex met 26 eenheden. De bouwvergunning is verkregen en uitvoerbaar, maar het project wacht nog op goedkeuring voor het rooien van de aanwezige duinbegroeiing. Hierdoor kan de commercialisatie nog niet van start gaan. De verwachting is dat dit project in de loop van 2024 kan gecommmercialiseerd worden.



www.lesavocettes.fr

La Balade des Avocettes

Allée des Sternes, Harelbot

De bouw van dit project, bestaande uit 10 geschakelde woningen aan de bosrand vlakbij het centrum van Harelbot en op 500 meter van het strand, is succesvol voltooid. Met uitzondering van één woning zijn alle woningen verkocht en opgeleverd aan de klant.



Front de Mer

Avenue Joseph Lesur, Hardelot

Met dit grootschalige project, uniek gelegen aan het strand met frontaal zee- en duinzicht, ambieert Compagnie Het Zoute de bouw van 108 appartementen, verdeeld over 4 parallelle gebouwen, opgetrokken in een eigentijdse architectuur met overwegend gebruik van glas.

Tegen de in 2022 verkregen bouwvergunning werd beroep aangetekend door de burens en een natuurorganisatie. Dit beroep in eerste aanleg werd verworpen door de Administratieve Rechtbank. Ook het in tweede aanleg ingesteld beroep werd verworpen, maar eind november 2023 heeft de natuurorganisatie beroep ingediend in cassatie. Het is nu wachten op de beslissing van het Hof over de ontvankelijkheid van dit beroep. Als dit niet het geval is, kan er nog dit jaar gestart worden met de commercialisatie.





Résidence d'Argyll

Boulevard d'Argyll, Hardelot

In 2023 werd de vergunning verkregen voor de bouw van 14 appartementen langs de Boulevard d'Argyll, gelegen aan de noordzijde van Hardelot op slechts 300 meter van het strand. Ook voor dit project wordt nog gewacht op de vergunning voor het rooien van de bestaande vegetatie.

Ruban bleu II – III – IV

Avenue Winston Churchill, Hardelot

In navolging van de verkochte residentie Ruban Bleu voorziet de Compagnie op dezelfde locatie 3 gelijkaardige woongebouwen met in totaal ongeveer 80 appartementen. Voordat de bouwaanvraag kan worden ingediend, wordt gewacht op de milieu-effectenrapportage.



Les Clos du Tennis

Avenue John Whitley, Hardelot

Op dit uitgestrekte bosperceel, gelegen tussen de tennisclub en de Golf des Dunes, overweegt de Compagnie de ontwikkeling van 40 woningen volgens het model van de wijk Les Aubépines.

Eveneens wordt hier de bouwaanvraag pas ingediend na verkrijging van de benodigde milieuvergunningen.

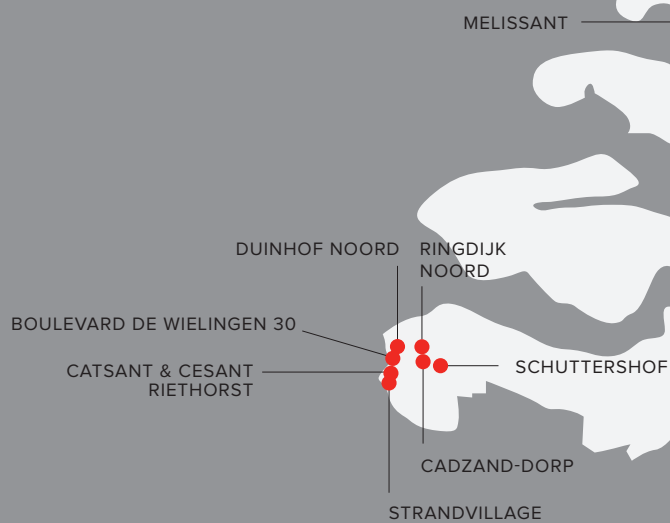




Overige projecten

Zoals vorig jaar aangehaald zal Compagnie Het Zoute trachten de grondbank in Harelbeke versneld om te zetten in vergunningen. Dit omwille van de steeds grotere druk vanuit de overheid en drukingsgroepen om de gronden om te vormen naar natuurgebied. De focus van Compagnie Het Zoute ligt dan ook op Harelbeke en momenteel wordt er niet proactief gezocht naar andere projecten aan de Opaalkust.

NEDERLAND



VASTGOEDACTIVITEITEN IN NEDERLAND

De Nederlandse residentiële marktsituatie

In tegenstelling tot de Belgische en Franse markt heeft de vastgoedcrisis op de Nederlandse markt wel heel hard toegeslagen. Traditioneel wordt deze markt gekenmerkt door snelle pieken en dalen. Investerders zijn heel actief als het goed gaat maar stoppen drastisch met investeren als de indicatoren negatief gaan. Dit hebben we duidelijk gemerkt in 2023. Het aantal transacties is merkkelijk gedaald in onze projecten in Cadzand te meer omdat de tweede verblijven op de tweede lijn, in tegenstelling tot in Knokke-Heist, wel degelijk ook gekocht worden als investering met huurrendement. De aanzienlijk verhoogde fiscaliteit op inkomsten uit verhuur van onroerend goed zette nog een extra rem op de verkoop. De verwachting is dat de markt in 2024 terug gaat aantrekken maar het is duidelijk dat Cadzand als badplaats in ontwikkeling nog wat extra aandacht verdient. Het aanbod van nog nieuw te bouwen woningen is beperkt in volume en tijd waardoor de meerwaarde op termijn gegarandeerd is. In productvorming zal er in de toekomst gewerkt worden naar kleinere en compactere units zodat de absolute aankoopssom wat lager uitvalt.



Boulevard de Wielingen 30 (new)

Boulevard de Wielingen 30, Cadzand

In 2023 heeft Compagnie Het Zoute de mogelijkheid gekregen om een van de laatste panden te verwerven in de tweede lijn aan de Boulevard de Wielingen. Dit perceel nummer 30 is qua grootte gelijkaardig aan de meeste percelen op de boulevard en wordt een project met een twaalfstal appartementen.



www.duinhofnoordcadzand.nl



Duinhof Noord

Boulevard de Wielingen 4-6, Cadzand

Aan het oostelijke uiteinde van de bekende Boulevard de Wielingen, pal aan de duinen, is in juni 2023 de bouw gestart van een complex bestaande uit 46 appartementen en 1.600 m² commerciële ruimte. De lichtrijke en hoogwaardig afgewerkte luxeappartementen kijken uit op een plein dat volledig heringericht en opgewaardeerd zal worden. Op heden zijn er 13 appartementen verkocht. Dit project wordt in samenwerking met een partner ontwikkeld, waarbij Compagnie Het Zoute een grote meerderheid van de aandelen bezit. De bouw is volop aan de gang en de verwachting is dat de verkoop meer en meer zal aantrekken naar gelang de constructie zichtbaarder wordt.





Cesant

Boulevard de Wielingen 16, Cadzand

Het in 2020 aangekochte pand aan de overzijde van de Boulevard de Wielingen zal worden gesloopt om plaats te maken voor een elegante residentie met 14 appartementen, voorzien van ruime terrassen en panoramische uitzichten over de natuur. De bouwaanvraag hiervoor is ingediend, de vergunning wordt verwacht tegen de tweede jaarhelft van 2024.



Catsant

Boulevard de Wielingen 24-25, Cadzand

Enkele stappen verderop langs de boulevard is Compagnie Het Zoute eigenaar van twee panden die zullen worden gesloopt om ruimte te maken voor de bouw van één residentie in dezelfde stijl als residentie Cesant. In eerste instantie waren er plannen voor 19 appartementen, maar het plan moest worden herzien vanwege de beperking tot eengezinswoningen voor het achterliggende deel. Een bouwaanvraag is inmiddels ingediend en wordt verwacht tegen de tweede jaarhelft van 2024.

Schuttershof

Mariastraat 35, Cadzand

In 2021 werd de verkavelingsvergunning verkregen voor het terrein van 4 hectare 46 are in Cadzand-Dorp, waardoor 8 villa-loten ontwikkeld kunnen worden op het verkavelbare perceel van ongeveer 1,5 hectare. De commercialisatie begon eind 2021, waarbij op dit moment 3 kavels verkocht zijn. Eind 2023 werd ook een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend voor de bouw van 4 villa's op de site. De rest van het terrein, gelegen in het centrum van het dorp, fungeert als grondreserve voor mogelijke ontwikkelingen op middellange termijn. Dit project wordt in joint venture ontwikkeld.





Strandvillage

Boulevard de Wielingen 45 &
Leeuwerikenlaan 1, Cadzand

Langs het Duinplein in het hart van Cadzand bezit de Compagnie twee eigendommen. Eind 2022 heeft zij een partnerschap gesloten met een lokale partner, eigenaar en exploitant van een gerenommeerd hotel. Deze ontwikkeling in joint venture voorziet een grootschalig complex van penthouses en hotelappartementen. De bouwaanvraag is in voorbereiding.

Evenemententerrein

Ringdijk Noord, Cadzand

Het evenemententerrein ligt aan een van de belangrijkste toegangswegen tot Cadzand-Bad en vormt een gezamenlijk project met een partner. De plannen voor een herbestemming van dit terrein, met een mix van verblijfsrecreatie, retail en sportinfrastructuur zijn reeds onderzocht met de gemeente Sluis maar de concrete invulling ervan moet nog verder besproken worden.

Riethorst

Boulevard de Wielingen 12, Cadzand

Aan de zuidkant van Cadzand, grenzend aan het eerder voltooide project Duinhof Zuid, heeft de Compagnie eind 2022 een hoekperceel aangekocht. Hierop is het mogelijk om een urban villa met ongeveer tien appartementen te realiseren.

Cadzand dorp

Badhuisweg – Ringdijk Noord II, Cadzand

In 2019 heeft Compagnie Het Zoute enkele strategisch gelegen landbouwgronden verworven tussen Cadzand-Dorp en Cadzand-Bad. Het betreft een oppervlakte van ongeveer 22,5 hectare met mogelijke herbestemming op middellange tot lange termijn. Op dit moment worden de gronden verpacht. Er wordt onderzocht of deze terreinen geschikt zijn voor de ontwikkeling van een 9-holes golfbaan met bijbehorende faciliteiten of op een andere manier kunnen worden omgevormd.



Melissant

Bouwdijk Melissant

Dit perceel bevindt zich in de nabijheid van de 27 holes golfclub van Goeree-Overflakkee in de provincie Zuid-Holland. In juni 2021 werd de grond onder optie genomen in een joint venture, via een recht van opstal en onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een bouwvergunning. Op een totale oppervlakte van ongeveer 11,5 hectare is het mogelijk om hier ongeveer 100 vakantiewoningen te bouwen. Hoewel de gemeente instemde met het plan, moet de provincie nog overtuigd worden.



Patrimonium

DE FERMETTES

Op heden zijn alle 16 woningen verhuurd als hoofdverblijfplaats of tweede verblijf en zijn de 2 hoeves verpacht. De fermettes worden regelmatig onderhouden en indien nodig deels gerenoveerd om hun waarde te behouden of te verhogen. Dankzij de buitengewone locatie vertoont het patrimonium een stijgende trend, zowel voor verhuur als verkoop.

LANDBOUWUITBATING + BOSGRONDEN

De landbouwactiviteiten zijn ten opzichte van het vorige boekjaar stabiel gebleven. Compagnie Het Zoute heeft een landbouwuitbating van ongeveer 73 hectare in eigen beheer. De overige circa 118 hectare landbouwgronden worden verpacht aan diverse landbouwers. In 2023 werden enkele weilanden en landbouwgronden verkocht aan omliggende eigenaars.

Ook in 2023 werd nog een deel van het Koningsbos verkocht aan het regionaal Agentschap voor Natuur en Bos (ANB).





Recreatieve activiteiten

ROYAL ZOUTE GOLF CLUB

Zoals gemeld in ons jaarverslag van 2022, is de Royal Zoute Golf Club op zoek gegaan naar een nieuwe uitbater voor het Clubhuis en Hotel. Na 10 maanden zoektocht, bezoeken en onderhandelingen konden we uiteindelijk eind 2023, een overeenkomst afsluiten. Marie Friberg, een telg van de familie die reeds meer dan 100 jaar het bekende hotel Memlinc uitbaat en lid is van de Royal Zoute Golf Club, nam de uitdaging aan en runt het Clubhuis en Hotel sinds 19 januari 2024 tot grote tevredenheid van onze leden.

De golfbanen verkeerden in 2023 in een uitstekende conditie. Dit vertaalde zich niet alleen in een hoog bezoekersaantal en greenfee spelers, bijna 17.000 bezoekers, maar ook in een mooie 26ste plaats op de Golf World Top 100 ranking van Occidentaal Europa, veruit de beste Belgische notering.

Om onze golfbanen naar een nog hoger niveau te tillen werd in 2023 gezocht naar een gerenommeerde golfarchitect. Deze zoektocht resulteerde in de keuze voor het prestigieuze architecten bureau van Mackenzie & Ebert.

Mackenzie & Ebert is de absolute top aangaande de aanleg van Links courses en renovatie van 'Colt' banen. Zij zullen onze baan niet alleen in een nieuw kleedje steken, maar zullen vooral de "Colt" signatuur vrijwaren en in ere herstellen. Dit project 'terrein renovatie' zal enkele jaren duren en gebeurt in samenwerking met de gemeente Knokke-Heist, het Agentschap voor Natuur en Bos en de Royal Zoute Golf Club.

2024 zal ook in het teken staan van het 125 jarig bestaan van Royal Zoute Golf Club. Hiervoor zullen dan ook de nodige festiviteiten georganiseerd worden.



© A. Jacobs



MINI & APPROACH GOLF

De prachtig onderhouden en uitdagende minigolfbaan met 18 holes en approachgolfbaan met 12 holes, gelegen in het centrum van Knokke-Zoute, geniet al tientallen jaren van groot succes bij zowel jong als oud.

De plannen voor de bouw van een ondergrondse parkeergarage op een deel van het terrein van ongeveer 12.000 m² gelegen ten oosten van de bestaande parkeergelegenheid, worden steeds concreter. In concreto gaat dit project over een exclusieve ondergrondse parking met circa 150 luxe garageboxen, gericht op het stallen van luxe wagens en oldtimers. Hiertoe zal dit complex uitgerust worden met de nieuwste technieken en services. Na de werken zal de approach golf terug aangelegd worden zoals voordien. Commercialisatie van dit project zou nog mogelijk zijn in 2024.



ROYAL ZOUTE TENNIS CLUB

Zoals gebruikelijk vonden er gedurende de zomer diverse tennistoernooien plaats, waaronder de Ladies Open, het 'Elle en Family & Friends'-toernooi en het internationale 'Knokke Zoute Junior Roller Open' rolstoeltennistoernooi, dat uitgegroeid is tot het grootste juniortoernooi in de wereld. Ook het 'Zoute Open presented by Cleanballs', een nationaal sterotoernooi voor de beste spelers van België, dat voor de tweede keer plaatsvond, kon rekenen op het nodige succes. Nieuw was het Zoute Pro-Am toernooi met Luxemburgse tennisvedetten, zoals Gilles Muller. Ook werd de eerste Elle Run Knokke georganiseerd vanuit de club. De zomer werd met succes afgesloten met de organisatie van de World Padel Tour, een internationaal evenement met 's werelds beste spelers.

Edition Ventures staat in voor de exploitatie en het algemeen onderhoud van de Royal Zoute Tennis Club-terreinen, terwijl de exploitatie van 'Knokke Out' wordt beheerd door de groep People First.

Op deze 5,3 hectare grote site wordt samen met de gemeente verder gewerkt aan een masterplan voor de herontwikkeling van de tennis tot een geïntegreerd hotel-, sport- en vrijetijdsproject. Voor het bekomen van de nodige vergunningen ligt de horizon op 2027-2028.

Medewerkers

In overeenstemming met het door de Raad van Bestuur goedgekeurde businessplan is de afdeling vastgoedontwikkeling van de onderneming versterkt door de aanwerving van drie nieuwe teamleden: een senior projectleider, een klantenbegeleider en een marketing coördinator. Wij verwelkomen hen van harte. Anderzijds heeft de Compagnie afscheid moeten nemen van 2 medewerkers, waaronder een senior project leider en een senior project developer.

De succesvolle realisaties in België, Nederland en Frankrijk zijn mogelijk gemaakt dankzij een professioneel en enthousiast team, onder leiding van een ervaren management met duidelijke visies en toekomstplannen. De Raad van Bestuur wil van de gelegenheid gebruikmaken om in dit verslag alle medewerkers te bedanken voor hun dagelijkse inzet gedurende het hele jaar. Zonder hun waardevolle bijdrage zou het onmogelijk zijn geweest om al deze projecten te ontwikkelen en het patrimonium in stand te houden.





Joris



Catherine



Veerle



Bert



Fabienne



Ludo



Patricia



Erwin



Maud



Nico



Freia



Ilse



Gaëlle



Carine



Peter



Jordy



Florence



Fillp



Youri



Lucas



Elke

© A.Jacobs

05

Beheersverslag

ESG

Ook Compagnie Het Zoute is zich als projectontwikkelaar terdege bewust van de klimaatverandering en de noodzaak om een evenwicht te vinden tussen economische prestaties en kwesties op het gebied van milieu, maatschappij en bestuur. Zoals vorig jaar reeds aangekondigd in het jaarverslag zal de Compagnie dienen te communiceren en rapporteren over haar duurzaamheidsambities en -doelen. In 2023 is gestart met het identificeren en inventariseren van actiepunten. Dit jaar wordt gestreefd naar het verder verweven van de ESG (Environmental, Social en Governance) ambities in ons bedrijf door het vastleggen van een strategie op corporate niveau en het opstellen van de belangrijkste KPI's (Kritieke Prestatie-indicatoren) voor duurzaamheid op productniveau. Om hieraan concrete invulling te geven zal de Compagnie zich laten bijstaan door een gespecialiseerde consultant.

GOVERNANCE

De Raad van Bestuur is in 2023 vier keer bijeengekomen.

De Advisory Board kwam in 2023 zeven keer samen. De taak van de Advisory Board bestaat voornamelijk uit het interactief toezicht op de realisatie van het lopende businessplan en de implementatie van de strategie die door de Raad van Bestuur wordt vastgelegd. De agenda van de Advisory Board bevat onder meer een systematisch overzicht van de actuele prioriteiten, de follow up op operationeel en commercieel vlak van de geplande en in uitvoering zijnde projecten. De Advisory Board legt zich verder toe op de studie en voorbereiding van te nemen beslissingen inzake nieuwe projectmogelijkheden. Tevens is er een regelmatige opvolging van de liquiditeit- en resultaatprognoses. De Advisory Board heeft geen uitvoerende functie.



In 2023 heeft het Auditcomité drie keer vergaderd om met name de bevindingen van de Commissaris te bespreken en om de interne controleprocedures evenals diverse materies met betrekking tot de financiën en de ESG-aspecten te bestuderen. Ook de opvolging van de 'one-to-one' regel gebeurt door het Auditcomité. Het Auditcomité heeft regelmatig contact met de Commissaris en bestudeert met deze laatste de punten die tot zijn bevoegdheid behoren.

Het Benoemings- en Remuneratiecomité is twee keer bijeen gekomen om te beraadslagen en voorstellen te formuleren over de materies die eraan toevertrouwd zijn, met name de samenstelling van de Raad van Bestuur, het remuneratiebeleid en de governance.

RISICOBEBEER

De Raad van Bestuur denkt regelmatig na over de risico's waarmee de Compagnie geconfronteerd wordt of zou kunnen worden. Hiertoe is een permanente opvolging van de liquide middelen en van de solvabiliteit van de groep ingevoerd. Deze opvolging wordt tijdens elke vergadering van de Advisory Board en van de Raad van Bestuur geanalyseerd. De Raad van Bestuur oordeelt dat de risico's met betrekking tot de verschillende vastgoedprojecten in evenwicht zijn. Het is de bedoeling van de Raad van Bestuur om in de toekomst zoveel mogelijk gebruik te maken van projectfinancieringen. Zo heeft de raad gezorgd voor externe financieringsmogelijkheden om het hoofd te kunnen bieden aan een mogelijk tijdelijk tekort aan liquide middelen en/of om nieuwe opportuniteiten te kunnen benutten. Intern wordt er over gewaakt dat gepaste controleprocedures aanwezig zijn, zodat de kansen op materiële fouten of misbruik tot een strikt minimum kunnen worden herleid.

AANDELEN

Aandelen van de vennootschap bestaan alleen in nominatieve vorm. Alle 30.000 aandelen zijn op naam van de rechtmatige eigenaars in het aandelhoudersregister ingeschreven.

Alle wijzigingen die in het aandelhoudersregister dienen te worden aangebracht, dienen verplicht en zo snel mogelijk na de transactie te worden meegedeeld aan de dienst Financiën en Administratie, ter attentie van mevrouw Catherine Corthals, hetzij op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, hetzij per e-mail aan cie@zoute.be, waarbij een ontvangstbewijs moet worden aangevraagd.

De aandelen van Compagnie Het Zoute zijn vrij verhandelbaar onder voorbehoud van naleving van het governance charter, beschikbaar op de website van Compagnie Het Zoute.

DEALING CODE

Op 26 maart 2021 heeft Compagnie Het Zoute een Dealing Code aangenomen, waarvan u de volledige tekst kan terugvinden op de website van de onderneming. De onderneming zal er op toezien dat alle voorkennis zo snel mogelijk beschikbaar wordt gesteld. Daartoe heeft zij een compliance officer aangesteld en heeft zij besloten een gesloten periode in te stellen van 30 dagen vóór de bekendmaking van de jaarresultaten.

DIVIDENDENPOLITIEK

In het kader van zijn strategische oefening van 2020 heeft de Raad van Bestuur besloten een dividendbeleid vast te leggen. Dit zal voortaan meer in overeenstemming zijn met de variabiliteit van de resultaten. De Raad zal dit beleid echter elk jaar evalueren in functie van de verkregen resultaten. In het algemeen zal de Raad aan de Algemene Vergadering voorstellen de eerste 2,3 miljoen van de nettowinst (na aftrek van de uitzonderlijke meerwaarden op patrimonium) uit te keren, alsmede 50% van deze winst die 7,1 miljoen overschrijdt.

VALORISATIE

PwC Enterprise Advisory BV werd door de Advisory Board aangesteld om een nieuwe waardering van het aandeel uit te voeren. De samenvatting van deze waardering van 6 december 2021 is beschikbaar op de website. De waarde van de aandelen werd geschat tussen 5.140 EUR en 5.682 EUR per aandeel.

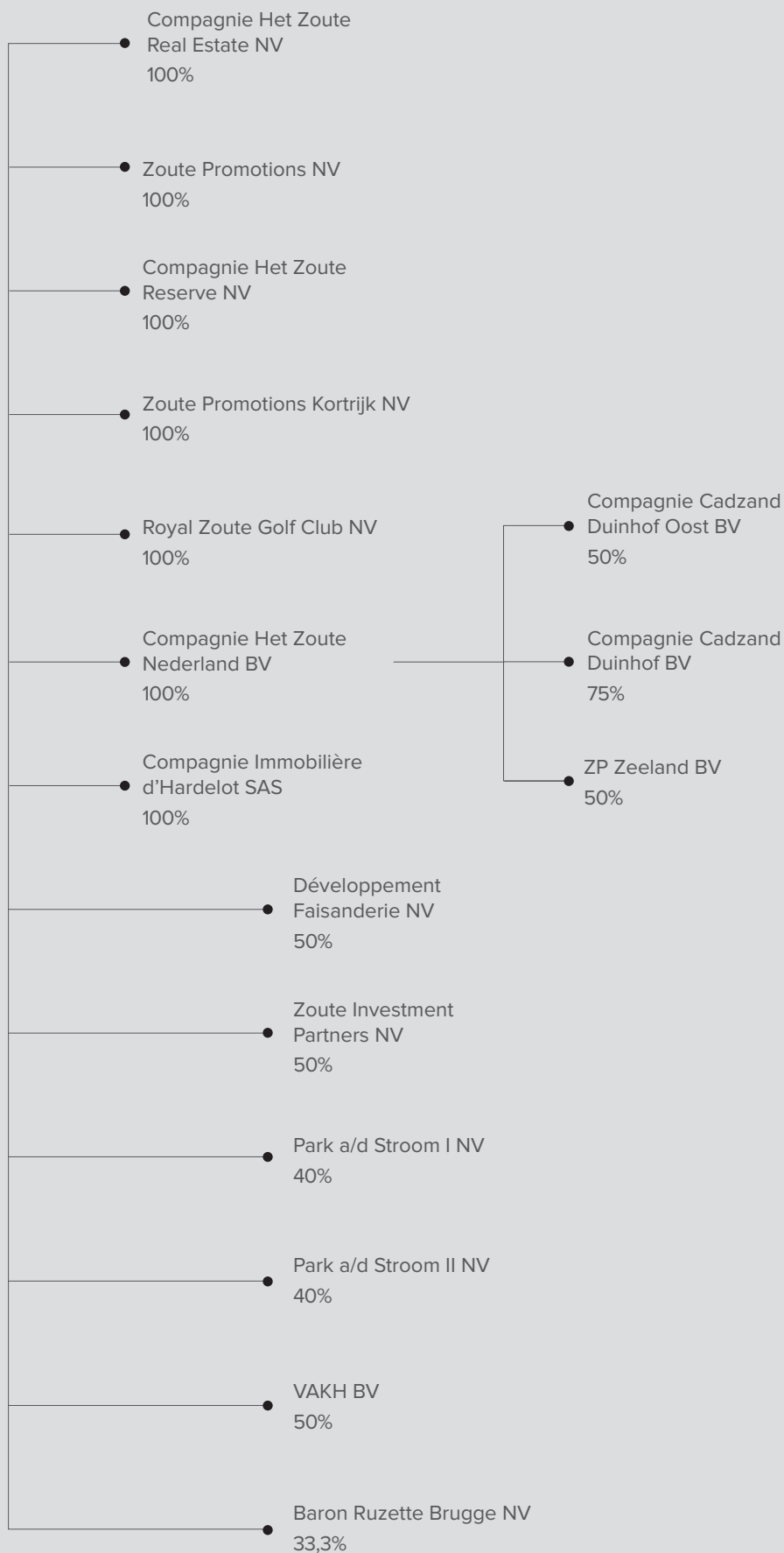


06

Geconsolideerde jaarrekening



Structuur van de groep



COMPAGNIE HET ZOUTE NV

BE 0405.190.378

Omvat de historische (recreatieve en patrimoniale) activiteiten van de groep en is actief in het beheer van de dochtervennootschappen; deze vennootschap opereert als de moedervennootschap van de groep.

COMPAGNIE HET ZOUTE REAL ESTATE NV

BE 0436.355.983

Filiaal voor 100%, actief in de vastgoedprojecten van de groep in België, met als doel de grondreserves te beheren.

BARON RUZETTE BRUGGE NV

BE 0800.839.027

Filiaal voor 33,33%, ontwikkelt het project 'Baron Ruzettelaan' te Brugge.

ZOUTE PROMOTIONS NV

BE 0826.458.806

Filiaal voor 100%, actief in de vastgoedprojecten van de groep in België, met als doel de bouw van de vastgoedprojecten.

VAKH BV

BE 0797.323.172

Filiaal voor 50%, ontwikkelt het project 'Villa Altena' te Knokke.

COMPAGNIE HET ZOUTE RESERVE NV

BE 0446.241.174

Filiaal voor 100%, ontwikkelde het project 'La Rive' te Knokke-Heist.

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE D'HARDELOT SAS

SIRET nr. 43379130800029

Filiaal voor 100% actief in de badplaats Hardelot, langs de Opaalkust.

ZOUTE PROMOTIONS KORTRIJK NV

BE 0739.859.877

Filiaal voor 100%, actief in het project 'Loof' te Kortrijk.

COMPAGNIE HET ZOUTE NEDERLAND BV

KvK Zuid-West Nederland 20160492

Filiaal voor 100%. Centraliseert de activiteiten in Nederland.

ROYAL ZOUTE GOLF CLUB NV

BE 0694.681.237

Filiaal voor 100%, actief in de recreatieve activiteiten van de groep met als doel het exploiteren en beheren van de sportaccommodaties van de Royal Zoute Golf Club.

COMPAGNIE CADZAND DUINHOF BV

KvK Brabant 17254278

Filiaal voor 75% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, ontwikkelt het project 'Duihof Noord' te Cadzand.

DEVELOPPEMENT FAISANDERIE NV

BE 0843.318.889

Filiaal voor 50%, ontwikkelde het project 'Orée Gardens' te Brussel.

COMPAGNIE CADZAND DUINHOF OOST BV

KvK Brabant 17271304

Filiaal voor 50% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, ontwikkelt het project 'Schuttershof' (Mariastraat) te Cadzand.

ZOUTE INVESTMENT PARTNERS NV

BE 0740.791.572

Filiaal voor 50%, ontwikkelde het project 'Zwinduinen' te Knokke-Heist.

ZP ZEELAND BV

KvK Zuid-West Nederland 20160492

Filiaal voor 50% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, ontwikkelt het project Evenemententerrein (Ringdijk Noord) te Cadzand en 'Melissant' te Goeree-Overvlakkee in Zuid-Holland.

PARK AAN DE STROOM I NV

BE 0759.396.271

Filiaal voor 40%, actief in het project 'Park aan de Stroom' te Hemiksem.

PARK AAN DE STROOM II NV

BE 0759.398.845

Filiaal voor 40%, actief in het project 'Park aan de Stroom' te Hemiksem.

Commentaar bij bepaalde posten van de geconsolideerde jaarrekening

Het balanstotaal van de geconsolideerde jaarrekening is met 19,0 miljoen EUR gestegen.

ACTIEF

De vaste activa kennen een daling van 0,1 miljoen EUR. De materiële vaste activa dalen met 0,7 miljoen EUR, ingevolge een hoger bedrag aan afschrijvingen in vergelijking met de investeringen. De investeringen betreffen de laatste fase van de renovatie van het golf clubhuis en diverse investeringen in de renovatie van het patrimonium. De financiële vaste activa stijgen met 0,5 miljoen EUR ingevolge de participatie in een nieuwe projectvennootschap.

De voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop, in totaal 112,0 miljoen EUR, is met 25,2 miljoen EUR gestegen ten opzichte van 31 december 2022. De voorraden zijn samengesteld uit diverse projecten gelegen zowel in België, Nederland als Frankrijk. Ze vertegenwoordigen ongeveer 73% van de actiefbestanddelen van de groep.

De korte termijn vorderingen nemen toe met 1,7 miljoen EUR, voornamelijk door de vorderingen op vennootschappen die volgens de vermogensmutatie zijn opgenomen in de consolidatie.

De liquide middelen op 31/12/2023 bedragen 14,7 miljoen EUR (-7,8 miljoen EUR).

PASSIEF

Het eigen vermogen van de groep (100,8 miljoen EUR) neemt toe met 1,3 miljoen EUR ten opzichte van eind 2022.

De schulden van de groep stijgen met 17,2 miljoen EUR tot 52,4 miljoen EUR. De korte termijn schulden nemen in totaal toe met 16,2 miljoen EUR. De financiële schulden stijgen met 7,5 miljoen EUR door de opname van straight loans. De handelsschulden stijgen met 3,7 miljoen EUR ingevolge de opstart van meerdere constructies. De ontvangen voorschotten van klanten op projecten in aanbouw stijgen met 5,5 miljoen EUR tot in totaal 9,2 miljoen EUR (cfr. infra aangaande completed contract methode).

RESULTATENREKENING

De geconsolideerde omzet daalde in boekjaar 2023 tot 22,6 miljoen EUR (-16,3 miljoen EUR in vergelijking met 2022), ingevolge het minder aantal opgeleverde wooneenheden. We verwijzen naar de waarderingsregels van de groep, waarin wordt verduidelijkt dat de "completed contract"-methode wordt gehanteerd voor projecten waar de groep optreedt als bouwpromotor. Dit betekent dat de winsten (en dus ook omzet) op de verkochte constructies boekhoudkundig worden geregistreerd op het moment van oplevering van de gebouwen. De omzet is naast de recreatieve en patrimoniale activiteiten samengesteld uit verkopen geacteerd in onder meer de projecten Kalvekeet (19 woningen), Duinhof Noord (12 appartementen & 1 handelsruimte), Avocettes (7 woningen), Rallye (1 appartement) en Schuttershof (1 bouwlot).

De niet-recurrente opbrengsten (1,5 miljoen EUR) ontstonden uit de verkoop van verschillende loten grond gelegen te Knokke-Heist.

Het totaal van de bedrijfskosten (16,9 miljoen EUR) daalt met 12,3 miljoen EUR in vergelijking met vorig jaar. Deze





daling is voornamelijk te wijten aan de daling, met 14,0 miljoen EUR, van de kosten verkochte goederen ingevolge het minder aantal opgeleverde wooneenheden in 2023. De diensten en diverse goederen stijgen met 0,6 miljoen EUR omwille van de commissies op verkopen van units. De bezoldigingen stijgen met 0,8 miljoen EUR ingevolge de hoge indexering en extra aanwervingen. Daarnaast is er een stijging in de rubriek 'afschrijvingen' (+0.4 miljoen EUR) en een daling in de rubriek 'waardevermindering op voorraden' (-0,1 miljoen EUR).

De 'waardevermindering op voorraden' betreft de verdere afboeking (à rato van de gerealiseerde verkopen) van de destijds geactiveerde goodwill op een project.

Het bedrijfsresultaat is gedaald tot 7,4 miljoen EUR ten opzichte van 11,1 miljoen EUR in het boekjaar ervoor.

De financiële opbrengsten zijn licht gestegen. De financiële lasten zijn met 1,1 miljoen gestegen ingevolge de forse stijging van de intrestpercentages op de straight loans.

De groepswinst voor belastingen bedraagt 6,3 miljoen EUR (11,1 miljoen in 2022). De belastingdruk (28% op resultaat voor belastingen) bedraagt 1,8 miljoen EUR (2,8 miljoen EUR in 2022). De nettowinst van de groep bedraagt 3,4 miljoen EUR ten opzichte van 7,8 miljoen EUR vorig boekjaar.

DIVERSE MEDEDELINGEN

Naast de normale bedrijfsrisico's gekend in de sector (vb. milieurisico, commercieel risico,..) wordt de vennootschap toch wel meer geconfronteerd met volgende risico's : vergunningsrisico (langer traject), bouwkostrisico (hogere bouwkost) en vooral het intrestrisico. De gestegen rentevoeten hebben impact op de financieringskost van projecten en op het budget van potentiële kopers.

De Raad van Bestuur, 15 maart 2024

Geconsolideerde financiële informatie

GECONSOLIDEERDE BALANS EN GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING GROEP COMPAGNIE HET ZOUTE

| ACTIVA | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| VASTE ACTIVA | 18.066.664 | 18.010.176 |
| Immateriële vaste activa | 77.142 | 197.836 |
| Materiële vaste activa | 17.965.927 | 17.300.667 |
| Terreinen en gebouwen | 15.386.082 | 15.995.913 |
| Installaties, machines en uitrusting | 809.983 | 913.264 |
| Meubilair en rollend materieel | 339.082 | 384.182 |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen | 1.430.780 | 7.307 |
| Financiële vaste activa | 23.595 | 511.673 |
| Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast | 21.945 | 511.123 |
| Vorderingen en borgtochten in contanten | 1.650 | 550 |
| Vorderingen op meer dan 1 jaar | 0 | 0 |
| VLOTTENDE ACTIVA | 117.236.740 | 136.327.838 |
| Vorraden en bestellingen in uitvoering | 86.861.941 | 112.012.952 |
| Onroerende goederen bestemd voor verkoop | 86.861.941 | 112.012.952 |
| Vorderingen op ten hoogste een jaar | 7.770.956 | 9.524.057 |
| Handelsvorderingen | 1.417.596 | 1.958.817 |
| Andere vorderingen | 6.353.360 | 7.565.240 |
| Liquide middelen | 22.582.347 | 14.724.828 |
| Overlopende rekeningen | 21.497 | 66.000 |
| TOTAAL ACTIVA | 135.303.405 | 154.338.013 |

| PASSIVA | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| EIGEN VERMOGEN | 99.460.362 | 100.787.284 |
| Kapitaal | 410.000 | 410.000 |
| Geplaatst kapitaal | 410.000 | 410.000 |
| Geconsolideerde reserves | 98.892.187 | 100.219.108 |
| Consolidatieverschillen | 158.175 | 158.175 |
| BELANG VAN DERDEN | 636.717 | 1.102.406 |
| SCHULDEN | 35.206.325 | 52.448.324 |
| Schulden op meer dan een jaar | 1.957.500 | 1.687.500 |
| Schulden op ten hoogste een jaar | 32.661.514 | 48.900.803 |
| Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen | 338.362 | 270.000 |
| Financiële schulden | 20.000.000 | 27.500.000 |
| Handelsschulden | 2.969.180 | 6.745.743 |
| Ontvangen vooruitbetalingen | 3.729.048 | 9.245.419 |
| Belastingen | 2.018.754 | 1.699.773 |
| Bezoldigingen en sociale lasten | 243.539 | 316.305 |
| Diverse schulden | 3.362.631 | 3.123.564 |
| Overlopende rekeningen | 587.311 | 1.860.021 |
| TOTAAL PASSIVA | 135.303.405 | 154.338.013 |

| RESULTATENREKENING | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bedrijfsopbrengsten | 40.374.473 | 24.339.280 |
| Omzet | 38.971.503 | 22.608.586 |
| Geproduceerde vaste activa | 64.193 | 96.258 |
| Andere bedrijfsopbrengsten | 212.361 | 97.516 |
| Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | 1.126.416 | 1.536.921 |
| Bedrijfskosten | 29.256.347 | 16.920.298 |
| Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen | 40.535.549 | 32.051.540 |
| Wijzigingen in de voorraden | -19.655.060 | -25.208.248 |
| Diensten en diverse goederen | 4.242.240 | 4.879.065 |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen | 2.314.302 | 3.116.921 |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa | 1.378.517 | 1.814.767 |
| Waardeverminderingen op handelsvorderingen en voorraden | 143.551 | 49.627 |
| Andere bedrijfskosten | 296.230 | 216.626 |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | 1.017 | 0 |
| Bedrijfswinst | 11.118.126 | 7.418.982 |
| Financiële opbrengsten | 318.035 | 368.849 |
| Opbrengsten van de financiële vaste activa | 0 | 0 |
| Opbrengsten van de vlottende activa | 318.035 | 368.849 |
| Financiële kosten | 383.084 | 1.461.255 |
| Winst van het boekjaar voor belasting | 11.053.076 | 6.236.576 |
| Belastingen op het resultaat | 2.838.495 | 1.792.900 |
| Belastingen | 2.899.296 | 1.811.492 |
| Regularisatie van belastingen | 60.801 | 18.591 |
| Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast | -426.770 | -714.282 |
| Geconsolideerde winst van het boekjaar | 7.787.811 | 3.819.394 |
| Aandeel van derden | -15.422 | 465.688 |
| Aandeel van de groep | 7.803.233 | 3.353.705 |

Verlag van de commissaris

Verlag van de commissaris aan de algemene vergadering van Compagnie Het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2023

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Compagnie Het Zoute NV (de "Vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de Groep"), brengen wij u verlag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verlag omvat ons oordeel over de geconsolideerde balans op 31 december 2023, de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2023 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Geconsolideerde Jaarrekening") en omvat tevens ons verlag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 28 april 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 9 opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE CONTROLE VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

ORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Compagnie Het Zoute NV, die de geconsolideerde balans op 31 december 2023 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een geconsolideerd balanstotaal van € 154.338.013,48 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 3.819.393,71.

Naar ons oordeel geeft de Geconsolideerde Jaarrekening een getrouw beeld van het geconsolideerde eigen vermogen en van de geconsolideerde financiële positie van de Groep op 31 december 2023, alsook van de geconsolideerde resultaten voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

BASIS VOOR ONS OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISA's") die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International

Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB") goedgekeurde ISA's toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening" van ons verlag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUURSORGAAN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing

zijnde boekhoudkundige referentiestelsel en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Geconsolideerde Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

ONZE VERANTWOORDELIJKHEDEN VOOR DE CONTROLE OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Geconsolideerde Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Geconsolideerde Jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap en van de Groep, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap en van de Groep ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de Geconsolideerde Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap en van de Groep;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap en de Groep om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Geconsolideerde Jaarrekening of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van

ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap of van de Groep niet langer gehandhaafd kan worden;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Geconsolideerde Jaarrekening, en of deze Geconsolideerde Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het auditcomité binnen het bestuursorgaan, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

Omdat we de eindverantwoordelijkheid voor ons oordeel dragen, zijn we ook verantwoordelijk voor het organiseren, het toezicht en het uitvoeren van de controle van de dochterondernemingen van de Groep. In die zin hebben wij de aard en omvang van de controleprocedures voor deze entiteiten van de Groep bepaald.

VERSLAG BETREFFENDE DE OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUURSORGAAN

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE COMMISSARIS

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

ASPECTEN BETREFFENDE HET JAARVERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

VERMELDINGEN BETREFFENDE DE ONAFHANKELIJKHEID

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

Gent,

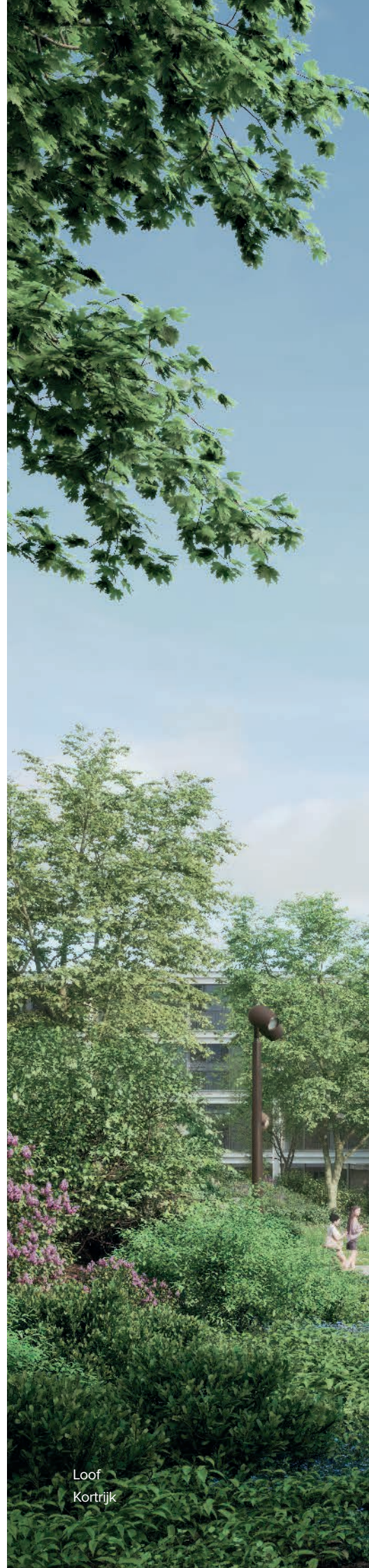
EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Paul Eelen *
Partner

* Handelend in naam van een BV

07

Statutaire jaarrekening



Loof
Kortrijk



Jaarverslag van de raad van bestuur

Hieronder vindt u het verslag van de Raad van Bestuur en de jaarrekening op 31 december 2023.

KERNCIJFERS COMPAGNIE HET ZOUTE NV

| IN EURO | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
|--------------------------------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| Omzet | 3.145.728 | 34.057.128 | 33.279.831 | 5.586.074 | 2.392.410 |
| Bedrijfskosten | 4.960.769 | 30.430.748 | 22.014.451 | 4.093.954 | 4.822.696 |
| Bedrijfswinst | -925.162 | 5.870.381 | 12.114.577 | 2.485.331 | -1.031.875 |
| Bedrijfswinst / Omzet | -29,41% | 17,24% | 36,40% | 44,49% | -43,13% |
| Belastingen | 44.930 | 2.127.375 | 2.976.834 | 563.344 | 2.594 |
| Te bestemmen winst | 3.893.757 | 21.049.340 | 8.998.216 | 2.134.902 | 597.810 |
| Belastingen / Winst voor belastingen | 1,14% | 9,18% | 24,86% | 20,88% | 0,43% |
| Eigen middelen | 48.342.251 | 63.706.032 | 68.404.348 | 67.972.031 | 66.543.056 |
| TOTAAL VAN DE BALANS | 96.145.470 | 112.221.675 | 75.382.667 | 92.398.621 | 86.568.116 |
| Solvabiliteit | 50,28% | 56,77% | 90,74% | 73,56% | 76,87% |
| Nettodividend per aandeel | 0 | 127,76 | 95,43 | 55,00 | 42,39 |

Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening

Op afsluitdatum 2023 daalt het balanstotaal van de onderneming tot 86.568.116 EUR ten opzichte van 92.398.621 EUR een jaar eerder.

ACTIEF

De immateriële activa nemen toe met 0,1 miljoen EUR. De materiële vaste activa dalen met 0,3 miljoen EUR, ingevolge een hoger bedrag aan afschrijvingen in vergelijking met de investeringen. De financiële vaste activa stijgen met 3,6 miljoen EUR tot 40,1 miljoen EUR, ingevolge 2 nieuwe participaties.

De vlottende activa dalen met 9,2 miljoen EUR. De vorderingen op ten hoogste één jaar dalen met 8,9 miljoen EUR, ingevolge de vermindering van de vordering R/C met sommige dochterondernemingen. De liquide middelen dalen met 0,3 miljoen EUR tot 1,1 miljoen EUR.

PASSIEF

Het eigen vermogen van Compagnie Het Zoute NV daalt met 1,4 miljoen EUR (tot 66,5 miljoen EUR), rekening houdende met de geplande resultaatbestemming.

Er zijn geen schulden op lange termijn. De schulden op korte termijn dalen met 4,4 miljoen EUR. De financiële schulden dalen met 15,8 miljoen EUR door de terugbetaling van straight loans. De andere schulden stijgen met 11,5 miljoen EUR, ingevolge schulden R/C met sommige dochterondernemingen.

RESULTATENREKENING

De omzet van het boekjaar is gedaald met 3,2 miljoen EUR in vergelijking met voorgaand boekjaar.

De niet-recurrente opbrengsten (1,3 miljoen EUR) ontstonden uit de verkoop van verschillende loten grond gelegen te Knokke-Heist (voorgaand boekjaar 1,0 miljoen EUR). De bedrijfskosten zijn vergeleken met vorig boekjaar met 0,7 miljoen EUR gestegen, ingevolge de hoge indexering en extra aanwervingen.

Het bedrijfsverlies bedraagt 1.031.875 EUR tegenover een bedrijfswinst van 2.485.331 EUR in 2022.

De financiële opbrengsten bevatten een dividend ontvangen van een dochtervennootschap en de intresten op vorderingen R/C met de dochtervennootschappen. De financiële kosten bevatten intresten op de straight loans bij financiële instellingen.

De winst van het boekjaar bedraagt 597.810 EUR (2022: winst van 2.134.902 EUR).

Bestemming van het resultaat van het boekjaar

De te bestemmen winst van het boekjaar is vastgesteld op 597.810 EUR.
Rekening houdend met een overgedragen winstsaldo van 46.068.546 EUR,
bedraagt het te bestemmen resultaat 46.666.355 EUR.

We stellen u voor deze winst als volgt te verdelen:

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Bruto-dividend | 1.816.784 EUR |
| Toewijzing aan de Raad van Bestuur | 210.000 EUR |
| Over te dragen winstsaldo | 44.639.571 EUR |

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen houdt de gepresenteerde balans rekening met de voorgestelde verdeling. Als deze verdeling door de Algemene Vergadering goedgekeurd wordt, zal het netto dividend (na aftrek van de roerende voorheffing) 42,39 EUR per aandeel bedragen.
Het dividend zal vanaf 25 april 2024 betaalbaar zijn via overschrijving.



© A. Jacobs

Mandaten van de raad van bestuur

Het mandaat van mevrouw Natacha Lippens en dat van de heren Bernard Jolly (vertegenwoordiger van Cheniclem nv), Marcus Van Heddeghem (vertegenwoordiger van MarcVH-Consult bv), Pierre Lebbe (vertegenwoordiger van PL Conseil bv), Paul-Evence Coppée, Baudouin Jolly (vertegenwoordiger van Corpar nv), Philippe Van de Vyvere en Gino De Raedt lopen ten einde.

Naar aanleiding van het ontslag van de heer Pierre Lebbe als bestuurder per 28/01/2024 heeft de Raad van Bestuur beslist de BV PL Conseil (vertegenwoordigd door de heer Pierre Lebbe) als bestuurder te coöpteren tot aan de gewone Algemene Vergadering van 24 april 2024. Aan deze Algemene Vergadering zal worden voorgesteld om het ontslag van de heer Pierre Lebbe te aanvaarden en het mandaat van de door de Raad van Bestuur gecoöpteerde bestuurder PL Conseil BV te bevestigen voor de duur van het oorspronkelijk mandaat, d.w.z. tot de Algemene Vergadering van 2024.

Het voorstel van de Raad van Bestuur betreffende de verlenging van deze mandaten zal op een latere datum naar de aandeelhouders worden gestuurd en/of zo snel mogelijk op de website van de Vennootschap worden gepubliceerd.

Het mandaat van de commissaris, Ernst & Young, zal eveneens eindigen op de Algemene Vergadering van 24 april 2024. De Raad van Bestuur stelt voor het mandaat van de commissaris te hernieuwen voor een periode van drie jaar (tot de Algemene Vergadering van 2027).

Diverse Medelingen

Naast de normale bedrijfsrisico's gekend in de sector (vb. milieurisico, commercieel risico,..) wordt de vennootschap toch wel meer geconfronteerd met volgende risico's : vergunningsrisico (langer traject), bouwkostrisico (hogere bouwkost) en vooral het intrestrisico. De gestegen rentevoeten hebben impact op de financieringskost van projecten en op het budget van potentiële kopers.

Gezien de aard van de vennootschap, wordt er niet aan onderzoek of ontwikkeling gedaan. De vennootschap heeft geen eigen aandelen gekocht en heeft geen bijkantoren. De vennootschap heeft geen financiële instrumenten gebruikt die een impact zouden kunnen hebben op de opwaardering van haar activa, passiva, financiële positie of van het resultaat. De vennootschap valt niet onder de toepassing van artikel 3:6 §1,6° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Raad van Bestuur, 15 maart 2024

Financiële informatie

COMPAGNIE HET ZOUTE NV

| ACTIVA | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| VASTE ACTIVA | 40.960.594 | 44.318.617 |
| Immateriële vaste activa | 70.619 | 180.811 |
| Materiële vaste activa | 4.299.691 | 3.996.124 |
| Terreinen en gebouwen | 3.919.039 | 3.711.193 |
| Installaties, machines en uitrusting | 36.898 | 38.090 |
| Meubilair en rollend materieel | 252.370 | 246.842 |
| Activa in aanbouw en vooruitbetalingen | 91.385 | 0 |
| Financiële vaste activa | 36.590.283 | 40.141.681 |
| Deelnemingen in verbonden ondernemingen | 36.590.283 | 40.141.681 |
| Vorderingen en borgtochten in contanten | 0 | 0 |
| VLOTTENDE ACTIVA | 51.438.027 | 42.249.499 |
| Vorraden en bestellingen in uitvoering | 7.610 | 0 |
| Onroerende goederen bestemd voor verkoop | 7.610 | 0 |
| Vorderingen op ten hoogste één jaar | 50.038.696 | 41.087.999 |
| Handelsvorderingen | 543.375 | 626.068 |
| Andere vorderingen | 49.495.321 | 40.461.931 |
| Liquide middelen | 1.391.721 | 1.095.500 |
| Overlopende rekeningen | 0 | 66.000 |
| TOTAAL ACTIVA | 92.398.621 | 86.568.116 |

| PASSIVA | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| EIGEN VERMOGEN | 67.972.031 | 66.543.056 |
| Kapitaal | 410.000 | 410.000 |
| Geplaatst kapitaal | 410.000 | 410.000 |
| Reserves | 21.493.485 | 21.493.485 |
| Wettelijke reserve | 41.000 | 41.000 |
| Andere onbeschikbare reserves | 18.016 | 18.016 |
| Belastingvrije reserves | 11.140.368 | 11.140.368 |
| Beschikbare reserves | 10.294.101 | 10.294.101 |
| Overgedragen winst | 46.068.546 | 44.639.571 |
| SCHULDEN | 24.426.590 | 20.025.060 |
| Schulden op meer dan een jaar | 0 | 0 |
| Schulden op ten hoogste een jaar | 24.385.342 | 20.002.095 |
| Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen | 0 | 0 |
| Financiële schulden | 20.000.000 | 4.250.000 |
| Handelsschulden | 1.339.788 | 1.313.245 |
| Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | 0 | 0 |
| Belastingen | 306.943 | 182.199 |
| Bezoldigingen en sociale lasten | 132.727 | 187.518 |
| Andere schulden | 2.605.884 | 14.069.133 |
| Overlopende rekeningen | 41.248 | 22.965 |
| TOTAAL PASSIVA | 92.398.621 | 86.568.116 |

COMPAGNIE HET ZOUTE NV

| RESULTATENREKENING | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|--|------------------|-------------------|
| Bedrijfsopbrengsten | 6.579.284 | 3.790.820 |
| Omzet | 5.586.074 | 2.392.410 |
| Geproduceerde vaste activa | 29.873 | 96.258 |
| Andere bedrijfsopbrengsten | 6.494 | 8.988 |
| Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten | 956.844 | 1.293.165 |
| Bedrijfskosten | 4.093.954 | 4.822.696 |
| Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen | 113.724 | 31.956 |
| Wijzigingen in de voorraden | 78.496 | 0 |
| Diensten en diverse goederen | 2.470.770 | 2.582.170 |
| Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen | 1.038.422 | 1.728.871 |
| Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa | 319.615 | 414.192 |
| Andere bedrijfskosten | 71.910 | 65.508 |
| Niet-recurrente bedrijfskosten | 1.017 | 0 |
| Bedrijfswinst | 2.485.331 | -1.031.875 |
| Financiële opbrengsten | 525.451 | 2.226.871 |
| Opbrengsten van de financiële vaste activa | 0 | 754.376 |
| Opbrengsten van de vlottende activa | 525.451 | 1.472.494 |
| Financiële kosten | 312.536 | 594.591 |
| Winst van het boekjaar voor belasting | 2.698.246 | 600.404 |
| Belastingen op het resultaat | 563.344 | 2.594 |
| Belastingen | 620.322 | 2.594 |
| Regularisatie van belastingen | -56.978 | 0 |
| Winst van het boekjaar | 2.134.902 | 597.810 |
| Overboeking naar / Onttrekking aan belastingvrije reserves | | |
| Te bestemmen winst van het boekjaar | 2.134.902 | 597.810 |

| RESULTATENVERWERKING | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|---|------------|------------|
| Te bestemmen winst | 48.635.765 | 46.666.355 |
| Te bestemmen winst van het boekjaar | 2.134.902 | 597.810 |
| Overgedragen winst van het vorig boekjaar | 46.500.863 | 46.068.546 |
| Toevoeging aan de reserves | | |
| Aan de overige reserves | | |
| Over te dragen resultaat | 46.068.546 | 44.639.571 |
| Over te dragen winst | 46.068.546 | 44.639.571 |
| Uit te keren winst | 2.567.219 | 2.026.784 |
| Vergoeding van het kapitaal | 2.357.219 | 1.816.784 |
| Tantièmes | 210.000 | 210.000 |

Verlag van de commissaris

Verlag van de commissaris aan de algemene vergadering van Compagnie Het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2023

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Compagnie Het Zoute NV (de “Vennootschap”), brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2023, de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2023 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de “Jaarrekening”) en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 28 april 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 9 opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE CONTROLE VAN DE JAARREKENING

ORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Compagnie Het Zoute NV, die de balans op 31 december 2023 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 86.568.115,92 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 597.809,71.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2023, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

BASIS VOOR ONS OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing (“ISA’s”) die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board (“IAASB”) goedgekeurde ISA’s toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde

van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte “Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Jaarrekening” van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUURSORGAAN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundige referentiestelsel en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de

Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

ONZE VERANTWOORDELIJKHEDEN VOOR DE CONTROLE OVER DE JAARREKENING

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen.

Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de Jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Jaarrekening of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap niet langer gehandhaafd kan worden;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Jaarrekening, en of deze Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het auditcomité binnen het bestuursorgaan, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

VERSLAG BETREFFENDE DE OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUURSORGAAN

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE COMMISSARIS

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Jaarrekening, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

ASPECTEN BETREFFENDE HET JAARVERSLAG OVER DE JAARREKENING

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Jaarrekening overeen met de Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikels 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.

VERMELDINGEN BETREFFENDE DE SOCIALE BALANS

De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 3:12, § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties op basis van de informatie waarover wij beschikken in ons controledossier.

VERMELDINGEN BETREFFENDE DE ONAFHANKELIJKHEID

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

Er werden geen bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en waarvoor honoraria verschuldigd zijn, verricht.

ANDERE VERMELDINGEN

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Wij hebben geen kennis van verrichtingen of beslissingen die in overtreding met de statuten of Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen en die in ons verslag zouden moeten vermeld worden.

Gent,

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Paul Eelen *
Partner
* Handelend in naam van een BV

Bijlage bij de jaarrekening

Sinds enkele jaren worden de bijlagen bij de balans niet meer in dit verslag weergegeven.

Slechts weinig vennootschappen stellen ze immers nog in hun jaarbrochure voor, hoofdzakelijk wegens hun technische aard en beperkte meerwaarde voor de beoordeling van de situatie van de vennootschap en van de groep.

Uiteraard kan men een kopie verkrijgen van de jaarrekeningen en bijlagen die bij de Balanscentrale van de Nationale Bank van België gedeponeerd werden, door deze op de hoofdzetel van de vennootschap aan te vragen. Deze documenten kunnen natuurlijk ook worden geraadpleegd op de website van de Nationale Bank (www.nbb.be, Balanscentrale, Jaarrekeningen raadplegen: overzicht, Toepassing 'Jaarrekeningen online raadplegen').

Waarderingsregels

De waarderingsregels die door de Raad van Bestuur vastgelegd worden, zijn niet gewijzigd ten opzichte van het vorig boekjaar.

COMPAGNIE HET ZOUTE

Prins Filiplaan 53
B-8300 Knokke-Heist
Tel. +32.50.62.11.11
cie@zoute.be

www.compagniezoute.eu
RPR Brugge 0405.190.378