



**VERSLAG VAN
DE RAAD VAN BESTUUR**
aan de Algemene Vergadering op
22 april 2026

**BALANS EN
RESULTATENREKENING**
op 31 december 2025

Inhoud

1. VOORWOORD

2. KERNCIJFERS

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

4. ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

Overzicht projecten	14
Vastgoedactiviteiten in België	16
Vastgoedactiviteiten in Frankrijk	30
Vastgoedactiviteiten in Nederland	34
Patrimonium	44
Recreatieve activiteiten	46
Medewerkers	50

5. BEHEERSVERSLAG

ESG	52
Governance	52
Risicobeheer	53
Aandelen	55
Dealing code	55
Dividendenpolitiek	55
Valorisatie	55

6. GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Structuur van de groep	58
Commentaar bij bepaalde posten van de geconsolideerde jaarrekening	60
Diverse mededelingen	61
Geconsolideerde financiële informatie	62
Verslag van de commissaris	65

7. STATUTAIRE JAARREKENING

Jaarverslag van de raad van bestuur	70
Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening	71
Bestemming van het resultaat van het boekjaar	72
Mandaten van de raad van bestuur	73
Diverse mededelingen	73
Financiële informatie	74
Verslag van de commissaris	78
Bijlagen bij de jaarrekening	81
Waarderingsregels	81



Voorwoord

Geachte aandeelhouders,

Het boekjaar 2025 voltrok zich in een uitdagende context voor de vastgoedsector, gekenmerkt door aanhoudend hoge rentevoeten, gestegen bouwkosten en een algemeen terughoudender investeringsklimaat. De nieuwbouwmarkt bleef daardoor onder druk staan, met een duidelijke vertraging in de planverkoop en een krimp van het aandeel nieuwbouw binnen de totale vastgoedtransacties. In deze complexe marktomstandigheden heeft Compagnie Het Zoute evenwel haar veerkracht en positionering als ontwikkelaar van kwalitatief hoogstaande projecten opnieuw bevestigd.

De commerciële prestaties in 2025 waren over het algemeen sterk, met bijzonder opmerkelijke resultaten in Frankrijk en België. In Harelbeke kende het project Odunes een succesvolle verkoopstart, gedragen door de intrinsieke kwaliteit van de locatie, het architecturale concept en de blijvende aantrekkingskracht van de Opaalkust als tweede-verblijfsbestemming. Ook in België onderscheidde het project Loof in Kortrijk zich door verkoopcijfers die duidelijk boven het marktgemiddelde liggen, ondanks een nieuwbouwmarkt die structureel onder druk blijft staan. Daarnaast kende de lancering van het project Park aan de Stroom in Hemiksem een veelbelovende start, wat het vertrouwen bevestigt in zorgvuldig gepositioneerde residentiële ontwikkelingen op strategische locaties.

Vanuit boekhoudkundig oogpunt zullen deze sterke commerciële prestaties zich evenwel pas in de resultaten van het boekjaar 2026 vertalen, aangezien een belangrijk deel van de authentieke aktes verbonden aan deze verkopen nog niet kon worden verleden in 2025. Dit onderstreept de solide onderliggende commerciële dynamiek van de onderneming, die zich met een zekere vertraging in de financiële rapportering zal materialiseren.

Tegenover deze positieve evoluties staat de aanhoudend moeilijke marktsituatie in Nederland. Als gevolg van de hervorming en verzwaring van de vermogensbelasting in Box 3 is de markt voor tweede verblijven er vrijwel tot stilstand gekomen, wat een aanzienlijke impact heeft op de volledige sector. Gezien de omvangrijke grondposities die Compagnie Het Zoute in Nederland aanhoudt, vormt deze context een belangrijke strategische uitdaging die nauwgezet wordt opgevolgd.

In een algemene vastgoedmarkt die gekenmerkt wordt door krimp, onzekerheid en structurele aanpassingen, slaagt Compagnie Het Zoute erin zich relatief sterk te positioneren dankzij haar focus op uitzonderlijke locaties, kwalitatieve concepten en een langetermijnvisie. Tegelijkertijd blijft de onderneming zich ten volle bewust van de uitdagende marktomstandigheden en het feit dat discipline, selectiviteit en strategisch geduld essentieel zullen blijven in de komende periode.

Ondanks de strikte en zorgvuldige wijze waarop wij onze activiteiten beheren, achten wij het van belang hier opnieuw te benadrukken dat vastgoedontwikkeling een inherent volatiele onderneming is, gevoelig voor zowel interne factoren binnen de sector als voor externe invloeden, waaronder bredere economische en zelfs geopolitieke omstandigheden.

Joris Vrielynck

Algemeen Directeur

*Vertegenwoordigend JVCon BV

Bernard Jolly

Voorzitter Raad van Bestuur

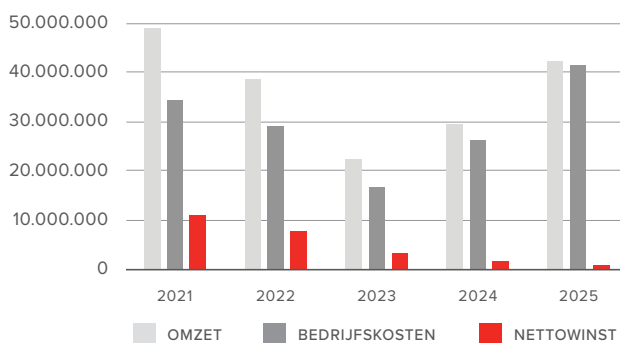
*Vertegenwoordigend Cheniclem NV

Kerncijfers

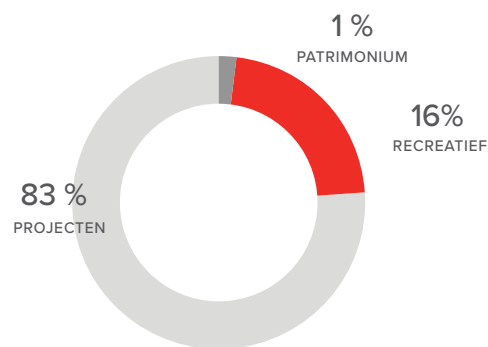
COMPAGNIE HET ZOUTE GECONSOLIDEERD

IN EUR	2021	2022	2023	2024	2025
Omzet	49 383 494	38 971 503	22 608 586	29 831 267	42 683 341
Bedrijfskosten	34 644 855	29 256 347	16 920 298	26 554 815	41 811 521
Bedrijfswinst	16 037 860	11 118 126	7 418 982	4 679 965	2 108 828
Bedrijfswinst / Omzet	32,48%	28,53%	32,81%	15,69%	4,94%
Belastingen	4 407 176	2 838 495	1 792 900	1 375 302	1 160 704
Winst na belastingen	11 240 446	7 803 233	3 353 705	1 654 223	957 136
Belastingen / Winst voor belastingen	28,17%	26,67%	34,84%	45,40%	54,81%
Eigen middelen	94 224 348	99 460 362	100 787 284	102 231 506	102 233 398
TOTAAL VAN DE BALANS	130 814 103	135 303 405	154 338 013	165 950 030	165 454 433
Solvabiliteit	72,03%	73,51%	65,30%	61,60%	62,45%

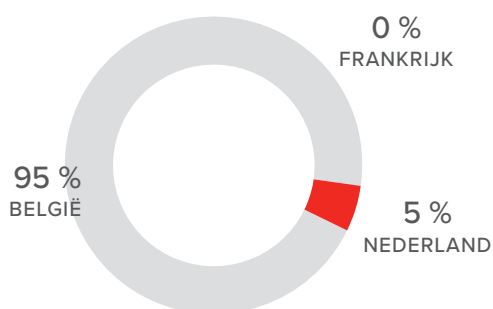
RESULTATEN OVER 5 JAAR



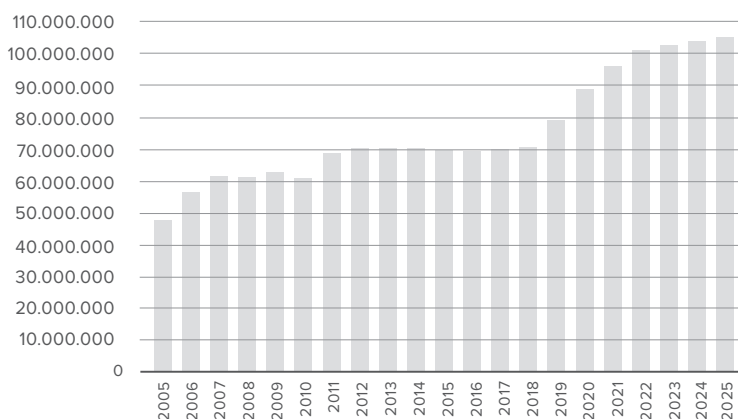
UITSPLITSING OMZET PER ACTIVITEIT 2025



GEOGRAFISCHE UITSPLITSING OMZET 2025



EVOLUTIE VAN HET EIGEN VERMOGEN OVER 20 JAAR



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	B	22/04/2026
Baron Didier de Crombrughe de Looringhe	B	V				22/04/2026
Mijnheer Marcus Van Heddeghem Vertegenwoordigend MarcVH-Consult bv	B*		B*	V	B*	28/04/2027
Mijnheer Pierre Lebbe Vertegenwoordigend PL Conseil bv	B			B	V	22/04/2026
Mijnheer Alain Devos Vertegenwoordigend Alain Devos bv	B*		V	B*	B*	28/04/2027
Mijnheer Didier t'Serstevens Vertegenwoordigend Hudico nv	B		B			22/04/2026
Mevrouw Natacha Lippens	B		B			22/04/2026
Mijnheer Paul-Evence Coppée	B (VV)					22/04/2026
Mijnheer Baudouin Jolly Vertegenwoordigend Corpar nv	B	B				22/04/2026
Mevrouw Sophie Lecloux Vertegenwoordigend FreeBe bv	B*	B*	B*	B*		28/04/2027
Mevrouw Sonia Baesch	B					22/04/2026
Mevrouw Ann De Raedt	B			B		22/04/2026
Mijnheer Joris Vrielynck Vertegenwoordigend JVCon bv	G	G	G	AD	B	
Mevrouw Catherine Corthals	G	G		DFA	G	
Graaf Maurice Lippens	EV					

LEGENDE

V	Voorzitter
VV	Vicevoorzitter
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 28/4/2027.





04

Activiteiten van de groep

Vastgoedactiviteiten

BELGIË

1. KNOCKE

Le Rallye
Bayaulaan 66

Magere Schorre
Magere Schorre 38

Villa Altena
Albertlaan 67

Kalvekeet
Kalvekeetdijk 212 - 214

Keuvelwijk (Tolpaert)
Kragendijk

Maurice Lippensplein
Maurice Lippensplein-
Knokkestraat, Knokke-Heist

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
Doornstraat 188

FRANKRIJK

8. HARDELOT

Le Couple de Sternes
Allée des Sternes

Odunes
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

Duinhof Noord
Boulevard de Wielingen 4 - 6

Cesant
Boulevard de Wielingen 16

Catsant
Boulevard de Wielingen 24 - 25

Schuttershof
Mariastraat 35

Strandvillage
Boulevard De Wielingen 45 &
Leeuwerikenlaan 1

Riethorst
Boulevard de Wielingen 12

Boulevard de Wielingen 30
Boulevard de Wielingen 30

Evenemententerrein
Ringdijk Noord

Cadzand-Dorp (Golf)
Badhuisweg-Ringdijk Noord II

10. GOEREE-OVERFLAKKEE (ZUID-HOLLAND)

Melissant



FRANKRIJK

NEDERLAND

BELGIË

Overzicht projecten

PLAATS	PROJECT	AANDEEL CHZ %	TERREIN m ²
Knokke-Heist	Kalvekeet	100	8.070
Knokke-Heist	Le Rallye	100	534
Knokke-Heist	Villa Altena	50	5.895
Knokke-Heist	Magere Schorre	100	8.152
Knokke-Heist	Maurice Lippensplein	100	2.558
Knokke-Heist	Keuvelwijk	64	225.000
Knokke-Heist	Parking Minigolf	100	12.134
Knokke-Heist	Tennis	100	51.494
Kortrijk	Loof	100	40.939
Hemiksem	Park aan de Stroom	40	244.791
Brugge	Baron Ruzettelaan	33	12.877
Brugge	Doornstraat	33	12.570
Wemmel	Nerviërslaan	100	15.455
Meise/Wemmel	Kruidtuinlaan	100	14.769
Zomergem	Lievegem	55	59.072
Hardelot	Odunes	100	13.000
Hardelot	Le Couple de Sternes	100	1.913
Hardelot	Ruban Bleu II-III-IV	100	7.400
Cadzand	Cesant	100	924
Cadzand	Catsant	100	1.769
Cadzand	Strandvillage	50	3.985
Cadzand	Duinhof Noord	75	2.325
Cadzand	Schuttershof	50	44.019
Cadzand	Riethorst	100	748
Cadzand	Boulevard de Wielingen 30	100	787
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
B	Beroep

BVO m ²	TYPE	EENHEDEN	STATUS
5.094	woningen	30	V/C
565	app.	5	V/C
2.886	app.	12	D
3.300	villaloten/villa's	9	V
10.000	app./retail/betaalbaar wonen	65	S
/	woningen/app.	150-750	S
7.200	ondergrondse parkeerboxen	151	B
ca. 30000	hotel/countryclub	200-300	D
28.000	app./studio's/retail	189	V/D/C
76.181	app./woningen	650	V/D/C
16.500	woningen/app./retail	ca 160	D
1.420	app.	30	D
4632 / 3.900	app./woningen/KMO	14/20/17	D
2.450	woningen/app.	2/12	B
15.190	app./woningen	91	S
8.368	app.	108	V/C
2.180	app.	26	B
5.837	app.	ca 80	D
1.400	app.	14	D
2.450	app.	19	D
ca 10.000	app./hotelapp./wellness	86	D
7.641	app./retail	46	V/C
/	villaloten	8	V
1.275	app.	12	D
1.200	app.	14	D
ca 13.200	recreatie/retail	/	S
/	golf/woningen/landgoed/sport	/	S
ca 12.500	vakantiewoningen	ca 100	D

VASTGOEDACTIVITEITEN IN BELGIË

De Belgische residentiële marktsituatie

De markt voor nieuwbouw in Vlaanderen wordt vandaag gekenmerkt door een duidelijke tweedeling. Aan de kust, en in het bijzonder in Knokke, blijft de vraag naar kwalitatieve nieuwbouw structureel sterk. Schaarste aan bouwgronden, een kapitaalkrachtig koperspubliek en de blijvende aantrekkingskracht van de kust als investerings- en levenskwaliteitsbestemming zorgen ervoor dat nieuwbouwprojecten op toplocaties hun waarde behouden en relatief vlot blijven verkopen.

In het binnenland daarentegen is de markt aanzienlijk vertraagd, vooral wat betreft verkoop op plan.

Stijgende rentevoeten, hogere bouwkosten en een afwachtende houding bij kopers hebben geleid tot langere verkooptermijnen en een duidelijke daling van de planverkoop. Tegelijk is de doorlooptijd voor het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen nog nooit zo lang geweest, wat de ontwikkelingscyclus aanzienlijk verlengt en de voorspelbaarheid voor

ontwikkelaars vermindert. Als gevolg hiervan is ook het aandeel van nieuwbouw in de totale vastgoedafzetmarkt teruggevallen tot een historisch laag niveau.

Tegen deze uitdagende marktomstandigheden in zijn er echter projecten die zich duidelijk onderscheiden.

Het succes van het project Loof in Kortrijk, dat zeer goed verkoopt op plan, bevestigt dat de markt niet verdwenen is, maar selectiever geworden. Projecten die uitblinken in locatiekwaliteit, architectuur, positionering en vertrouwen genieten nog steeds een sterke absorptie, zelfs in een moeilijker marktomgeving.

Deze evolutie onderstreept dat schaarste, kwaliteit en locatie vandaag meer dan ooit de bepalende factoren zijn voor het succes van nieuwbouwontwikkelingen in België.





Loof

Loofstraat 43, Kortrijk

Met het innovatieve stadsvernieuwingsproject Loof transformeert Compagnie Het Zoute de voormalige ziekenhuissite stap voor stap in 6 unieke zones. Loof vormt een belangrijke mijlpaal in stedelijke ontwikkeling: het project is volledig CO₂-neutraal en fossielvrij, verwarmd en gekoeld via geothermie, en biedt een groene, duurzame leefomgeving waarin milieuvriendelijkheid tot in elk detail is geïntegreerd.

De eerste fase van het project is inmiddels in volle uitvoering. Park Nolf omvat ruime, luxueuze parkappartementen met royale terrassen en een prachtig uitzicht op een historische Engelse landschapstuin. Gloriëtte richt zich daarentegen op compacte stadsappartementen, ideaal voor starters en investeerders die kiezen voor een moderne woonomgeving op een centrale locatie.

Na een sterke verkoopstart van de eerste fase in 2024 kende het verkooptempo in 2025 een lichte vertraging. Inmiddels zijn 59 van de 96 appartementen verkocht, wat de blijvende interesse van kopers en het succes van het project duidelijk bevestigt.

Fase 2 strekt zich uit over meerdere zorgvuldig geplaatste gebouwen binnen het project, en combineert harmonieus historische architectuur met moderne nieuwbouw. Twee karakteristieke art-decogevels worden behouden, terwijl achter deze gevels nieuwe gebouwen verrijzen met een vrij uitzicht op het park. De bovenste verdiepingen bieden ruime penthouses, terwijl de lagere verdiepingen kleinere, gezellige appartementen huisvesten. De bouwvergunning voor deze fase wordt verwacht in 2026.

Fase 3 richt zich op het kapelgebouw, waarrond gestapelde appartementen zullen verrijzen en een openbaar plein wordt gerealiseerd. De kapel, als beschermd monument, krijgt een publieke bestemming, bijvoorbeeld als winkel of restaurant. Het Koetshuis wordt eerst volledig gerestaureerd en vervolgens te koop aangeboden.



www.loof.be

Park aan de Stroom

Nijverheidsstraat–Scheldeboord, Hemiksem

Het project Park aan de Stroom in Hemiksem omvat de grootschalige herontwikkeling van de voormalige Bekaert-site langs de Schelde. Het wordt gerealiseerd in joint venture met twee partners en combineert wonen, natuur en publieke ruimte in een geïntegreerd, toekomstgericht concept.

Het hart van de ontwikkeling wordt gevormd door een publiek toegankelijk park van circa 8 hectare, dat fungeert als groene ruggengraat van een autoluwe, landschappelijk ingebedde woonwijk. Het ontwerp vertrekt vanuit een sterke ecologische visie, met bijzondere aandacht voor biodiversiteit, klimaatbestendigheid, waterhuishouding en duurzame mobiliteit. Klimaat adaptieve oplossingen, zoals slim regenwaterbeheer, schaduwrijke wandelroutes en een voetgangers- en fietsgericht circulatieplan, zijn structureel geïntegreerd in het project.

De ontwikkeling verloopt in 3 fasen en voorziet in totaal in ongeveer 650 wooneenheden, aangevuld met een beperkt aantal commerciële functies.

De eerste fase bestaat uit 59 appartementen met één tot drie slaapkamers, ruime terrassen en zicht op de Schelde, 70 gezinswoningen met drie tot vier slaapkamers en private tuinen evenals 4 commerciële ruimtes. Sedert de start van de verkoop in oktober 2025 zijn er 27 units onder optie genomen.

Terwijl de sanering van de terreinen zal eindigen in 2026 zullen de infrastructuurwerken starten, waarna, na afronding ervan, de bouw van de eerste woningen tegen de zomer van 2026 van start kan gaan.



www.parkaandestroom.be





Magere Schorre

Magere Schorre 38, Knokke-Heist

Magere Schorre is een hoogstaand residentieel project, gelegen in het hart van het prestigieuze Zoute, op slechts een paar stappen van de Royal Zoute Golf Club. Het omvat 9 ruime bouwpercelen voor villa's, variërend van 850 tot 950 m², elk met een uitzonderlijke ligging en een hoogwaardig woonklimaat.

Voor dit project hebben verschillende architecten villa's ontworpen die de karakteristieke Zoute-stijl prachtig vertolken, met warme rood-oranje daken en elegante gebroken witte gevels.

Tot nu toe zijn 5 van de 9 percelen al verkocht. Van de resterende vier percelen beschikken er twee over een goedgekeurde bouwvergunning voor de realisatie van een exclusieve villa.





Villa Altena

Albertlaan 67, Knokke-Heist

In 2023 heeft Compagnie Het Zoute, in joint venture, een neoclassicistische villa met een beschermde status aangekocht, gelegen op een terrein van ongeveer 6.000 m². Het gebouw, dat sinds 1966 in gebruik is als internaat, bevindt zich op een uitzonderlijke locatie, op slechts 100 meter van het Gemeentehuis, en geniet van een ononderbroken uitzicht op de Royal Zoute Golf Club. Het internaat zal zijn huidige functie nog blijven vervullen tot eind 2027.

Samen met haar partner plant Compagnie Het Zoute de renovatie en herbestemming van het gebouw tot een hoogwaardig architecturaal ensemble, waarbij de architectuur een brug vormt tussen het historische karakter van Villa Altena en een hedendaagse invulling. In dat kader werd een masterplan uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente. De ontwerpvisie speelt in op de gevraagde villa-typologie door de creatie van een nieuwe hedendaagse urban villa die sterk aansluit bij de kenmerkende stijl van het bestaande gebouw. De vergunning voor de high end villa appartementen worden verwacht in 2026.

Le Rallye

Bayauxlaan 66, Knokke-Heist

Sinds de lancering in het najaar van 2023 kent deze urban villa een groot succes: 4 van de 5 appartementen zijn reeds verkocht. Dankzij de ideale ligging vlak bij de zeedijk en het Casino van Knokke-Heist verenigt de residentie een centrale locatie met verfijnde architectuur en hoogstaand wooncomfort.

Eind 2025 was enkel het penthouse nog beschikbaar: een ruim opgevat appartement met luxueuze afwerking, dat garant staat voor een uitzonderlijke woonbeleving. De werken vorderen gestaag en de oplevering is gepland tegen het najaar van 2026.



www.rallye-knokke.be



Kalvekeet

Kalvekeetdijk 212-214, Knokke-Heist

Dit bijzondere project met 40 nieuwbouw woningen binnen een gemeenschappelijke parktuin werd in de loop van 25 opgeleverd. Eind 2025 waren er nog 2 woningen te koop.



www.kalvekeet.be

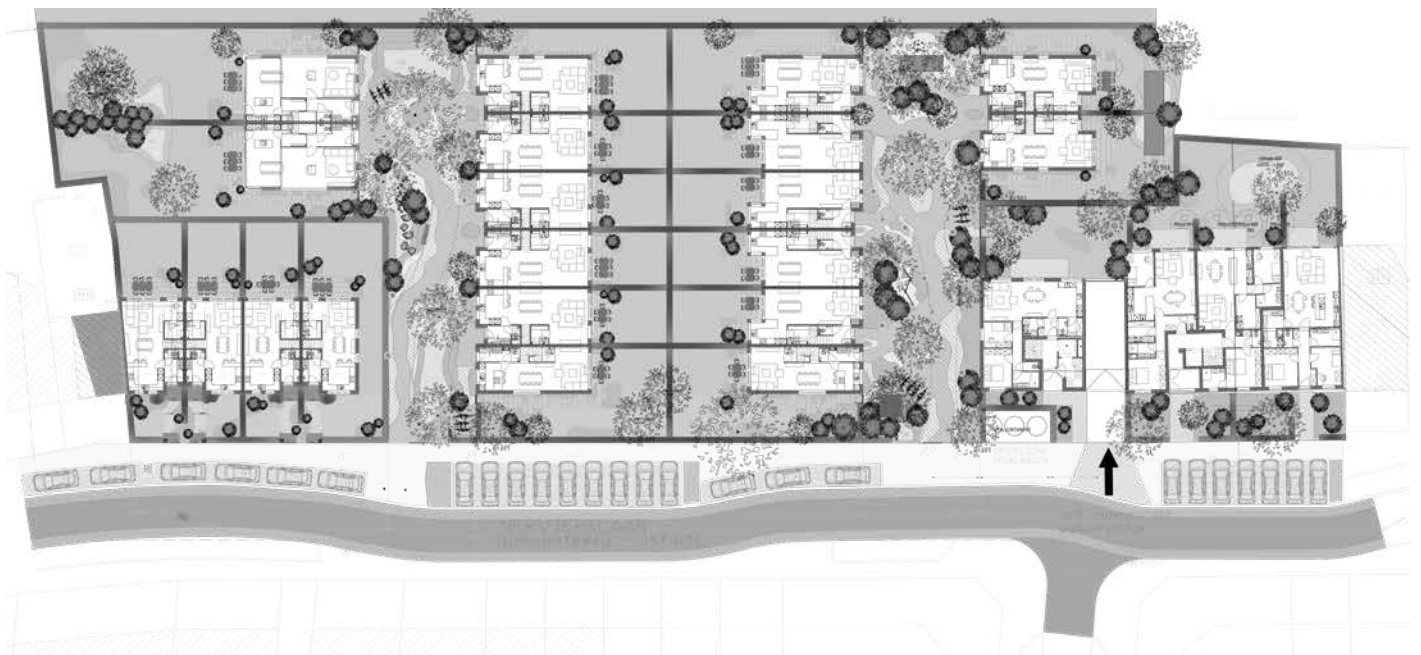




Keuvelwijk

Kragendijk, Knokke-Heist

Het Keuvelwijk-project beoogt de ontwikkeling van een woonwijk van circa 21 hectare in de Tolpaert polder, aansluitend aan het centrum van oud Knokke. De gemeente Knokke-Heist wenst beleidsmatig tegemoet te komen aan de grote krapte aan betaalbaar wonen voor de bevolking. De site waarvan het grootste deel onder controle is van Compagnie Het Zoute zou hiervoor in aanmerking komen. Er zijn echter nog heel veel stedenbouwkundige hordes te nemen alvorens het daadwerkelijk tot ontwikkeling kan komen.



Nerviërslaan

Nerviërslaan 54, Wemmel

De voormalige Esri-site, gelegen aan de Nerviërslaan in Wemmel, heeft recentelijk definitief groen licht gekregen voor haar ontwikkeling na een complex vergunningstraject. De verkavelingsvergunning werd bekomen voor de ontwikkeling van een KMO gebouw en een residentiële ontwikkeling. De bouwaanvragen zullen in 2026 ingediend worden.

Het residentiële gedeelte zal bestaan uit 8 halfopen woningen, 8 rijwoningen, 4 compacte woningen met tuin en 14 appartementen. De KMO-zone zal bestaan uit circa 4.000 m² aan moderne, modulair indeelbare units, verdeeld over twee bouwlagen, goed voor in totaal 17 eenheden.

Ideaal gelegen nabij de Brusselse Ring en de E19, geniet de site van uitstekende verbindingen naar Brussel en Antwerpen, wat het project bijzonder aantrekkelijk maakt zowel voor wonen als voor de vestiging van KMO's.

Kruidtuinlaan

Kruidtuinlaan-Schapenbaan, Meise

Dit project beschikt over een uitzonderlijke ligging in de residentiële wijk van Boechout (Wemmel-Meise), grenzend aan de Plantentuin van Meise en op korte afstand van Brussel. Sinds de verwerving in 2022 kende het project, net als het dossier in Wemmel, vertraging door langdurige onderhandelingen met gemeentelijke instanties en meerdere beroepsprocedures. In juni 2024 werd de verkavelingsvergunning verleend voor de realisatie van 2 vrijstaande eengezinswoningen en een meergezinsgebouw met 12 wooneenheden. Hoewel buurtbewoners beroep aantekenden tegen deze vergunning, oordeelde de rechtbank begin januari 2025 dat deze beroepen ongegrond waren. Het lokale actiecomité ging echter opnieuw in hoger beroep, en de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt verwacht in het voorjaar van 2026.



Baron Ruzettelaan

Baron Ruzettelaan 80, Brugge

In 2023 verwierf Compagnie Het Zoute, samen met twee partners, een strategisch gelegen projectlocatie nabij het centrum van Brugge. De site telt momenteel 4 commerciële panden, maar zal na afloop van de lopende huurcontracten transformeren tot een grootschalig residentieel project langs het kanaal Oostende-Gent. De ontwikkeling van het masterplan is in volle gang, met als doel dit uiterlijk in 2031 – wanneer de huidige huurcontracten aflopen – gereed te hebben, zodat er vergunningsgewijs een helder kader bestaat voor de toekomstige invulling van de site. Dit project onderstreept onze ambitie om waardevolle stedelijke locaties op een duurzame en doordachte manier te herontwikkelen.





Doornstraat

Doornstraat 188, Brugge

In de residentiële wijk Sint-Andries in Brugge, in de directe nabijheid van het Jan Breydelstadion, op de hoek van de Doornstraat en de Lange Molenstraat, heeft Compagnie Het Zoute samen met de twee partners van het project Baron Ruzettelaan een optie verworven op een bouwperceel van circa 1,2 hectare. Dit perceel biedt de mogelijkheid tot de ontwikkeling van 3 urban villa's met in totaal ongeveer 30 hoogwaardige appartementen.

De voorontwerpen zijn momenteel in voorbereiding, met een geplande indiening van de omgevingsvergunning in 2026.

Lievegem

Zomerlaan, Zomergem

Dit terrein, samen met een partner aangekocht en waarvan Compagnie Het Zoute het merendeel van de grondposities bezit, werd oorspronkelijk verworven als grondreserve en wordt momenteel gewaardeerd als landbouwgrond, met de ambitie om op termijn een bestemming voor residentieel gebruik te verkrijgen. Het ligt in een residentiële uitbreidingszone, vlakbij het centrum van Zomergem, en geniet van een rustige, groene omgeving dankzij 3,8 hectare gemeenschappelijke groenzones. Een wijziging van de bestemming is echter op korte termijn niet mogelijk.

Maurice Lippensplein

Maurice Lippensplein-Knokkestraat, Knokke-Heist

Ten noorden van het station van Knokke, tussen de Knokkestraat en het Maurice Lippensplein, heeft Compagnie Het Zoute het merendeel van de woningen in een woonblok binnen woongebied verworven.

De betrachting is om hier de komende jaren een gemengd project te realiseren met voornamelijk woongelegenheden boven een Retail plint.

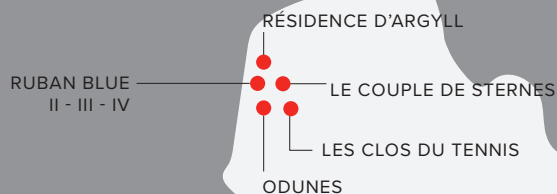




VASTGOEDACTIVITEITEN IN FRANKRIJK

De Franse residentiële marktsituatie

De markt voor tweede verblijven aan de Opaalkust kende in 2025 een stabilisatie na de correctieperiode van 2023-2024, met opnieuw stijgende transactievolumes en een hernieuwde vraag, voornamelijk gedragen door Belgische kopers. Hardelot bevestigt daarbij zijn positie als een van de meest gegeerde bestemmingen, dankzij zijn unieke combinatie van bereikbaarheid, natuurlijke omgeving, golfinfrastructuur en residentieel karakter. Prime vastgoed en kwalitatieve nieuwbouwprojecten blijven er bijzonder gegeerd, met stabiele tot licht stijgende prijzen en een goede absorptie. Deze positieve marktdynamiek vertaalt zich concreet in het succes van nieuwe ontwikkelingen. Zo kende het project Odunes, waarvan de verkoop startte in april, een uitzonderlijk sterke commerciële lancering, met een hoog verkoopritme vanaf de eerste weken. Dit bevestigt het blijvende vertrouwen van kopers in de charmes van deze badplaats en onderstreept de structurele vraag naar hoogwaardige tweede verblijven op deze locatie. Voor de toekomst blijven de vooruitzichten gunstig, met een structureel onevenwicht tussen een beperkte nieuwbouwproductie en een sterke, continue vraag, wat Hardelot positioneert als een van de meest solide en rendabele tweede-verblijfsmarkten in Noord-Frankrijk.



FRANKRIJK



Odunes (*Front de Mer*)

Avenue Joseph Lesur, Hardelot

Dit prestigieuze residentiële project ligt pal tegenover de gerenoveerde zeilclub van Hardelot, direct aan het strand, met een panoramisch uitzicht op de zee in het westen en grenzend aan een beschermd duingebied in het oosten.

Odunes bestaat uit 4 onafhankelijke residentiële gebouwen, ontworpen in een organische, golvende architectuur die naadloos aansluit bij het omliggende duinlandschap.

Het project omvat in totaal 108 luxe appartementen, variërend van compacte units tot ruime penthouses, elk met terrassen die panoramisch uitzicht bieden op de zee, de duinen of beide. De appartementen hebben een oppervlakte van circa 53 m² tot 101 m², met terrassen tot ongeveer 69 m².

Odunes wordt gerealiseerd volgens de nieuwste normen, met bijzondere aandacht voor duurzaamheid, isolatie en hoogwaardige afwerking. Grote raampartijen, energie-efficiënte verwarmings- en koelsystemen en kwalitatieve terrassen dragen bij aan het comfort en de levenskwaliteit van de bewoners. Het terrein is volledig autovrij en beschikt over ondergrondse parkeergelegenheid.

De definitieve bouwvergunning werd verkregen in 2024, waarna in het voorjaar van 2025 de verkoopcampagne van start ging. Tot op heden zijn 32 appartementen verkocht. De bouw is gestart in februari 2026 met de eerste opleveringen gepland rond midden 2029.



www.odunes.be



Le Couple de Sternes

Allée des Sternes, Harelbeke



Het project betreft de ontwikkeling van een modern appartementencomplex met 26 eenheden, gelegen op de hoek van de Allée des Sternes en de Rue des Anglais in Harelbeke. Het ontwerp is een hedendaagse interpretatie van de anglo-normandische stijl. De bouwvergunning werd verkregen, maar de kapvergunning voor het rooien van de aanwezige bomen en struiken werd niet toegekend wegens de aanwezigheid van beschermde vleermuizen op het terrein. Er wordt nu een afwijking gevraagd op de milieuwetgeving maar het is verre van zeker dat deze bekomen zal worden. In afwachting hiervan kan de commerciële lancering en realisatie van het complex niet van start gaan.

Ruban Bleu II – III – IV

Avenue Winston Churchill, Hardelot

Ruban Bleu II, III en IV vertegenwoordigen de volgende fase van de residentiële ontwikkeling in Hardelot, op dezelfde locatie als het oorspronkelijke Ruban Bleu, langs de Avenue Winston Churchill en de Boulevard d'Argyll. De 3 nieuwe gebouwen zullen gezamenlijk ongeveer 80 hoogwaardige appartementen huisvesten en sluiten qua schaal en karakter naadloos aan bij het bestaande project, waarmee het kenmerkende Ruban Bleu-concept wordt voortgezet.

Er wordt actief verder gewerkt aan het afronden van de procedures, met het oog op een toekomstige bouwaanvraag en een succesvolle introductie op de markt.

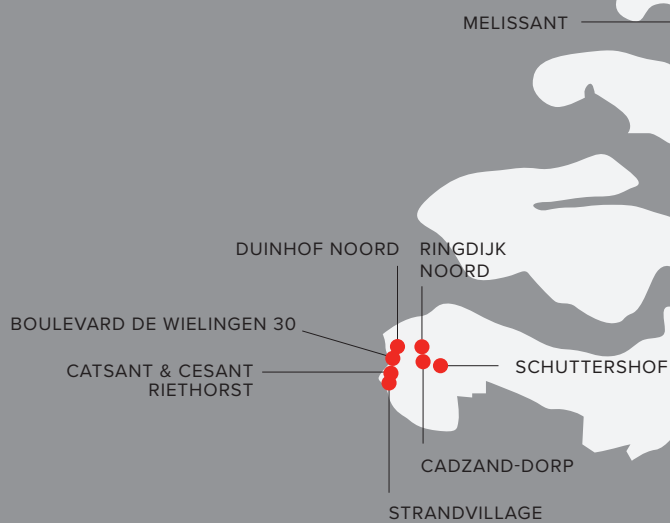
Overige projecten in Hardelot

De projecten Résidence d'Argyll en Les Clos du Tennis hebben te kampen met vergunningsproblemen. Het is niet meer zeker dat deze daadwerkelijk tot ontwikkeling kunnen gebracht worden.

Momenteel staan deze projecten on hold voor langere termijn.



NEDERLAND



VASTGOEDACTIVITEITEN IN NEDERLAND

De Nederlandse residentiële marktsituatie

De markt voor tweede verblijven in Nederland werd in 2025 sterk beïnvloed door de fiscale context, waarbij in het bijzonder de Box-3-belasting een belangrijke rem heeft gezet op de investeringsbereidheid. Deze belasting, die eigenaars jaarlijks belast op de vermogenswaarde van hun tweede verblijf, ongeacht het werkelijke rendement, heeft geleid tot een duidelijk meer afwachtende houding bij kopers. Hoewel de structurele interesse in kwalitatieve kustlocaties aanwezig blijft, vertaalt de verhoogde fiscale druk zich in een lagere absorptie en een verlenging van de verkooptermijnen, in het bijzonder binnen het nieuwbouwsegment. Deze tendens is duidelijk zichtbaar in Cadzand, traditioneel een van de meest gegeerde tweede-verblijfsbestemmingen voor Belgische kopers, dankzij zijn unieke ligging, natuurlijke omgeving en hoogwaardige residentiële positionering. Ondanks deze sterke fundamenten wordt de markt momenteel geconfronteerd

met een terughoudender investeringsklimaat, waarbij kandidaat-kopers kritischer afwegen en aankoopbeslissingen vaker uitstellen omwille van de fiscale onzekerheid en de impact op het netto-rendement. Ook het project Duinhof Noord ondervindt deze gewijzigde marktomstandigheden. Ondanks de intrinsieke kwaliteit van het project en zijn uitzonderlijke ligging, blijft het verkoopritme voorlopig onder de initiële verwachtingen, wat de bredere vertraging in de Nederlandse tweede-verblijfsmarkt weerspiegelt. Vooruitkijkend blijven de vooruitzichten op korte termijn eerder gematigd tot negatief, en lijkt het waarschijnlijk dat de markt in 2026 onder druk zal blijven staan zolang er geen structurele duidelijkheid of aanpassing komt in het Box-3-regime. Dit bevestigt dat, hoewel Cadzand op lange termijn een sterke en gewilde locatie blijft, de marktdynamiek momenteel minder gunstig is dan in vergelijkbare kustregio's zoals de Franse Opaalkust.

Cesant

Boulevard de Wielingen 16, Cadzand

Cesant betreft een hoogwaardig woonproject dat is gepland aan de Boulevard de Wielingen op korte loopafstand van het strand. Het project beoogt een ontwikkeling als een villaresidentie met circa 14 luxe appartementen. De vergunning is verwacht voor 2026. De planning van de realisatie zal afhangen van de verkoopontwikkelingen van nabijgelegen projecten, met name dat van Duinhof Noord.



Catsant

Boulevard de Wielingen 24-25, Cadzand

Een beetje verderop de boulevard maken twee bestaande gebouwen plaats voor één kwalitatief residentieel gebouw met 19 appartementen, vormgegeven in dezelfde stijl als het project Cesant. De bouwvergunning is bekomen begin 2026. De timing en fasering van de verdere ontwikkeling zijn ook voor dit project nauw verbonden met de verkoopresultaten van andere projecten in de omgeving, waaronder ons project Duinhof Noord.





Duinhof Noord

Boulevard de Wielingen 4-6, Cadzand

Het project Duinhof Noord, momenteel in aanbouw, bestaat uit 46 luxe appartementen aan de rand van de duinen in Cadzand-Bad, aan het oostelijke uiteinde van de Boulevard de Wielingen. Het strand en het centrum met terrassen, winkels en horeca liggen op loopafstand.

Duinhof Noord biedt een unieke combinatie van de rust van het Zeeuwse duinlandschap en de levendigheid van een badplaats. Het gebouw omvat appartementen met diverse indelingen en oppervlakten, variërend van één tot vier slaapkamers en ca. 70 m² tot ca. 158 m² woonoppervlak. De meeste appartementen beschikken over minimaal één royaal terras met uitzicht op de duinen, het dorp of het strand. Dankzij de ruime opzet en grote raampartijen zijn de appartementen licht, luchtig en afgewerkt met hoogwaardige materialen.

De bouw nadert voltooiing. Van de 46 appartementen zijn er tot op heden 26 verkocht; de verkoop verloopt daarmee trager dan verwacht. Ook de verkoop van de commerciële ruimtes verloopt voorzichtig, met tot nu toe slechts één van de 4 units verkocht. De opleveringen zijn gestart in februari 2026. De appartementen die nog beschikbaar zijn, krijgen een hoogwaardige afwerking, zodat kopers sneller van hun nieuwe woning kunnen genieten.



www.duinhofnoordcadzand.nl



Schuttershof

Mariastraat 35, Cadzand

In 2021 verkreeg Compagnie Het Zoute, samen met een partner, een eerste verkavelingsvergunning op een terrein van 4,46 hectare in Cadzand-Dorp. Op een zorgvuldig geselecteerd perceel van circa 1,5 hectare werd het woonproject Schuttershof ontwikkeld, bestaande uit 8 royale villa-kavels van 565 m² tot 1.265 m², geschikt voor zowel permanente bewoning als tweede verblijven.

Van de 8 kavels zijn er 4 verkocht. De kavels worden aangeboden met vergunning en aannemerscontract, maar de verkoop verloopt in dit segment tot nu toe langzaam.

Het resterende deel van het terrein blijft behouden als grondreserve en zal in de loop van 2026 verder onderzocht worden voor eventuele toekomstige ontwikkelingen.



Strandvillage

Boulevard de Wielingen 45 &
Leeuwerikenlaan 1, Cadzand

Langs het Duinplein, gelegen in het hart van het centrum van Cadzand, is de Compagnie eigenaar van 2 strategisch gesitueerde panden. Eind 2022 heeft de Compagnie een samenwerkingsakkoord gesloten met de eigenaars van een bekend hotel in Cadzand om via een 50/50 joint venture gezamenlijk een ambitieus en toekomstgericht ontwikkelingsproject te realiseren. Het project omvat de ontwikkeling van een kwalitatief hoogstaand complex van circa 86 penthouses, appartementen en hotelappartementen met wellnessvoorzieningen, waarin een gevarieerde mix van wooneenheden verschillende doelgroepen aanspreekt, van kort verblijf tot langer recreatief gebruik.

Eind 2025 werd het principiële akkoord van de gemeente bekomen zodat de bouw aanvraag in de loop van 2026 kan ingediend worden.



Riethorst

Boulevard de Wielingen 12, Cadzand

Op deze locatie is de Compagnie voornemens een urban villa met 12 appartementen te realiseren. De bouwaanvraag is momenteel in voorbereiding. De verdere ontwikkeling en fasering zullen mede afhankelijk zijn van de verkoopdynamiek van omliggende projecten, in het bijzonder van die van Duinhof Noord.





Boulevard de Wielingen 30

Boulevard de Wielingen 30, Cadzand

Dit perceel, een van de laatste beschikbare kavels in de tweede lijn van de Boulevard de Wielingen, is vergelijkbaar in omvang met de andere percelen aan de boulevard en zal plaats bieden aan een project van 14 appartementen. De bouwaanvraag is in voorbereiding. Ook hier is de voortgang en fasering van het project verbonden aan de verkoopontwikkeling van andere lokale projecten, waaronder Duinhof Noord.



Evenemententerrein

Ringdijk Noord, Cadzand

Het terrein aan de toegangsweg naar Cadzand-Bad heeft momenteel een agrarische bestemming, maar biedt kansen voor een veelzijdige ontwikkeling met verblijfsrecreatie, retail en sportfaciliteiten.

De visiestudie vormt het startpunt voor de verdere ontwikkeling en eventuele lobby. Tegelijkertijd wordt een alternatief landgoederenconcept uitgewerkt, waarbij een deel van het terrein ontwikkeld kan worden en het overige gebied als groene natuur behouden blijft. Zo wordt een balans gevonden tussen nieuwe ontwikkelingen en het behoud van de omgeving. Er is positief draagvlak van zowel de gemeente Sluis als de lokale gemeenschap. De Compagnie is voor 50% eigenaar van het project.

Cadzand dorp

Badhuisweg – Ringdijk Noord II, Cadzand

In 2019 verwierf Compagnie Het Zoute circa 22,5 hectare landbouwgrond tussen Cadzand-Dorp en Cadzand-Bad, met mogelijkheden voor herontwikkeling op de lange termijn. Diverse opties worden onderzocht, waaronder een 9-holes golfbaan met urban villa's. Voor de golfbaanontwikkeling wordt, naast de visiestudie, tevens een haalbaarheidsstudie verricht.

De huidige pachter blijft de grond exploiteren op basis van een jaarlijks opzegbare overeenkomst.

Melissant

Bouwdijk Melissant

Het perceel nabij de 27-holes golfbaan van Goeree-Overflakkee in Zuid-Holland is in juni 2021 via een joint venture onder optie genomen, onder voorbehoud van een bouwvergunning. Op de circa 11,5 hectare zou ruimte zijn voor ongeveer 100 vakantiewoningen. Hoewel de gemeente positief staat tegenover het project, ligt de Provincie dwars. Zij vindt dat eerst bestaande en vervallen recreatieparken in de regio moeten worden aangepakt voordat nieuwe recreatiewoningen kunnen worden toegestaan. De aankoopoptie werd eind 2025 met 3 jaar kosteloos verlengd.



Patrimonium

DE FERMETTES

Het patrimonium omvat 16 fermettes, waarvan de meeste worden verhuurd als hoofdverblijf of tweede verblijf. De twee resterende hoeves zijn verpacht.

De Compagnie is voornemens om op termijn alle fermettes energetisch te moderniseren volgens de toekomstige normen, zodat hun waarde behouden blijft of kan stijgen. De fermette gelegen aan het Jagerspad 19 is bijna volledig gerenoveerd en zal binnenkort worden verhuurd. Voor de woning in de Bronlaan wordt een zeer grondige renovatie tot volledige wederopbouw overwogen en bestudeerd door een architect.

Daarnaast is recent een woning vrijgekomen; deze zal voorafgaand aan een nieuwe verhuur enkele beperkte renovaties ondergaan. Voor een eerder volledig gerenoveerde fermette wordt ook een nieuwe huurder gezocht.





LANDBOUWUITBATING

Ten opzichte van het vorige boekjaar bleven de landbouwactiviteiten stabiel. Compagnie Het Zoute exploiteert zelf circa 90 hectare landbouwgrond, terwijl de overige 83 hectare wordt verpacht aan verschillende landbouwers. In 2025 zijn enkele weilanden en landbouwpercelen verkocht aan aangrenzende eigenaars en aan het regionale “Agentschap voor Natuur en Bos” (ANB).

In 2025 werd een inventaris van onze landbouwgronden opgesteld, inclusief een plan van aanpak voor de landbouwuitbating. Hierin zijn de effecten van de nieuwe stikstofwetgeving en mogelijke maatregelen in kaart gebracht.

Gezien een groot deel van landbouwgronden in of aan natuurgebieden ligt is de agrarische uitbating ervan op lange termijn bedreigd en dient afgewogen te worden of een verkoop niet aangewezen is indien de opportuniteit zich voordoet om te verkopen aan een goeie prijs.



Recreatieve activiteiten

ROYAL ZOUTE GOLF CLUB

Jaarverslag – Boekjaar 2025

Het boekjaar 2025 bouwt voort op de structurele beslissingen die de afgelopen jaren zijn genomen en markeert een fase van concrete uitvoering en consolidatie voor de Royal Zoute Golf Club.

Dit jaar werd gekenmerkt door de operationele uitvoering van lopende projecten, de versterking van de interne organisatie en de verduidelijking van de lange termijn richtlijnen, met respect voor de identiteit en het familiale DNA van de Club.

Banen – Executive Course & Championship Course

AFRONDING VAN DE EERSTE RENOVATIEFASE

De eerste fase van het renovatieprogramma, uitgevoerd door Mackenzie & Ebert, werd in het voorjaar van 2025 afgerond op de Executive Course en de Championship Course.

Met respect voor het historische tracé dat in 1899 door Harry Colt werd ontworpen, werd dit project gerealiseerd met bijzondere aandacht voor het

oorspronkelijke karakter van de baan.

De uitgevoerde werken hebben onder meer het volgende mogelijk gemaakt:

- een versterking van de aankomstbeleving en de visuele kwaliteit van de site, onder andere door de aanleg van natuurlijke duinen die de laatste twee holes op harmonieuze wijze afschermen;
- de herpositionering van de putting green voor het terras, wat resulteert in een betere functionele samenhang, een uitbreiding van de oefenruimte en een verhoogde gezelligheid in het hart van de oefenzone;
- de voorbereiding van de volgende fases binnen het globale moderniseringsprogramma van de club.

Het Natuurbeheersplan werd begin 2026 goedgekeurd, wat een belangrijke mijlpaal vormt in de verdere administratieve vergunningsprocedure. Momenteel worden de gedetailleerde uitvoeringsplannen uitgewerkt, met het oog op de opstart van fase 2 in het najaar van 2026, onder voorbehoud van het verkrijgen van de vereiste vergunningen.

De eerste fase wordt definitief afgerond met de renovatie van de chipping green.

STAAT VAN HET TERREIN EN AGRONOMISCH BEHEER

De inspanningen die de voorbije jaren werden opgestart om geleidelijk Poa annua te vervangen door agrostide, worden consequent verdergezet. Deze strategie is erop gericht om tot greens te komen die sterker, duurzamer en minder waterintensief zijn.

De greens worden bewust iets steviger gehouden om hun speelkwaliteit en weerstand te optimaliseren. Indien de weersomstandigheden het toelaten, worden zij tijdens de winterperiode gemaaid op een hoogte van 5 mm.

De fairways werden aan het einde van het jaar gescarificeerd en doorgezaaid om hun dichtheid en algemene agronomische kwaliteit verder te verbeteren. De roughs worden strikt beheerd in overeenstemming met het geldende ecologische beheerplan.

Directie, Organisatie & Visie 2030

2025 was het eerste volledige jaar onder de nieuwe leiding.

Het jaar stond in het teken van organisatorische consolidatie en verduidelijking van verantwoordelijkheden, wat bijdraagt aan een betere coördinatie van de activiteiten van de Club.

Tegelijkertijd werd een structurele oefening gestart rond de definitie van Visie 2030. Deze denkoefening heeft als doel de lange termijn prioriteiten te structureren rond vier hoofdaspecten:

- excellentie en duurzaamheid van de banen;
- kwaliteit van ontvangst en ledenervaring;
- duidelijke, verantwoordelijke en gestructureerde governance;
- behoud van erfgoed en milieuduurzaamheid.

Deze Visie vormt nu een referentiekader voor strategische beslissingen en toekomstige investeringen.

Ambities 2026

Voor 2026 zijn de ambities duidelijk gedefinieerd:

- voortzetten van de continue verbetering van de Executive Course en de Championship Course;
- versterken van de duurzaamheid en veerkracht van de oppervlakken;
- handhaven van een hoog onderhoudsniveau en verbeteren van de ervaring binnen de faciliteiten van de RZGC;
- voorbereiden van fase 2 van het Masterplan.

Conclusie

De Royal Zoute Golf Club zet onveranderlijk zijn engagement voort: een uitzonderlijk erfgoed behouden, verbeteren en doorgeven.

Dankzij de inzet van de teams, de mobilisatie van de bestuursorganen en het verantwoordelijkheidsgevoel van de leden, blijft de Club zich ontwikkelen met nauwkeurigheid, ambitie en een gestructureerde visie.

Pierre Lebbe
Voorzitter Royal Zoute Golf Club

MINI & APPROACH GOLF



Gelegen in het hart van Knokke-Zoute is deze minigolf- en approachgolfsite al jarenlang een geliefde plek voor sport, ontspanning en gezellig samenzijn. Met 18 minigolfholes en een technische approachgolfbaan met 12 holes biedt het domein recreatie voor jong en oud in een rustige, groene omgeving, gekenmerkt door gevarieerde en zorgvuldig aangelegde parcoursen.

In het kader van de verdere ontwikkeling van het terrein onderzocht de Compagnie de mogelijkheid om een exclusieve ondergrondse parkeergarage te realiseren. Het project voorzag in een high-end parkingcomplex van circa 12.000 m², gelegen ten oosten van de bestaande parking, met ongeveer 150 luxueuze garageboxen voor prestigieuze voertuigen en oldtimers. De focus lag op kwaliteit, veiligheid en discretie, met als doel het comfort en de uitstraling van de site te versterken.

Na overleg met de gemeente en diverse aanpassingen werd de omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning werd echter beroep aangetekend bij de Commissie voor Vergunningsbetwistingen, die het dossier enkel kan terugverwijzen naar de Provincie. Compagnie het Zoute is nu zelf in overleg gegaan met de bezwaarmakers om hun bezorgdheden te bespreken en te zoeken naar een minnelijke oplossing.





ROYAL ZOUTE TENNIS CLUB

De Royal Zoute Tennis Club blikt terug op een dynamisch en succesvol seizoen in 2025, met een duidelijke stijging van leden en bezoekers tot niveaus van vóór corona. Padel bleef sterk groeien, met de aanleg van vijf courts en nieuwe leden, terwijl tennis dit jaar een opvallende heropleving kende, met meer spelers, verhueringen en hernieuwd enthousiasme. Het evenementenprogramma was gevarieerd en hoogstaand, met vaste waarden zoals de Elle Run, Family & Friends, Zoute Cup en Zoute Open, én hoogtepunten zoals de Knokke Zoute Junior Roller Open, het grootste junior rolstoeltennistornooi ter wereld, en de terugkeer van de Knokke Zoute Ladies Open, dat in 2026 wordt uitgebreid tot een \$50.000-event. Ook het aanbod voor corporate incentives en bedrijfsevents groeide verder, waarbij de combinatie van tennis en padel bedrijven een aantrekkelijke mix van sport, netwerking en beleving biedt.

Wat de operationele werking betreft, staat Edition Ventures in voor de exploitatie en het algemeen onderhoud van de terreinen van de Royal Zoute Tennis Club. De exploitatie van 'Knokke Out' wordt beheerd door Recreation & Leisure nv, wat zorgt voor een duidelijke taakverdeling en professionele opvolging van beide activiteiten.

Echter kan er vastgesteld worden dat de 5 ha grond zwaar structureel onderbenut is op het vlak van de tennisbeoefening. Slechts enkele dagen per jaar stijgt het gebruik boven de 75% uit.

In dit kader wordt er sinds enkele jaren, op initiatief van de gemeente Knokke-Heist, nagedacht over het opstellen van een ambitieus masterplan voor de herontwikkeling van het tenniscomplex.

Dit visionaire project beoogt de transformatie van de locatie tot een geïntegreerd complex met hotel-, sport- en recreatiefaciliteiten, waarbij de bestaande sporttraditie en de uitzonderlijke omgeving worden behouden. De realisatie is voorzien in twee fasen, maar het project blijft voorlopig onderhevig aan aanzienlijke financiële en ruimtelijke onzekerheden.



Medewerkers

Het afgelopen jaar bracht de nodige uitdagingen met zich mee, maar toonde ook de veerkracht en vooruitgang van de organisatie. Dankzij de inzet, flexibiliteit en samenwerking binnen het team bleef de organisatie stabiel en werden belangrijke stappen vooruit gezet. De Raad van Bestuur wenst haar oprechte waardering uit te spreken voor de toewijding en het doorzettingsvermogen van alle medewerkers.

In de loop van 2025 heeft een senior projectontwikkelaar het bedrijf verlaten; voor deze functie wordt momenteel een geschikte opvolger gezocht. Daarnaast werd afscheid genomen van de “Head of Sales & Marketing”. Ter versterking van de commerciële organisatie werd een nieuwe collega angeworven, verantwoordelijk voor de verkoop van projecten in België en Nederland. Hiermee is de commerciële slagkracht verder vergroot. Met deze aangepaste en versterkte teamsamenstelling wordt met vertrouwen uitgekeken naar 2026, een jaar dat in het teken staat van nieuwe kansen en verdere groei.





Joris



Catherine



Veerle



Fabienne



Bert



Ludo



Patricia



Erwin



Maud



Freia



Gaëlle



Carine



Peter



Jordy



Filip



Youri



Elke



Bert



Lissa



Nathalie



Annelies



Delphine

© A Jacobs

05

Beheersverslag

ESG

In 2025 en de daaropvolgende jaren zal Compagnie Het Zoute haar ESG-beleid verder operationaliseren en verankeren. De focus ligt hierbij op de structurele opvolging van ESG-indicatoren en de verdere verfijning van de interne rapportering.

De toekenning van een bronzen Ecovadis-medaille in 2025 bevestigt de ingezette vooruitgang. Met het oog op een hernieuwde beoordeling in 2026 engageert de onderneming zich om de ESG-indicatoren voor het boekjaar 2025 systematisch op te volgen en het bestaande KPI-dashboard te actualiseren en verder te structureren.

Compagnie Het Zoute beschouwt ESG als een integraal onderdeel van haar langetermijnstrategie en blijft zich inzetten voor een evenwichtige en duurzame waardecreatie voor al haar belanghebbenden.

GOVERNANCE

De Raad van Bestuur is in 2025 zes keer bijeengekomen.

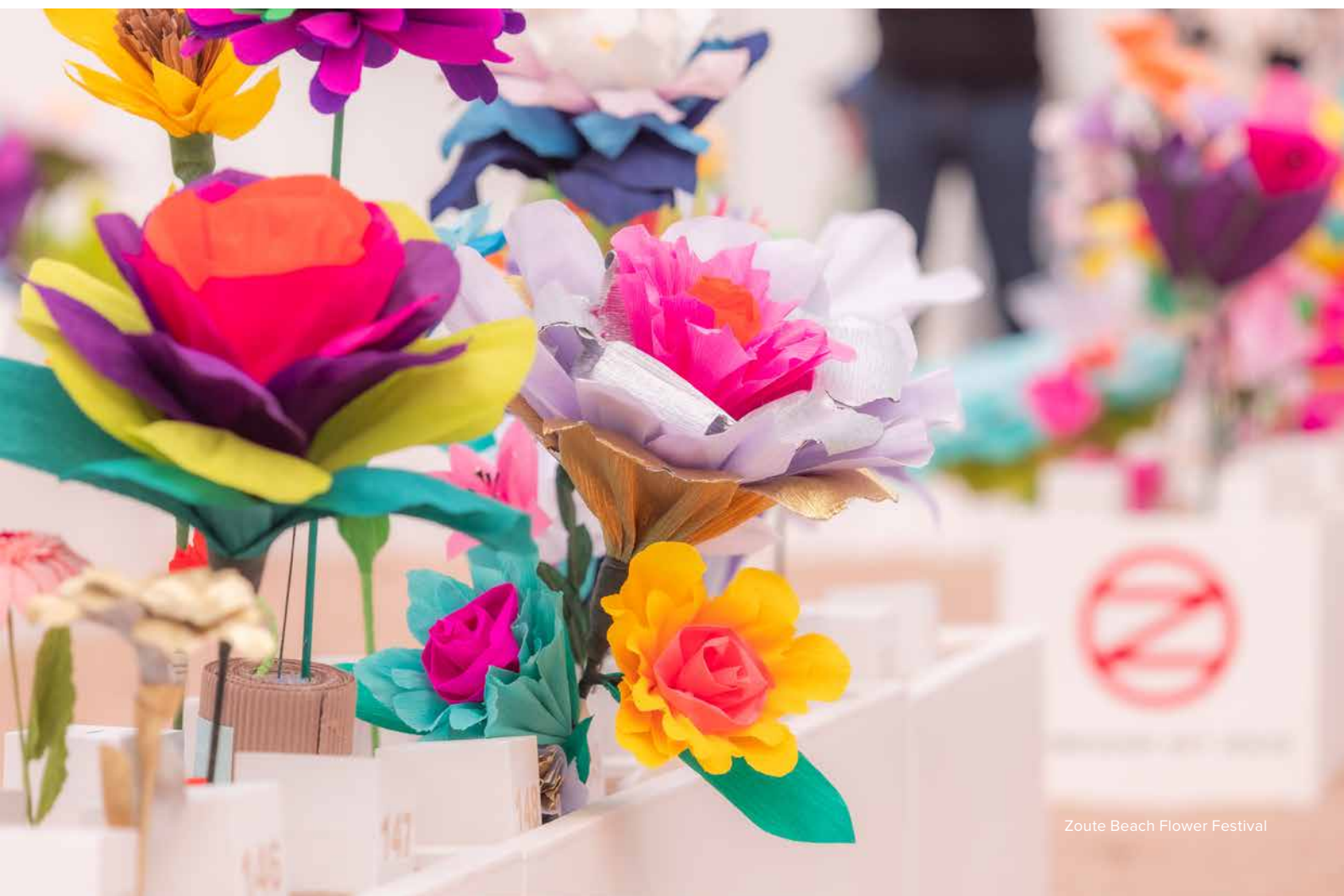
De Advisory Board kwam in 2025 acht keer samen. De taak van de Advisory Board bestaat voornamelijk uit het interactief toezicht op de realisatie van het lopende businessplan en de implementatie van de strategie die door de Raad van Bestuur wordt vastgelegd. De agenda van de Advisory Board bevat onder 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 2025 heeft het Auditcomité twee 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.

RISICOBEEHER

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 aandeelhoudersregister ingeschreven.

Alle wijzigingen die in het aandeelhoudersregister 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 de financieel directeur. Deze melding gebeurt hetzij per aangetekende brief naar de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, hetzij per e-mail aan cie@zoute.be, waarbij een ontvangstbevestiging dient te worden gevraagd.

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

Zoals aangekondigd op de Algemene Vergadering van 2025 zal de Raad van Bestuur elk jaar een dividend voorstellen, rekening houdend met de behaalde resultaten, de financiële situatie en de toekomstige vooruitzichten.

VALORISATIE

In 2025 heeft PWC Advisory BV, op verzoek van de Raad van Bestuur, de in 2021 uitgevoerde waarderingsopdracht geactualiseerd.

De executive summary van deze waardering, gedateerd 12 maart 2025, is beschikbaar op onze website (Menu, Corporate, Financiële informatie).

De waarde per aandeel werd op dat moment geraamd binnen een vork van 4.756 tot 5.256 EUR.

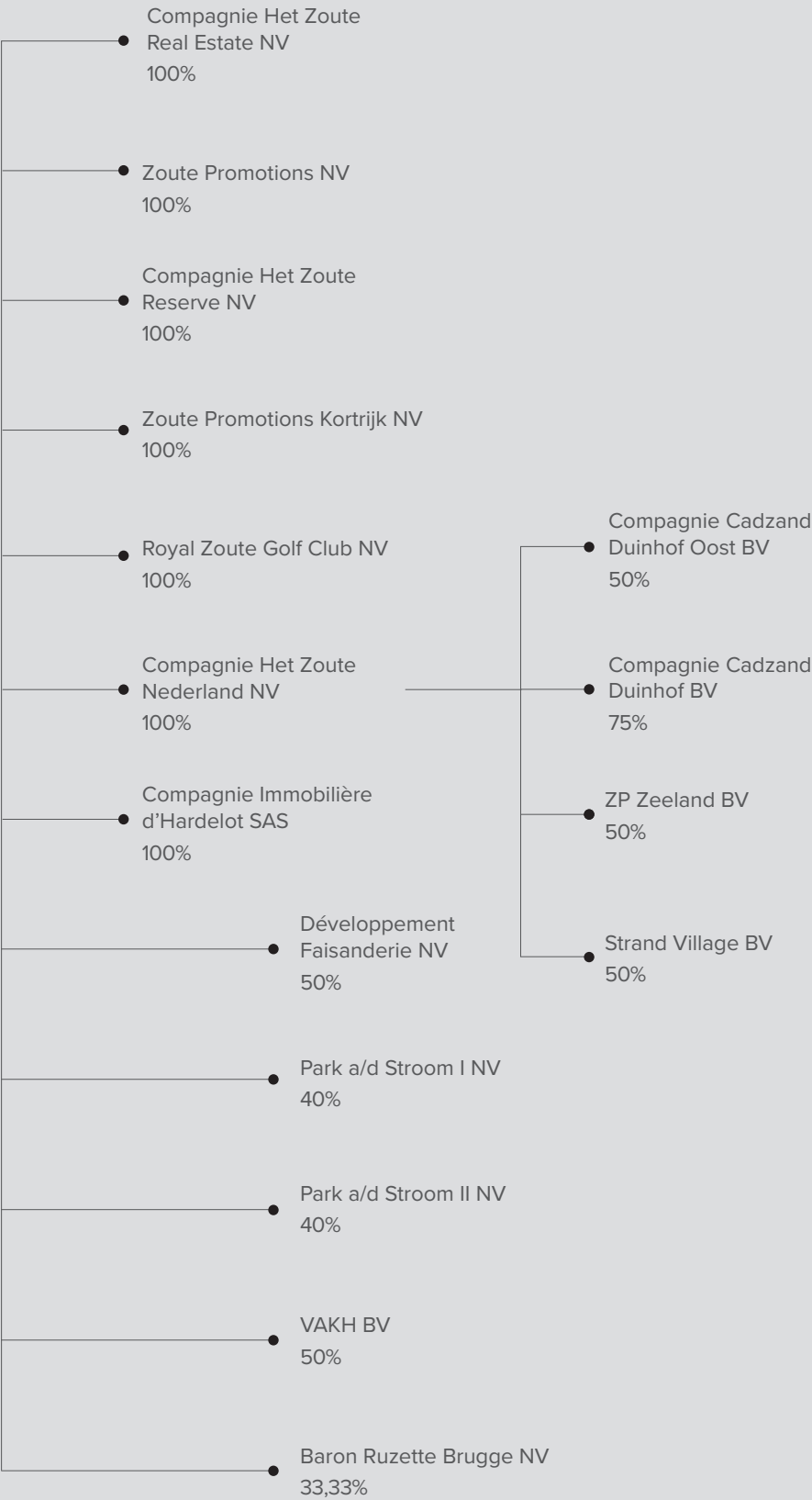


06

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.

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.

COMPAGNIE HET ZOUTE RESERVE NV

BE 0446.241.174

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

ZOUTE PROMOTIONS KORTRIJK NV

BE 0739.859.877

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

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.

DEVELOPPEMENT FAISANDERIE NV

BE 0843.318.889

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

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.

BARON RUZETTE BRUGGE NV

BE 0800.839.027

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

VAKH BV

BE 0797.323.172

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

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE D'HARDELOT SAS

SIRET nr. 43379130800029

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

COMPAGNIE HET ZOUTE NEDERLAND BV

KvK Zuid-West Nederland 20160492

Filiaal voor 100%. Centraliseert de activiteiten in Nederland.

COMPAGNIE CADZAND DUINHOF BV

KvK Brabant 17254278

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

COMPAGNIE CADZAND DUINHOF OOST BV

KvK Brabant 17271304

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

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-Overflakkee in Zuid-Holland.

STRAND VILLAGE BV

KvK Zuid-West Nederland 93674422

Filiaal voor 50% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, ontwikkelt het project 'Strandvillage' te Cadzand.

Commentaar bij bepaalde posten van de geconsolideerde jaarrekening

Het balanstotaal van de geconsolideerde jaarrekening is met 0,5 miljoen EUR gedaald.

ACTIEF

De vaste activa kennen een daling van 0,2 miljoen EUR.

De materiële vaste activa dalen met 0,1 miljoen EUR, ingevolge een hoger bedrag aan afschrijvingen in vergelijking met de investeringen. De investeringen betreffen de eerste fase van de renovatie van het golfterrein en diverse investeringen in de renovatie van het patrimonium.

De voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop, in totaal 121,6 miljoen EUR, is met 1,9 miljoen EUR gestegen ten opzichte van 31 december 2024. 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 0,6 miljoen EUR, voornamelijk door de vorderingen op vennootschappen die volgens de vermogensmutatie zijn opgenomen in de consolidatie.

De liquide middelen op 31/12/2025 bedragen 14,2 miljoen EUR (-2,8 miljoen EUR).

PASSIEF

Het eigen vermogen van de groep (102,2 miljoen EUR) wijzigt niet ten opzichte van eind 2024.

De schulden van de groep stijgen met 1,0 miljoen EUR tot 63,2 miljoen EUR. De korte termijn schulden stijgen met 1,0 miljoen EUR. De financiële schulden dalen met 11,5 miljoen EUR door de terugbetaling van straight loans. De handelsschulden dalen met 1,5 miljoen EUR. De ontvangen vooruitbetalingen op lidgelden stijgen met 4,5 miljoen EUR. De ontvangen voorschotten van klanten op projecten in aanbouw stijgen met 10,1 miljoen EUR tot in totaal 28,0 miljoen EUR (cfr. infra aangaande completed contract methode). De te betalen belastingen dalen met 0,6 miljoen EUR. De diverse schulden stijgen met 0,1 miljoen EUR.



Realisatie: Strandresidentie & De Branding – Cadzand-Bad

RESULTATENREKENING

De geconsolideerde omzet steeg in boekjaar 2025 tot 42,7 miljoen EUR (+12,9 miljoen EUR in vergelijking met 2024). 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 geactiveerd in onder meer de projecten Loof A+B (14 appartementen), Magere Schorre (5 loten bouwgrond), Duinhof Noord (4 appartementen) en Kalvekeet (4 woningen).

De niet-recurrente opbrengsten (1,2 miljoen EUR) ontstonden uit de verkoop van verschillende loten grond gelegen te Knokke-Heist.

Het totaal van de bedrijfskosten (41,8 miljoen EUR) stijgt met 15,3 miljoen EUR in vergelijking met vorig jaar. Deze stijging is voornamelijk te wijten aan de stijging, met 14,4 miljoen EUR, van de kosten verkochte goederen. De diensten en diverse goederen blijven stabiel. De bezoldigingen stijgen met 0,2 miljoen EUR. De waardevermindering op voorraden stijgen met 0,6 miljoen EUR.

De afschrijvingen zijn quasi ongewijzigd.

Het bedrijfsresultaat is gedaald tot 2,1 miljoen EUR ten opzichte van 4,7 miljoen EUR in het boekjaar ervoor.

De financiële opbrengsten zijn gedaald met 0,3 miljoen EUR. De financiële lasten zijn met 0,6 miljoen EUR gedaald.

De groepswinst voor belastingen bedraagt 1,4 miljoen EUR (3,8 miljoen in 2024). De belastingen bedragen 1,2 miljoen EUR (1,4 miljoen EUR in 2024). De hoge belastingdruk is gerelateerd aan de winstname op de grondcomponent. De nettowinst van de groep bedraagt 1,0 miljoen EUR ten opzichte van 1,7 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 het intrestrisico.

De Raad van Bestuur, 13 maart 2026

Geconsolideerde financiële informatie

GECONSOLIDEERDE BALANS EN GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING GROEP COMPAGNIE HET ZOUTE

ACTIVA	31/12/2024	31/12/2025
VASTE ACTIVA	17.063.894	16.866.330
Immateriële vaste activa	140.120	50.925
Materiële vaste activa	16.491.883	16.426.684
Terreinen en gebouwen	14.775.955	14.891.072
Installaties, machines en uitrusting	988.704	751.386
Meubilair en rollend materieel	300.910	276.275
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	426.315	507.951
Financiële vaste activa	431.890	388.721
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	418.148	375.179
Vorderingen en borgtochten in contanten	13.742	13.542
Vorderingen op meer dan 1 jaar	0	0
VLOTTENDE ACTIVA	148.886.137	148.588.103
Vorraden en bestellingen in uitvoering	119.698.981	121.577.284
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	119.698.981	121.577.284
Vorderingen op ten hoogste een jaar	12.173.977	12.783.669
Handelsvorderingen	3.349.692	2.957.068
Andere vorderingen	8.824.285	9.826.602
Liquide middelen	17.010.117	14.227.150
Overlopende rekeningen	3.061	0
TOTAAL ACTIVA	165.950.030	165.454.433

PASSIVA	31/12/2024	31/12/2025
EIGEN VERMOGEN	102.231.506	102.233.398
Kapitaal	410.000	410.000
Geplaatst kapitaal	410.000	410.000
Geconsolideerde reserves	101.663.331	101.665.223
Consolidatieverschillen	158.175	158.175
BELANG VAN DERDEN	1.496.903	0
SCHULDEN	62.221.621	63.221.035
Schulden op meer dan een jaar	1.417.500	1.147.500
Schulden op ten hoogste een jaar	58.573.461	59.620.407
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	270.000	270.000
Financiële schulden	28.675.000	17.135.000
Handelsschulden	8.117.765	6.606.648
Ontvangen vooruitbetalingen	17.839.680	32.469.757
Belastingen	1.951.990	1.350.378
Bezoldigingen en sociale lasten	357.732	319.270
Diverse schulden	1.361.293	1.469.353
Overlopende rekeningen	2.230.661	2.453.128
TOTAAL PASSIVA	165.950.030	165.454.433

RESULTATENREKENING	31/12/2024	31/12/2025
Bedrijfsopbrengsten	31.234.779	43.920.349
Omzet	29.831.267	42.683.341
Geproduceerde vaste activa	38.685	17.679
Andere bedrijfsopbrengsten	60.616	54.047
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	1.304.211	1.165.282
Bedrijfskosten	26.554.815	41.811.521
Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	23.484.950	33.107.945
Wijzigingen in de voorraden	-7.708.864	-2.880.600
Diensten en diverse goederen	4.958.829	5.056.127
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	2.823.580	3.034.062
Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	2.089.137	2.044.285
Waardeverminderingen op handelsvorderingen en voorraden	673.152	1.209.551
Andere bedrijfskosten	234.031	232.481
Niet-recurrente bedrijfskosten	0	7.671
Bedrijfswinst	4.679.965	2.108.828
Financiële opbrengsten	817.815	511.506
Opbrengsten van de financiële vaste activa	0	0
Opbrengsten van de vlottende activa	817.815	511.506
Financiële kosten	1.746.196	1.189.529
Winst van het boekjaar voor belasting	3.751.583	1.430.805
Belastingen op het resultaat	1.375.302	1.160.704
Belastingen	1.375.358	1.161.458
Regularisatie van belastingen	56	754
Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	-327.560	687.035
Geconsolideerde winst van het boekjaar	2.048.720	957.136
Aandeel van derden	394.497	0
Aandeel van de groep	1.654.223	957.136

Verslag van de commissaris

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Compagnie Het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025

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 verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde balans op 31 december 2025, de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de “Geconsolideerde 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 24 april 2024, 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 2026. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 11 opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE CONTROLE VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Compagnie Het Zoute NV, die de geconsolideerde balans op 31 december 2025 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een geconsolideerd balanstotaal van € 165.454.432,94 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 957.135,51.

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 2025, 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 verslag.

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, 24 maart 2026 ,

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Paul Eelen *

Partner

* Handelend in naam van een BV

07

Statutaire jaarrekening





Jaarverslag van de raad van bestuur

Hieronder vindt u het verslag van de Raad van Bestuur en de jaarrekening op 31 december 2025.

KERNCIJFERS COMPAGNIE HET ZOUTE NV

IN EURO	2021	2022	2023	2024	2025
Omzet	33 279 831	5 586 074	2 392 410	2 653 876	2 896 366
Bedrijfskosten	22 014 451	4 093 954	4 822 696	4 533 877	4 600 100
Bedrijfswinst	12 114 577	2 485 331	-1 031 875	-634 540	-512 684
Bedrijfswinst / Omzet	36,40%	44,49%	-43,13%	-23,91%	-17,70%
Belastingen	2 976 834	563 344	2 594	28 784	68 433
Te bestemmen winst	8 998 216	2 134 902	597 810	4 038 979	477 192
Belastingen / Winst voor belastingen	24,86%	20,88%	0,43%	0,71%	12,54%
Eigen middelen	68 404 348	67 972 031	66 543 056	70 372 035	69 754 227
TOTAAL VAN DE BALANS	75 382 667	92 398 621	86 568 116	77 755 029	81 789 700
Solvabiliteit	90,74%	73,56%	76,87%	90,50%	85,28%
Nettodividend per aandeel	95,43	55,00	42,39	0,00	21,00

Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening

Op afsluitdatum 2025 stijgt het balanstotaal van de onderneming tot 81.789.700 EUR ten opzichte van 77.755.029 EUR een jaar eerder.

ACTIEF

De materiële vaste activa stijgen met 0,2 miljoen EUR, ingevolge een hoger bedrag aan investeringen in vergelijking met de afschrijvingen. De financiële vaste activa blijven gelijk.

De vlottende activa stijgen met 3,9 miljoen EUR. De vorderingen op ten hoogste één jaar stijgen met 7,7 miljoen EUR, ingevolge de toename van de vordering R/C met sommige dochterondernemingen. De liquide middelen dalen met 3,7 miljoen EUR tot 1,5 miljoen EUR.

PASSIEF

Het eigen vermogen van Compagnie Het Zoute NV daalt met 0,6 miljoen EUR (tot 69,8 miljoen EUR), rekening houdende met de geplande resultaatbestemming.

Er zijn geen schulden op lange termijn. De schulden op korte termijn stijgen met 4,7 miljoen EUR. De financiële schulden stijgen met 2,0 miljoen EUR door de opname van straight loans. De andere schulden stijgen met 2,6 miljoen EUR, ingevolge schulden R/C met sommige dochterondernemingen & resultaatbestemming.

RESULTATENREKENING

De omzet van het boekjaar is licht gestegen in vergelijking met voorgaand boekjaar (2,9 miljoen EUR ten opzichte van 2,7 miljoen EUR).

De niet-recurrente opbrengsten (1,2 miljoen EUR) ontstonden uit de verkoop van verschillende loten grond gelegen te Knokke-Heist (voorgaand boekjaar 1,2 miljoen EUR). De bedrijfskosten zijn vergeleken met vorig boekjaar nagenoeg gelijk gebleven.

Het bedrijfsverlies bedraagt 512.684 EUR tegenover een bedrijfsverlies van 634.540 EUR in 2024.

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 477.192 EUR (2024: winst van 4.038.979 EUR).

Bestemming van het resultaat van het boekjaar

De te bestemmen winst van het boekjaar is vastgesteld op 477.192 EUR.
Rekening houdend met een overgedragen winstsaldo van 48.468.550 EUR,
bedraagt het te bestemmen resultaat 48.945.742 EUR.

We stellen u voor deze winst als volgt te verdelen:

Bruto dividend	900 000 EUR
Toewijzing aan de Raad van Bestuur	195 000 EUR
Over te dragen winstsaldo	47 850 742 EUR



Mandaten van de raad van bestuur

Het mandaat van mevrouw Natacha Lippens, mevrouw Sonia Baesch, mevrouw Ann De Raedt, Baron Didier de Crombrughe de Looringhe en dat van de heren Bernard Jolly (vertegenwoordiger van Cheniclem nv), Pierre Lebbe (vertegenwoordiger van PL Conseil bv), Paul-Evence Coppée, Baudouin Jolly (vertegenwoordiger van Corpar nv) en Didier t'Serstevens (vertegenwoordiger van Hudico nv) loopt ten einde.

De voorstellen tot stemming betreffende de mandaten in de Raad van Bestuur zullen worden opgenomen in de oproepingsbrief voor de Algemene Vergadering.

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 het intrestrisico.

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, 13 maart 2026

Financiële informatie

COMPAGNIE HET ZOUTE NV

ACTIVA	31/12/2024	31/12/2025
VASTE ACTIVA	32.367.501	32.472.284
Immateriële vaste activa	129.552	46.462
Materiële vaste activa	3.695.684	3.883.558
Terreinen en gebouwen	3.495.730	3.346.500
Installaties, machines en uitrusting	19.795	14.870
Meubilair en rollend materieel	176.066	101.529
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	4.094	420.659
Financiële vaste activa	28.542.265	28.542.265
Deelnemingen in verbonden ondernemingen	28.542.265	28.542.265
Vorderingen en borgtochten in contanten	0	0
VLOTTENDE ACTIVA	45.387.527	49.317.415
Vorraden en bestellingen in uitvoering	5.000	7.500
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	5.000	7.500
Vorderingen op ten hoogste één jaar	40.134.680	47.833.921
Handelsvorderingen	837.096	768.205
Andere vorderingen	39.297.584	47.065.716
Liquide middelen	5.244.787	1.475.994
Overlopende rekeningen	3.061	0
TOTAAL ACTIVA	77.755.029	81.789.700

PASSIVA	31/12/2024	31/12/2025
EIGEN VERMOGEN	70.372.035	69.754.227
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	48.468.550	47.850.742
SCHULDEN	7.382.994	12.035.473
Schulden op meer dan een jaar	0	0
Schulden op ten hoogste een jaar	7.346.166	12.006.604
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	0	0
Financiële schulden	5.425.000	7.425.000
Handelsschulden	1.165.570	1.099.353
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	0	0
Belastingen	88.051	164.835
Bezoldigingen en sociale lasten	181.835	185.689
Andere schulden	485.710	3.131.727
Overlopende rekeningen	36.828	28.868
TOTAAL PASSIVA	77.755.029	81.789.700

COMPAGNIE HET ZOUTE NV

RESULTATENREKENING	31/12/2024	31/12/2025
Bedrijfsopbrengsten	3.899.337	4.087.416
Omzet	2.653.876	2.896.366
Geproduceerde vaste activa	38.685	17.679
Andere bedrijfsopbrengsten	8.732	8.089
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	1.198.044	1.165.282
Bedrijfskosten	4.533.877	4.600.100
Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	8.622	18.919
Wijzigingen in de voorraden	-5.000	-2.500
Diensten en diverse goederen	2.541.261	2.510.916
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.540.036	1.612.266
Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	385.842	391.683
Andere bedrijfskosten	63.117	64.843
Niet-recurrente bedrijfskosten	0	3.973
Bedrijfswinst	-634.540	-512.684
Financiële opbrengsten	14.104.240	1.463.395
Opbrengsten van de financiële vaste activa	12.669.642	150.000
Opbrengsten van de vlottende activa	1.434.598	1.313.395
Financiële kosten	9.401.937	405.085
Winst van het boekjaar voor belasting	4.067.763	545.625
Belastingen op het resultaat	28.784	68.433
Belastingen	28.784	68.433
Regularisatie van belastingen	0	0
Winst van het boekjaar	4.038.979	477.192
Overboeking naar / Onttrekking aan belastingvrije reserves		
Te bestemmen winst van het boekjaar	4.038.979	477.192

RESULTATENVERWERKING	31/12/2024	31/12/2025
Te bestemmen winst	48.678.550	48.945.742
Te bestemmen winst van het boekjaar	4.038.979	477.192
Overgedragen winst van het vorig boekjaar	44.639.571	48.468.550
Toevoeging aan de reserves		
Aan de overige reserves		
Over te dragen resultaat	48.468.550	47.850.742
Over te dragen winst	48.468.550	47.850.742
Uit te keren winst	210.000	1.095.000
Vergoeding van het kapitaal	0	900.000
Tantièmes	210.000	195.000

Verslag van de commissaris

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Compagnie Het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2025

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 2025, de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 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 24 april 2024, 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 2026. We hebben de wettelijke controle van de Jaarrekening van de Vennootschap uitgevoerd gedurende 11 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 2025 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 81.789.699,83 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 477.192,26.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2025, 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

misleitend 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 24 maart 2026

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.

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

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

www.compagniezoute.eu
RPR Brugge 0405.190.378