



**VERSLAG VAN
DE RAAD VAN BESTUUR**
aan de algemene vergadering
op 23 april 2025

**BALANS EN
RESULTATENREKENING**
op 31 december 2024

Inhoud

1. VOORWOORD

2. KERNCIJFERS

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

4. ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

Overzichten projecten	12
Vastgoedactiviteiten in België	14
Vastgoedactiviteiten in Frankrijk	26
Vastgoedactiviteiten in Nederland	32
Patrimonium	42
Recreatieve activiteiten	44
Medewerkers	48

5. BEHEERSVERSLAG

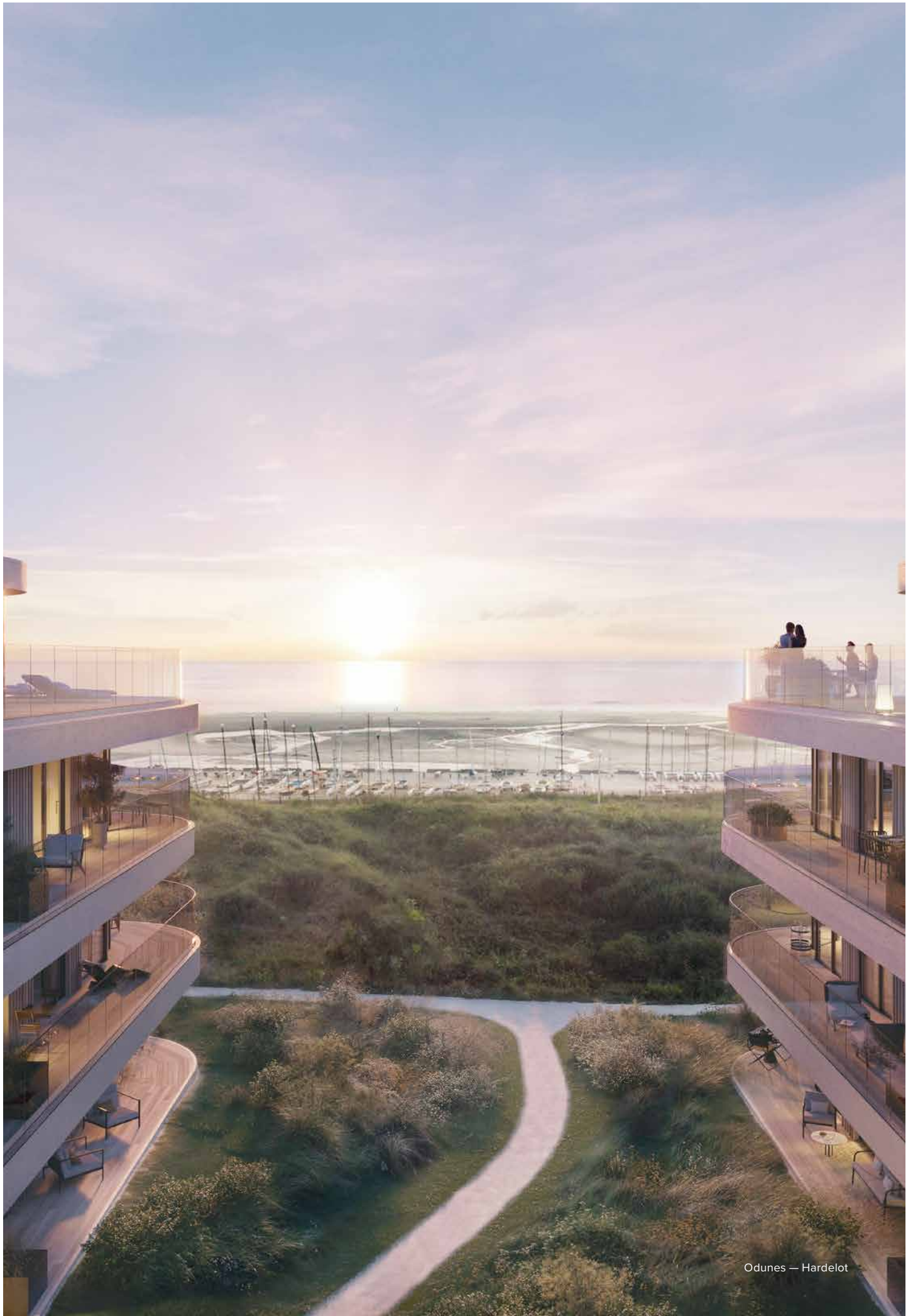
ESG	50
Governance	50
Risicobeheer	50
Aandelen	51
Dealing code	51
Dividendenpolitiek	51
Valorisatie	51

6. GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Structuur van de groep	54
Commentaar bij bepaalde posten van de geconsolideerde jaarrekening	56
Diverse mededelingen	57
Geconsolideerde financiële informatie	58
Verslag van de commissaris	61

7. STATUTAIRE JAARREKENING

Jaarverslag van de raad van bestuur	66
Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening	67
Bestemming van het resultaat van het boekjaar	68
Mandaten van de raad van bestuur	69
Diverse mededelingen	69
Financiële informatie	70
Verslag van de commissaris	74
Bijlagen bij de jaarrekening	77
Waarderingsregels	77



Voorwoord

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u ons jaarverslag over de activiteiten van 2024 voor te leggen. Zoals aangekondigd in ons persbericht van afgelopen oktober, blijft het klimaat bijzonder moeilijk voor de vastgoedsector. De internationale situatie blijft ingewikkeld en onstabiel. Een conjunctuur van hogere rentevoeten, langere vergunningsprocedures, systematische beroepen, aanzienlijk stijgende bouwkosten, geïndexeerde lonen en stabiele verkoopprijzen dragen elk bij aan de krimp van onze marges. Zo kennen we, ondanks een omzetstijging van 30%, een daling van 50% van onze winst na belastingen.

In dit kader en zoals voorzien, zullen wij u voorstellen om dit jaar geen dividend uit te keren. Wij hopen dat deze conjuncturele situatie van korte duur zal zijn. Op lange termijn blijven we optimistisch, mede dankzij u, omdat we kunnen rekenen op een solide eigen vermogen. Dit eigen vermogen stelt ons ook in staat om over een reeks kredietlijnen te beschikken, waarvan een groot deel niet is benut. Dankzij deze twee elementen zijn we ervan overtuigd dat we deze vastgoedcrisis zullen doorstaan.

Daarnaast hebben we PricewaterhouseCoopers Belgium gevraagd om de laatste waardering, die dateerde van december 2021, te actualiseren met inachtneming van de huidige context. U vindt deze waardering terug op onze website en zult vaststellen dat deze slechts met 8% is gedaald in vergelijking met de gemiddelde waarde van december 2021. Verschillende factoren verklaren deze stabiliteit. We hebben het geluk te beschikken over een kwalitatief vastgoedpatrimonium dat stabiele inkomsten genereert en ons in staat stelt de volatiliteit van de inkomsten uit promotieactiviteiten op te vangen.

Het meest emblematische en belangrijkste element van dit patrimonium is de Royal Zoute Golf Club, die in 2024 zijn 125-jarig bestaan vierde en waarvan de eerste fase van de werken dit voorjaar werd voltooid. Een aanzienlijk aantal fermettes en landbouwgronden vervolledigt het geheel.

De goedkeuring van de definitieve vergunning, vrij van beroep, voor het project “Odunes” in Hardelot heeft eveneens bijgedragen aan de stabiliteit van de aandelenwaarde. De start van de commercialisatie van dit project zal een goede indicator zijn voor de dynamiek van de markt. De terugkeer van zonniger dagen zal tevens bijdragen aan het herstel van de Zeeuwse markt, die merkbaar was vertraagd door de invoering van een fors verhoogde belasting op dit type vastgoed.

In deze moeilijke en complexe omgeving hebben we gelukkig het voorrecht te kunnen rekenen op een gemotiveerd team dat de toekomst voorbereidt in afwachting van het marktherstel. Onze oprechte dank gaat dan ook naar hen uit.

Wij willen tevens onze partners bedanken voor het vertrouwen en de loyaliteit die zij ons blijven betuigen.

Namens de Raad van Bestuur, het management en het hele team dat ons omringt, willen wij u, beste aandeelhouders, hartelijk bedanken voor het steeds hernieuwde vertrouwen dat u ons schenkt.

Bernard Jolly*

Voorzitter van de Raad van Bestuur

*Vertegenwoordiger van Cheniclem NV

Joris Vrielynck*

Algemeen Directeur

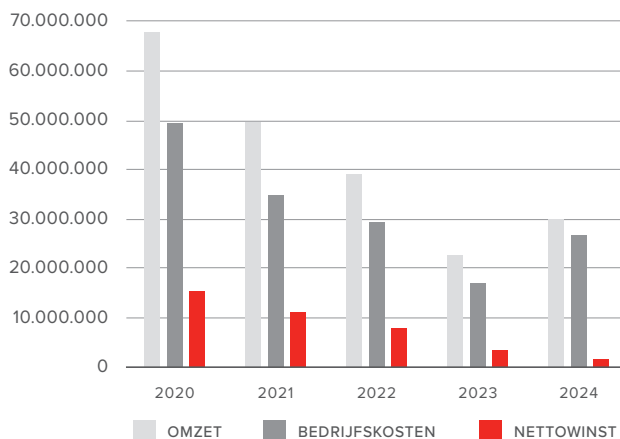
*Vertegenwoordiger van JVCon BV

Kerncijfers

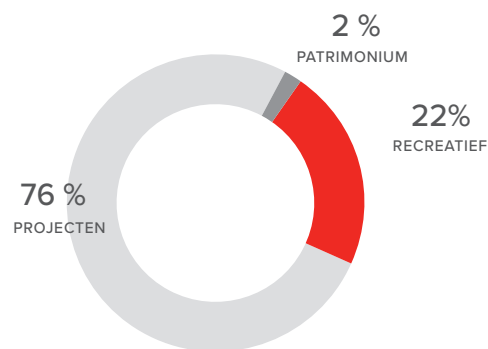
COMPAGNIE HET ZOUTE GECONSOLIDEERD

IN EUR	2020	2021	2022	2023	2024
Omzet	67 643 563	49 383 494	38 971 503	22 608 586	29 831 267
Bedrijfskosten	49 241 387	34 644 855	29 256 347	16 920 298	26 554 815
Bedrijfswinst	20 791 944	16 037 860	11 118 126	7 418 982	4 679 965
Bedrijfswinst / Omzet	30,74%	32,48%	28,53%	32,81%	15,69%
Belastingen	5 075 276	4 407 176	2 838 495	1 792 900	1 375 302
Winst na belastingen	15 318 540	11 240 446	7 803 233	3 353 705	1 654 223
Belastingen / Winst voor belastingen	24,89%	28,17%	26,67%	34,84%	45,40%
Eigen middelen	87 283 803	94 224 348	99 460 362	100 787 284	102 231 506
TOTAAL VAN DE BALANS	154 288 883	130 814 103	135 303 405	154 338 013	165 950 030
Solvabiliteit	56,57%	72,03%	73,51%	65,30%	61,60%

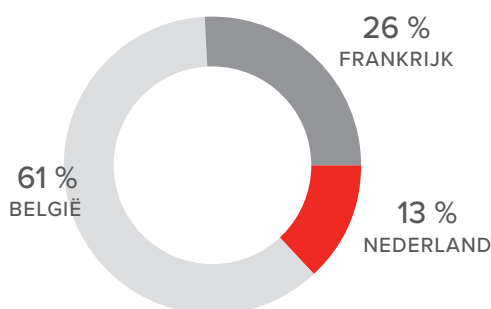
RESULTATEN OVER 5 JAAR



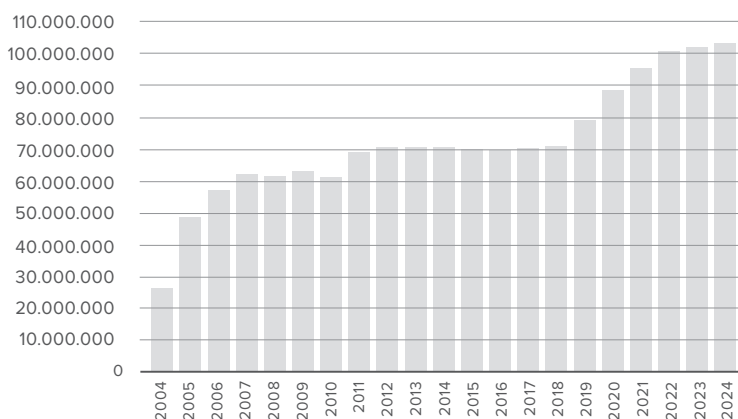
UITSPLITSING OMZET PER ACTIVITEIT 2024



GEOGRAFISCHE UITSPLITSING OMZET 2024



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	23/04/2025
Baron Didier de Crombrughe de Looringhe	B	V				23/04/2025
Mijnheer Marcus Van Heddeghem Vertegenwoordigend MarcVH-Consult bv	B*		B*	V	B*	23/04/2025
Mijnheer Pierre Lebbe Vertegenwoordigend PL Conseil bv	B			B	V	23/04/2025
Mijnheer Alain Devos Vertegenwoordigend Alain Devos bv	B*		V	B*	B*	22/04/2026
Mijnheer Didier t'Serstevens Vertegenwoordigend Hudico nv	B		B			22/04/2026
Mevrouw Natacha Lippens	B		B			23/04/2025
Mijnheer Paul-Evence Coppée	VV					23/04/2025
Mijnheer Baudouin Jolly Vertegenwoordigend Corpar nv	B	B				23/04/2025
Mevrouw Sonia Baesch	B					23/04/2025
Mevrouw Ann De Raedt	B			B		23/04/2025
Mevrouw Patricia Laureys Vertegenwoordigend PATENCO bv	B					22/04/2026
Mevrouw Sophie Lecloux Vertegenwoordigend FreeBe bv	B*	B*	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

Kalvekeetdijk
Kalvekeetdijk 212 - 214

Keuvelwijk (Tolpaert)
Kragendijk

2. MEISE/WEMMEL

Kruidtuinlaan /
Schapenbaan

3. KORTRIJK

Loof
Loofstraat 43

4. HEMIKSEM

Park aan de Stroom
Nijverheidsstraat-
Scheldeboord

5. LIEVEGEM

Zomerlaan

6. WEMMEL

Nerviërslaan

7. BRUGGE

Baron Ruzettelaan 80

7. BRUGGE

Doornstraat 188

FRANKRIJK

8. HARDELOT

La Balade des Avocettes
Allée des Avocettes

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



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
Meise/Wemmel	Kruidtuinlaan	100	14.769
Brugge	Baron Ruzettelaan	33	12.877
Brugge	Doornstraat	33	12.570
Kortrijk	Loof	100	40.939
Hemiksem	Park aan de Stroom	40	244.791
Zomergem	Lievegem	55	59.072
Wemmel	Nerviërslaan	100	15.455
Hardelot	Le Couple de Sternes	100	1.913
Hardelot	Ruban Bleu II-III-IV	100	7.400
Hardelot	La Ballade des Avocettes	100	1.948
Hardelot	Odunes	100	13.000
Cadzand	Riethorst	100	748
Cadzand	Boulevard de Wielingen 30	100	787
Cadzand	Cesant	100	924
Cadzand	Catsant	100	1.769
Cadzand	Schuttershof	50	44.019
Cadzand	Duinhof Noord	75	2.325
Cadzand	Strandvillage	50	3.985
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
3.385	woningen/app.	8	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
2.450	woningen/app.	14	B
16.500	woningen/app./retail	ca 160	D
1.420	app.	30	D
28.000	app./studio's/retail	189	V/D/C
76.181	app./woningen	650	D
15.190	app./woningen	91	S
4632 / 3900	app./woningen/KMO	16 / 21 / 17	B
2.180	app.	26	B
5.837	app.	ca 80	D
1.120	woningen	10	V/C
8.368	app.	108	D
1.100	app.	13	D
1.200	app.	14	D
1.400	app.	14	D
2.450	app.	19	D
/	villaloten	8	V
7.641	app./retail	46	V/C
ca 10.000	app./hotelapp./wellness	ca 100	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

Zowel in waarde als aantal transacties bleef de markt voor kustvastgoed stabiel ten opzichte van 2023, echter deed er zich ten opzichte van 2022 wel een sterke daling in het aantal transacties voor. Voor 2025 zijn de vooruitzichten voor kustvastgoed in België overwegend positief. De vraag naar woningen aan de kust blijft hoog, zowel voor permanente bewoning als voor vakantieverblijven. De rente is in 2024 duidelijk gedaald wat een positief effect zou moeten hebben op het verkoopritme maar anderzijds is er nog steeds het algemeen onzekere economische klimaat waardoor kapitaalkrachtige kopers geneigd zijn hun investeringen uit te stellen en hun middelen liquide te houden. Een andere vaststelling in vastgoed voor enige bewoning is dat het moment van aankoop meer verschuift naar de realisatiefase van een project. Kopers vandaag zijn minder geneigd om de kosten van de bouw vooraf te financieren door een aankoop op plan, deze financieringskost schuift dus verder door naar de ontwikkelaar waardoor zijn marge nog meer onder druk staat.

Desalniettemin werd er circa 50% van de eerste fase LOOF in Kortrijk op plan verkocht, wat tegen deze algemene tendens ingaat. In 2025 hopen we een aantal vergunningen te bekommen waartegen momenteel een beroepsprocedure loopt, zoals de projecten Wemmel, Meise en Approach golf Knokke. De gemiddelde termijn om in Vlaanderen een uitvoerbare vergunning te bekommen is inmiddels opgelopen van circa 4 jaar in 2023 tot circa 5 jaar in 2024. Rekening houdend met de aankoopperiode en bouwperiode leidt dat tot doorlooptijden van minimaal 8 tot 9 jaar. Deze termijnen overschrijden de normale doorlooptijden om op rendabele wijze vastgoedprojecten te ontwikkelen. Grondposities aankopen onder opschortende voorwaarde van het bekomen van een uitvoerbare vergunning zal in de toekomst de regel worden.





www.kalvekeet.be

Kalvekeet

Kalvekeetdijk 212-214, Knokke-Heist

De bouwwerkzaamheden van dit zeer duurzame project (energielabel A+), gelegen in de nabijheid van het AZ Zeno, naderen hun einde en het project zal opgeleverd worden tegen de zomer van 25. Er blijven nog 4 woningen van 30 te koop, de verwachting is dat dit project dan ook uitverkocht zal zijn bij oplevering.



Le Rallye

Bayauxlaan 66, Knokke-Heist

Sinds de lancering in het najaar van 2023 zijn 4 van de 5 appartementen verkocht in deze exclusieve urban villa, gelegen op wandelafstand van de dijk en het casino van Knokke-Heist. Enkel de penthouse is nog beschikbaar. De bouwwerken zijn volop aan de gang en de oplevering is gepland voor eind 2026.



www.rallye-knokke.be





www.loof.be

Loof

Loofstraat 43, Kortrijk

Met het ambitieuze stadsvernieuwingsproject 'Loof' herontwikkelt Compagnie Het Zoute de voormalige ziekenhuissite stapsgewijs tot zes unieke deelgebieden, waaronder de residenties 'Park Nolf' en 'Gloriëtte'. 'Park Nolf' biedt ruime, luxueuze parkappartementen met royale terrassen en uitzicht op een historische Engelse landschapstuin. 'Gloriëtte' richt zich op compacte stadsappartementen, ideaal voor starters en investeerders.



Op het vlak van duurzaamheid wordt 'Loof' volledig CO2 neutraal, zonder gebruik van fossiele brandstoffen gerealiseerd. De gebouwen maken gebruik van geothermie voor zowel verwarming als koeling, waarbij aardwarmte als energiebron dient. Daarnaast wordt maximaal ingespeeld op een groene en milieuvriendelijke leefomgeving.

De belangstelling voor het project is groot. In 2023 werd een co-living project (cluster F) met 13 studio's in één keer verkocht aan een investeerder. In januari 2024 startte de verkoop van de eerste twee clusters A en B, hiervan zijn inmiddels 50 van de 100 appartementen verkocht. De bouw van de eerste residenties is gestart in oktober 2024, met een geplande oplevering in 2027.

De tweede fase (clusters C, D en E) omvat ongeveer 40% van het totale project. De vergunningsaanvraag voor deze laatste fase is in voorbereiding en zal in de loop van 25 ingediend worden.

Magere Schorre

Magere Schorre 38, Knokke-Heist

Dit exclusieve woonproject, gelegen aan de rand van het prestigieuze Zoute en in de nabijheid van de iconische Royal Zoute Golf Club, biedt een unieke ontwikkelingsmogelijkheid. Op een bebouwbare oppervlakte van 8.200 m² kunnen 9 luxe villa's worden gerealiseerd. De percelen, variërend van 850 tot 950 m², vormen een zeldzame kans om bouwgrond te verwerven op deze gewilde locatie.

Compagnie Het Zoute zal in samenwerking met verschillende architecten op maat ontworpen villa's bouwen in de kenmerkende Zoute-stijl. Een slingerend pad tussen de tuinen van de villa's verbindt de Magere Schorre met de Keuvelhoekstraat.

De verkoop is in juni 2024 van start gegaan, en op heden zijn 2 loten verkocht. Bovendien zijn er al 3 bouwvergunningen verleend voor exclusieve villa's. De eerste grondwerkzaamheden zijn inmiddels in volle gang.





Villa Altena

Albertlaan 67, Knokke-Heist

In 2023 verwierf Compagnie Het Zoute in een joint venture deze beschermde neoclassicistische villa, gelegen op een terrein van 6.000m², dat sinds 1966 dienstdoet als internaat. Samen met haar partner heeft de Compagnie plannen om het gebouw te renoveren en om te vormen tot een combinatie van appartementen en woningen. Het domein geniet van een uitzonderlijke ligging op slechts 100 meter van het Gemeentehuis, met een ononderbroken uitzicht op de Royal Zoute Golf Club. Het internaat zal nog enkele jaren operationeel blijven. Een masterplan is ontwikkeld en voorgelegd aan de gemeente, waarbij de eerste vergunningen naar verwachting in 2025 zullen worden verleend.



Keuvelwijk

Kragendijk, Knokke-Heist

Het 'Keuvelwijk'-project betreft een geplande woonontwikkeling van ongeveer 21 hectare in de Tolpaertpolder, aan de rand van Knokke. Voor dit gebied, dat voorheen landbouwgrond was en herbestemd zou kunnen worden tot woongebied, werkt de Compagnie al verschillende jaren aan een masterplan. Het plan voorziet in de bouw van meer dan 450 woningen, er wordt gestreefd naar een gebalanceerde mix van woningtypes en prijsklassen, met als doel een diverse en duurzame woonomgeving te realiseren.

Echter, het eerder opgestarte RUP-traject werd in mei 2022 door de gemeente stopgezet vanwege mogelijke conflicten met het in procedure zijnde beleidsplan. Vermoedelijk kan een nieuwe procedure terug opgestart worden in de tweede helft van 2025.

Park aan de Stroom

Nijverheidsstraat–Scheldeboord, Hemiksem

‘Park Aan De Stroom’ is een ambitieus stadsontwikkelingsproject die in joint venture met 2 partners de voormalige Bekaertsite in Hemiksem herbestemt tot een groene woonwijk aan de Schelde. Op een oppervlakte van 24 hectare voorziet het plan in ongeveer 625 wooneenheden en een publiek toegankelijk landschapspark van 8 hectare, dat een directe verbinding creëert tussen het centrum van Hemiksem en de Scheldeboorden.

In de eerste fase worden 136 woningen gerealiseerd, elk met een privétuin en een geïntegreerde fietsenstalling. Daarnaast krijgen bewoners toegang tot gedeelde groenzones.

Duurzaamheid vormt een speerpunt van het project. Er wordt sterk ingezet op multimodale mobiliteit, met voorrang voor voetgangers en fietsers. Een fijnmazig netwerk van grachten en een landschappelijke buffer helpen bij de opvang en herverdeling van regenwater, wat niet alleen waterbeheer bevordert, maar ook de biodiversiteit ten goede komt.

De saneringswerken zijn in december 2023 gestart en bevinden zich in de afrondende fase. De verontreinigde grond wordt veilig ingekapseld in een waterdichte structuur, waarna het terrein wordt opgehoogd ter voorbereiding op de bouw.

Met de goedkeuring van de verkavelingsvergunning in juli 2024 ligt de weg open voor verdere ontwikkeling. De aanleg van infrastructuur en het park voor fase 1 startte in het najaar van 2024, en wordt gevolgd door de start commercialisatie van de eerste woningen in het voorjaar van 2025.

‘Park Aan De Stroom’ wordt een groene en duurzame woonomgeving die het industriële verleden van Hemiksem respecteert en tegelijk voldoet aan de moderne woonbehoeften.



Nerviërslaan

Nerviërslaan 54, Wemmel

Op deze circa 1,5 hectare grote site, gunstig gelegen naast de Brusselse ring in Wemmel, plant de Compagnie een residentieel bouwproject met 40 woningen en appartementen, gecombineerd met een KMO-zone van ongeveer 4.000 m². Na langdurige onderhandelingen met de gemeente werd in het voorjaar van 2024 de verkavelingsvergunning verleend. Hiertegen werd echter door een buur een beroep ingediend, waarover de rechtbank naar verwachting in de loop van de maand maart 2025 uitspraak zal doen. Hierdoor zijn de onderhandelingen voor de eventuele verkoop van de KMO-kavel voorlopig opgeschort. Voor het residentieel gedeelte zal een afzonderlijke bouwaanvraag worden ingediend van zodra de verkavelingsvergunning is bekomen. Dit project kent qua vergunningsprocedure een moeizaam verloop.





Kruidtuinlaan - Meise

Kruidtuinlaan

Kruidtuinlaan-Schapenbaan, Meise

Dit project, uitzonderlijk gelegen in de residentiële wijk van Boechout (Wemmel-Meise), grenzend aan de botanische Plantentuin van Meise en nabij Brussel, heeft sedert de aankoop ervan in 2022, net zoals het project in Wemmel, te kampen met een vertraging omwille van langdurige onderhandelingen met de gemeentelijke instanties en omwille van beroepen. In juni 2024 werd eindelijk de verkavelingsvergunning verleend voor de verkaveling van 2 vrijstaande eengezinswoningen en één voor een meergezinswoning met 12 woonunits. Tegen deze vergunning werden echter beroepen ingediend door buurtbewoners. Begin januari 2025 oordeelde de rechtbank in haar vonnis dat deze beroepen ongegrond waren maar ook tegen dit vonnis werd opnieuw hoger beroep ingesteld door het actiecomité.

Lievegem

Zomerlaan, Zomergem

Deze ontwikkelingszone nabij de dorpskern van Zomergem omvatte circa 90 wooneenheden in klassieke polderstijl, omringd door 3,8 hectare gemeenschappelijk groen. De site is gelegen in een woonuitbreidingsgebied en de gemeente wenst dit voorlopig niet aan te snijden aangezien de extra woonbehoefte niet is aangetoond. Er wordt gezocht naar alternatieve oplossingen, zoals de afzonderlijke ontwikkeling van twee kleine bouwpercelen. Het project wordt gerealiseerd in samenwerking met twee partners, waarbij Compagnie Het Zoute de grootste grondpositie in handen heeft.

Baron Ruzettelaan

Baron Ruzettelaan 80, Brugge

Compagnie Het Zoute en twee partners hebben via een biedingsprocedure een projectlocatie verworven nabij het centrum van Brugge. De locatie, waar momenteel 4 commerciële panden staan, zal na afloop van de huurcontracten worden herontwikkeld tot een groot residentieel project langs het kanaal Oostende-Gent. De herontwikkeling wordt gezien als een investeringskans met potentieel vanaf 2032. De opmaak van het masterplan is al in 2024 van start gegaan.

Doornstraat (nieuw)

Doornstraat 188, Brugge

In de schaduw van het Jan Breydelstadion, in de residentiële buurt van Sint-Andries Brugge, gelegen op de hoek van de Doornstraat en de Lange Molenstraat verkreeg Compagnie het Zoute samen met de 2 partners uit het project Baron Ruzettelaan de optie op een bouwperceel van circa 1,2 hectare voor de ontwikkeling van 3 urban villa's met circa 30 standingvolle appartementen. Het traject voor het verkrijgen van de vergunning werd ingezet met de betrachting nog in de loop van 25 een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen.

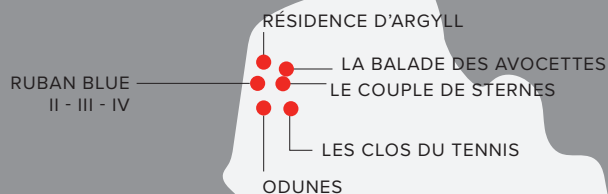




VASTGOEDACTIVITEITEN IN FRANKRIJK

De Franse residentiële marktsituatie

In 2024 werd de residentie Oscar Wilde opgeleverd en werd uiteindelijk na 5 jaren procedure de vergunning bekomen van het project Front De Mer (Odunes). In 2024 was er geen product voor handen om te commercialiseren en daardoor is het moeilijk om de actuele markt in te schatten. Uit de media blijkt wel dat de Opaalkust als vakantiebestemming aan populariteit wint. De actuele vastgoedcrisis slaat echter toe in gans Europa en Frankrijk blijft hiervan niet gespaard. Net zoals in België en Nederland is het uitkijken naar een heropleving van de markt die zich misschien in 2025 al laat voelen.



FRANKRIJK



La Balade des Avocettes

Allée des Sternes, Hardelot

Dit project bestaande uit tien charmante geschakelde woningen is volledig uitverkocht en opgeleverd.



www.odunes.be

Le Couple de Sternes

Allée des Sternes, Hardelot

Dit project bevindt zich op een strategische locatie in Hardelot, op de hoek van de Allée des Sternes en de Rue des Anglais, en voorziet in de bouw van een modern appartementencomplex met 26 eenheden. De bouwvergunning werd reeds verkregen in 2022 maar er dient ook een milieuvergunning bekomen te worden voor het kappen van de aanwezige duinstruiken en dit verloopt zeer moeizaam. De aanvraag die in 2023 werd ingediend werd geweigerd wegens aanwezigheid van een aantal beschermde diersoorten. Hierdoor is het niet meer zeker of dit project nog kan doorgaan.





Odunes (Front de Mer)

Avenue Joseph Lesur, Hardelot

De definitieve bouwvergunning voor het prestigieuze project Odunes, met 108 appartementen verspreid over vier elegante, parallelle gebouwen, is bekomen in het najaar van 2024. Dit grootschalige project, dat uitkijkt op de nieuwe zeilclub, markeert de laatste ontwikkeling aan de kust van Hardelot met frontaal zeezicht. Dankzij de unieke ligging nabij het strand, met adembenemend uitzicht over de zee en de duinen, zal Odunes zich onderscheiden door zijn harmonieuze integratie in de natuur. De gebouwen zullen dankzij hun golvende architectuur organisch in het omliggende landschap opgaan, met aan de achterzijde een beschermd natuurpark als imposante grens.

De voorbereidingen voor de commercialisatie zijn in volle gang, met de verkoop die gepland staat voor de lente van 2025. Odunes belooft een exclusieve en duurzame woonervaring in Hardelot te worden.



Résidence d'Argyll

Boulevard d'Argyll, Hardelot

In 2023 werd een vergunning verleend voor de bouw van 14 appartementen langs de Boulevard d'Argyll, aan de noordzijde van Hardelot, op slechts 300 meter van het strand. De burens hebben echter bezwaar ingediend tegen de vergunning waardoor de commercialisatie nog niet van start kan gaan.

Ruban bleu II – III – IV

Avenue Winston Churchill, Hardelot

In aansluiting op de verkochte residentie Ruban Bleu plant de Compagnie op dezelfde locatie drie vergelijkbare woongebouwen met in totaal ongeveer 80 appartementen. De bouwaanvraag wordt in de loop van 25 ingediend.



Ruban bleu II – III – IV

Les Clos du Tennis

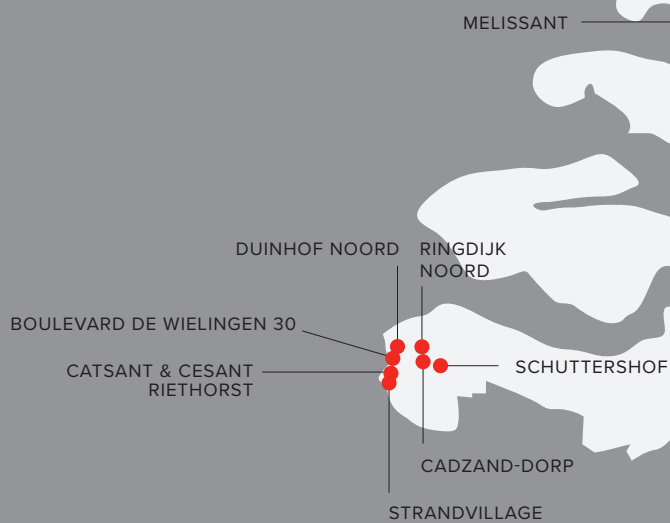
Avenue John Whitley, Hardelot

Na zorgvuldig onderzoek en evaluatie is besloten om de verdere ontwikkeling van het project stop te zetten.

Uit recente bevindingen is gebleken dat de locatie niet geschikt is voor bebouwing wegens de hoge aanwezige natuurwaarden en de waterzieke grond.



NEDERLAND



VASTGOEDACTIVITEITEN IN NEDERLAND

De Nederlandse residentiële marktsituatie

De Nederlandse vastgoedmarkt heeft het heel lastig, de markt is minder stabiel dan in België en kenmerkt zich door pieken en dalen. Momenteel gaat de ganse markt door een diep dal en de sector van de tweede verblijven ontsnapt niet aan de malaise. In 2024 werd er nauwelijks kustvastgoed verkocht mede door het feit dat de vermogensbelasting, waaronder het hebben van een tweede verblijf valt, bijna verdubbelde op 3 jaar tijd. Deze belasting is aanzienlijk waardoor het huurrendement zwaar onder druk komt te staan en het vastgoed minder aantrekkelijk is geworden als investering. Cadzand heeft de laatste jaren door het vertrek van Sergio Herman aan populariteit verloren waardoor de Belgen iets minder warm lopen. Net zoals voor België zijn de vooruitzichten voor 2025 in Nederland licht positief, door de dalende rente zou de markt wat terug kunnen aantrekken. Compagnie het Zoute gaat meer moeten inzetten op de Nederlandse kopers wat een wijziging vraagt van de verkoop-en marketingaanpak.



www.duinhofnoordcadzand.nl



Duinhof Noord

Boulevard de Wielingen 4-6, Cadzand

Dit exclusieve nieuwbouwproject aan de Boulevard de Wielingen in Cadzand-Bad, direct aan de voet van de duinen, omvat 46 luxe appartementen met één tot vier slaapkamers en woonoppervlakten van 70 m² tot 158 m². Elk appartement beschikt over een royaal terras en is ontworpen met een sterke focus op daglicht en ruimtelijkheid.

Het project wordt ontwikkeld in samenwerking met een partner, waarbij Compagnie Het Zoute het merendeel van de aandelen in handen heeft. De bouw bevindt zich in de afrondende fase en de oplevering staat gepland voor begin 2026.

Er zijn eind 2024 20 van de 46 appartementen verkocht. In de lente zal het kijkappartement klaar zijn, dit zou de verkoop een boost moeten geven.





Cesant

Boulevard de Wielingen 16, Cadzand

Gelegen aan de Boulevard de Wielingen, op slechts 150 meter van het strand, belichaamt 'Cesant' een nieuw woonconcept dat elegantie en natuur naadloos combineert. Deze exclusieve villaresidentie zal 14 luxe appartementen bieden, elk ontworpen met ruime, lichtovergoten interieurs en uitgestrekte terrassen die harmonieus aansluiten op de groene omgeving. De omgevingsvergunning wordt verwacht tegen de zomer van 2025, de lancering van het project zal afhangen van de verkoop evolutie in het project 'Duinhof Noord'.

Catsant

Boulevard de Wielingen 24-25, Cadzand

Deze villaresidentie met 19 luxe appartementen deelt vergelijkbare kenmerken met 'Cesant', zoals ruime, met licht overgoten ruimtes en terrassen die aansluiten op de groene omgeving. Ook voor dit project wordt de omgevingsvergunning in het voorjaar van 2025 verwacht. Ook voor de lancering van dit project wordt de verkooppevolutie van 'Duinhof Noord' afgewacht.



Schuttershof

Mariastraat 35, Cadzand

Op een verkaveling van ongeveer 1,5 hectare binnen het 4,46 hectare grote terrein in Cadzand-Dorp, eigendom van Compagnie Het Zoute en een partner, wordt het project 'Schuttershof' gerealiseerd. Dit exclusieve woonproject omvat 8 ruime bouwkavels in een groene omgeving vlakbij het centrum van het dorp. De kavels variëren in oppervlakte van 565 m² tot 1.265 m² en zijn geschikt voor zowel permanente bewoning als een tweede verblijf. Van de 8 loten werden er 3 verkocht. Voor 4 loten werd de vergunningsaanvraag ingediend voor villa. Deze loten zullen dan met vergunning te koop worden aangeboden.

Het resterende deel van het terrein, dat centraal in het dorp ligt, blijft behouden als grondreserve voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen op middellange termijn.





Strandvillage

Boulevard de Wielingen 45 &
Leeuwerikenlaan 1, Cadzand

De uitwerking van het bestemmingsplan voor dit grootschalig complex met penthouses en hotelappartementen, gecombineerd met wellnessfaciliteiten langs het Duinplein, verloopt gestaag. Voor dit project werkt de Compagnie samen met een gerenommeerde hotelexploitant in Cadzand. Betrachting is om de vergunningsaanvraag in 2025 in te dienen.



Riethorst

Boulevard de Wielingen 12, Cadzand

Op deze unieke plek aan de zuidkant van Cadzand is de Compagnie voornemens een elegante urban villa te ontwikkelen met 13 exclusieve appartementen. De bouw aanvraag is in voorbereiding, met als doel een woonbeleving te creëren die perfect harmonieert met de rustgevende kustsfeer van Cadzand.



Boulevard de Wielingen 30

Boulevard de Wielingen 30, Cadzand

In 2023 kreeg Compagnie Het Zoute de kans om een van de laatste beschikbare panden in de tweede lijn aan de Boulevard de Wielingen te verwerven. Dit perceel, nummer 30, heeft een vergelijkbare grootte met de meeste percelen op de boulevard en zal worden ontwikkeld tot een project met 14 appartementen. De bouwaanvraag is momenteel in voorbereiding.

Evenemententerrein

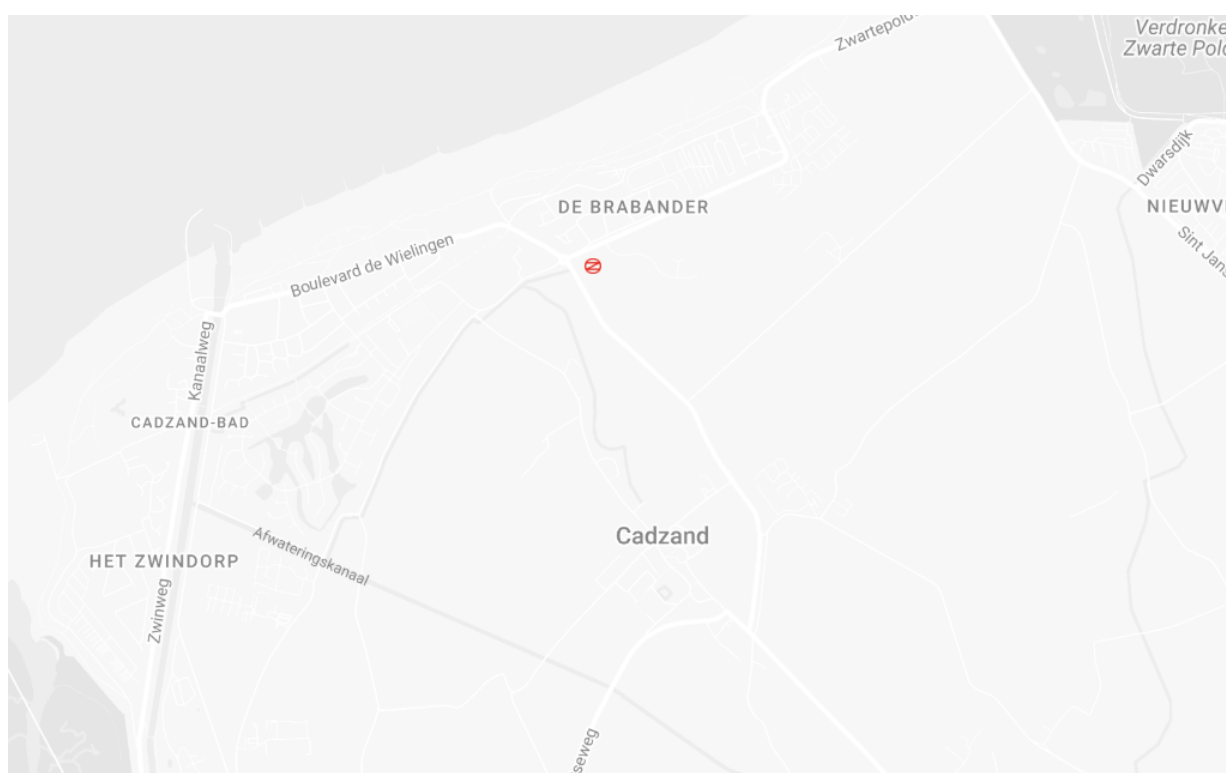
Ringdijk Noord, Cadzand

Het evenemententerrein, gelegen aan een belangrijke toegangsweg naar Cadzand-Bad, heeft momenteel een agrarische bestemming, maar er wordt onderzocht om het te herbestemmen tot een combinatie van verblijfsrecreatie, retail en sportfaciliteiten. De visiestudie is reeds besproken met de gemeente Sluis, de definitieve invulling staat echter nog niet vast. Als alternatief wordt een landgoederenplan uitgewerkt, waarbij een deel van het terrein bebouwd kan worden, terwijl de rest als natuur behouden blijft. De ontwikkeling vindt plaats binnen een joint venture.

Cadzand dorp

Badhuisweg – Ringdijk Noord II, Cadzand

Compagnie Het Zoute heeft in 2019 circa 22,5 hectare strategisch gelegen landbouwgrond verworven tussen Cadzand-Dorp en Cadzand-Bad, met mogelijke herbestemming op middellange tot lange termijn. Er worden verschillende ontwikkelingsopties onderzocht, zoals een 9-holes golfbaan met bijbehorende faciliteiten of met urban villa's, alsook een ontwikkeling als landgoed met publiek park. Naast een visiestudie wordt ook een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor de golfontwikkeling.





Melissant

Bouwdijk Melissant

Het terrein op Goeree-Overflakkee (Zuid-Holland) ligt nabij een 27-holes golfbaan en wordt aangeboden door de eigenaar hiervan. Er is een mondeling akkoord met de gemeente voor de bouw van circa 100 vakantiewoningen op een perceel van 11,5 hectare, maar de provincie moet nog instemmen. De grond werd in juni 2021 onder optie genomen via een joint venture, afhankelijk van een bouwvergunning. De provincie houdt momenteel de goedkeuring tegen, omdat zij eerst de verloederde recreatieparken in de regio willen aanpakken. De gemeente steunt het project, maar het is nog wachten op groen licht.



Patrimonium

DE FERMETTES

Van de 16 fermettes in het patrimonium worden er momenteel 14 verhuurd als hoofdverblijf of tweede verblijf, terwijl de 2 hoeves verpacht zijn. Dit jaar begint de grondige renovatie van de 2 niet-verhuurde fermettes, zodat ze nadien opnieuw beschikbaar worden voor verhuur. Alle fermettes worden regelmatig onderhouden en gerenoveerd om hun waarde te behouden of te verhogen. De gunstige ligging draagt bij aan het toenemende potentieel voor zowel verhuur als verkoop. Een plan is in opmaak om alle fermettes in de nabije toekomst energetisch aan te passen aan de toekomstige normen zodanig dat hun waarde kan gehandhaafd of verbeterd worden.





LANDBOUWUITBATING

De landbouwactiviteiten zijn in vergelijking met het voorgaande boekjaar stabiel gebleven.

Compagnie Het Zoute beheert zelf een landbouwuitbating van circa 89 hectare, terwijl de overige 95 hectare aan verschillende landbouwers wordt verpacht. In 2024 werden enkele weilanden en landbouwpercelen verkocht aan aangrenzende eigenaars en aan het regionale Agentschap voor Natuur en Bos (ANB).

Door de nieuwe wetgeving inzake stikstofdepositie zullen gronden in of in de nabijheid van natuurgebied naar een nul bemestingsnorm evolueren waardoor mogelijks de landbouwwaarde daalt. In 2025 zal een inventaris en bijhorend plan van aanpak opgesteld worden omtrent de landbouwuitbating.



Recreatieve activiteiten

ROYAL ZOUTE GOLF CLUB

Het jaar 2024 markeerde een cruciale fase voor de Royal Zoute Golf Club, met belangrijke ontwikkelingen gericht op het versterken van zijn erfgoed en het voorbereiden van de toekomst. De viering van het 125-jarig bestaan van de club was een hoogtepunt en onderstreepte de historische verankering en internationale uitstraling van de club. Tegelijkertijd waren de voorzitterswissel, de modernisering van de golfbanen en de zoektocht naar een nieuwe directeur strategische stappen om de duurzaamheid en uitmuntendheid van de club te waarborgen.

Het jaar werd gekenmerkt door strategische beslissingen en de uitvoering van structurele projecten, waardoor de huidige uitdagingen werden aangepakt en een solide basis werd gelegd voor een ambitieuze en duurzame toekomst van de Royal Zoute Golf Club.

1. VOORZITTERSWISSEL

In april 2024 werd Pierre Lebbe door de Raad van Bestuur benoemd tot voorzitter van de Royal Zoute Golf Club, als opvolger van Philippe Van de Vyvere, die de afgelopen jaren een cruciale rol heeft gespeeld in de modernisering en structurering van de club.

Als afstammeling en vertegenwoordiger van een van de stichtende takken van de familie Lippens, zet Pierre Lebbe een historische familietraditie van betrokkenheid en ontwikkeling van de club voort. Hij is al meer dan zes jaar lid van de Raad van Bestuur en een gepassioneerd golfer sinds zijn jeugd. Hij belichaamt een evenwichtige visie tussen respect voor traditie en innovatie om de uitmuntendheid van de club te waarborgen in een voortdurend evoluerende context.

2. VIERING VAN 125 JAAR

De viering van het jubileum van de club was een gelegenheid om hulde te brengen aan de rijke geschiedenis en de centrale rol van de club binnen het Belgische en internationale golf. Dit evenement bracht meer dan 600 leden samen en was een moment om stil te staan bij de toekomst, de uitdagingen en de kansen die zich voordoen.

3. MODERNISERING VAN DE GOLFBANEN

In 2024 werd een ambitieus renovatieproject gelanceerd om de kwaliteitsnormen van de club te verhogen en de duurzaamheid van de golfbanen te waarborgen.

Na een grondig selectieproces werd het architectenbureau MacKenzie & Ebert geselecteerd om deze transformatie te begeleiden, met respect voor het originele ontwerp van Harry Colt uit 1899.

De eerste fase van de werkzaamheden begon in de herfst van 2024 en zal voltooid zijn tegen Pasen 2025.

4. ZOEKTOCHT NAAR EEN NIEUWE DIRECTEUR

Na een zorgvuldige selectie uit talrijke gekwalificeerde kandidaten is François Verheyen geselecteerd om de RZGC te begeleiden bij de volgende strategische stappen. Hij zal in februari 2025 toetreden en een gestructureerde overgangsperiode volgen om zich volledig in te werken en zijn functie geleidelijk op te nemen onder optimale omstandigheden.

CONCLUSIE

Het jaar 2024 was een jaar van transformatie en consolidatie voor de Royal Zoute Golf Club. Met een versterkt bestuur, gemoderniseerde infrastructuur en een toekomstgerichte visie blijft de club zich inzetten voor uitmuntendheid en innovatie, terwijl haar identiteit en erfgoed behouden blijven.

Wij danken onze leden en teams hartelijk voor hun inzet en passie, essentiële elementen voor het succes van de club. Samen schrijven we de toekomst van de Royal Zoute Golf Club!

MINI & APPROACH GOLF

De in het hart van Knokke-Zoute gelegen minigolfbaan met 18 uitdagende holes en een technische approachgolfbaan met 12 holes is al tientallen jaren een geliefde ontmoetingsplek voor jong en oud, waar sport en ontspanning hand in hand gaan. Een aantal jaren geleden heeft de Compagnie het plan geopperd om een exclusieve ondergrondse parkeergarage te realiseren op een deel van het terrein, ten oosten van de bestaande parkeerplaats. Dit high-end complex op een totale oppervlakte van ongeveer 12.000 m² zou plaats bieden aan circa 150 luxe garageboxen, speciaal ontworpen voor het stallen van prestigieuze wagens en oldtimers, voorzien van de modernste technologieën en diensten.

Ondanks een intensief overleg met de gemeente, waarbij diverse aanpassingen werden doorgevoerd om tegemoet te komen aan hun wensen, en een positief advies van de stedenbouwkundig ambtenaar, werd de bouwvergunning uiteindelijk geweigerd. De Compagnie besloot in beroep te gaan tegen deze beslissing, met de hoop alsnog hun ambitieuze plannen te kunnen verwezenlijken.





ROYAL ZOUTE TENNIS CLUB

Zoals elk jaar werd er een reeks succesvolle evenementen georganiseerd, met een sterke start dankzij de Elle Run, die opnieuw veel bijval kreeg. Een van de absolute hoogtepunten was de Knokke Zoute Junior Roller Open, die voor het tweede jaar op rij uitgroeide tot het grootste junior rolstoeltennistornooi ter wereld. Een bijzondere mijlpaal was de overwinning van twee junioren die in het Zoute trainen. Het succes van dit tornooi bleef niet onopgemerkt. De Johan Cruyff Foundation verzocht om het Europese Junior Camp in het Zoute te laten plaatsvinden. Dit groeide uit tot het grootste Junior Camp ooit, een prestatie waar we bijzonder trots op zijn.

Naast deze hoogtepunten werden ook de klassieke tornooien succesvol georganiseerd, waaronder het Tennis Vlaanderen enkel- en dubbeltornooi, Family & Friends, Zoute Cup, de Elle Tennis Cup en het stertornooi “Zoute Open presented by Cleanballs”.

Daarnaast was er een brede waaier aan incentives voor bedrijven, waarbij vooral de combinatie met padel erg in de smaak viel.

Edition Ventures draagt zorg voor de exploitatie en het algemeen onderhoud van de terreinen van de Royal Zoute Tennis Club, terwijl de exploitatie van ‘Knokke Out’ wordt beheerd door de groep People First.

Op deze 5,3 hectare grote site wordt in samenwerking met de gemeente gewerkt aan een masterplan voor de herontwikkeling van het tenniscomplex tot een geïntegreerd hotel-, sport- en vrijetijdsproject. De verwachte termijn voor het verkrijgen van de nodige vergunningen ligt rond 2027-2028.

Medewerkers

De resultaten van 2024 zijn te danken aan een gedreven en professioneel team, ondersteund door een ervaren management met een heldere visie en ambitieuze toekomstplannen. De Raad van Bestuur wil dan ook van deze gelegenheid gebruikmaken om alle medewerkers te bedanken voor hun dagelijkse inzet het afgelopen jaar.

Om de groei verder te ondersteunen, werd het team versterkt met een tweede klantenbegeleider en een hoofdboekhouder. Daarnaast wist De Compagnie op korte termijn succesvol invulling te geven aan de vrijgekomen posities van senior projectleider en senior projectontwikkelaar. We heten onze nieuwe collega's van harte welkom en kijken samen uit naar een veelbelovende toekomst.





Joris



Catherine



Veerle



Fabienne



Lucas



Bert



Ludo



Patricia



Erwin



Maud



Freia



Gaëlle



Carine



Peter



Jordy



Filip



Youri



Elke



Bert



Lissa



Nathalie



Annelies

© A Jacobs

05

Beheersverslag

ESG

In 2024 zette Compagnie Het Zoute een belangrijke stap vooruit in haar duurzaamheidsengagement. Bewust van haar rol en verantwoordelijkheid binnen de vastgoedsector, besloot de Compagnie haar ESG-aanpak (milieu, sociaal en bestuur) verder te verdiepen en te structureren.

Deze transitie begon met een grondige meetfase, een cruciale stap om onze actiemogelijkheden helder in kaart te brengen.

- **Koolstofbalans:** Een eerste cruciale stap om inzicht te krijgen in onze belangrijkste emissiebronnen en prioriteiten voor actie vast te stellen.
- **Dubbele materialiteitsmatrix:** Een grondige analyse van onze ESG-uitdagingen om te bepalen welke de grootste impact hebben op onze activiteiten en belanghebbenden.
- **ESG-risicobeoordeling:** Een gestructureerde identificatie van de belangrijkste milieu-, sociale en bestuursrisico's waaraan we zijn blootgesteld.

Maar meten alleen volstaat niet. Het was van belang om deze inzichten te vertalen naar concrete acties. Daarom zijn we in 2024 gestart met de integratie van deze bevindingen in onze dagelijkse praktijk via diverse initiatieven op het gebied van governance, sociale verantwoordelijkheid en milieu.

- **Milieu:** Ontwikkeling van een milieumanagementsysteem om onze verbruiken beter te meten en de implementatie ervan voor te bereiden op onze activiteiten die de meeste CO2-uitstoot veroorzaken.
- **Governance:** Formalisering en implementatie van een ethische code, die nu door al onze medewerkers is gelezen en goedgekeurd, waarmee we ons engagement voor integriteit en transparantie bevestigen.
- **Sociaal:** Versterking van onze relatie met onze belanghebbenden, in het bijzonder onze leveranciers, die worden uitgenodigd om zich aan te sluiten bij de principes van onze gedragscode en zich in te zetten voor verantwoorde praktijken.

GOVERNANCE

De Raad van Bestuur is in 2024 vier keer bijeengekomen.

De Advisory Board kwam in 2024 zes 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 2024 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 bijeengekomen 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.

RISICOBEEHEER

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 mevrouw Catherine Corthals, hetzij op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, hetzij per e-mail aan cie@zoute.be, waarbij een ontvangstbewijs moet worden aangevraagd.

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

DEALING CODE

Op 26 maart 2021 heeft Compagnie Het Zoute een Dealing Code aangenomen, waarvan u de volledige tekst kan terugvinden op de website van de onderneming. De onderneming zal er op toezien dat alle voorkennis zo snel mogelijk beschikbaar wordt gesteld.

Daartoe heeft zij een compliance officer aangesteld en heeft zij besloten een gesloten periode in te stellen van 30 dagen vóór de bekendmaking van de jaarresultaten.

DIVIDENDENPOLITIEK

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

VALORISATIE

PwC Enterprise Advisory BV werd door de Advisory Board aangesteld om een nieuwe waardering van het aandeel uit te voeren. De samenvatting van deze waardering van 12 maart 2025 is beschikbaar op de website. De waarde van de aandelen werd geschat tussen 4.756 EUR en 5.256 EUR per aandeel.



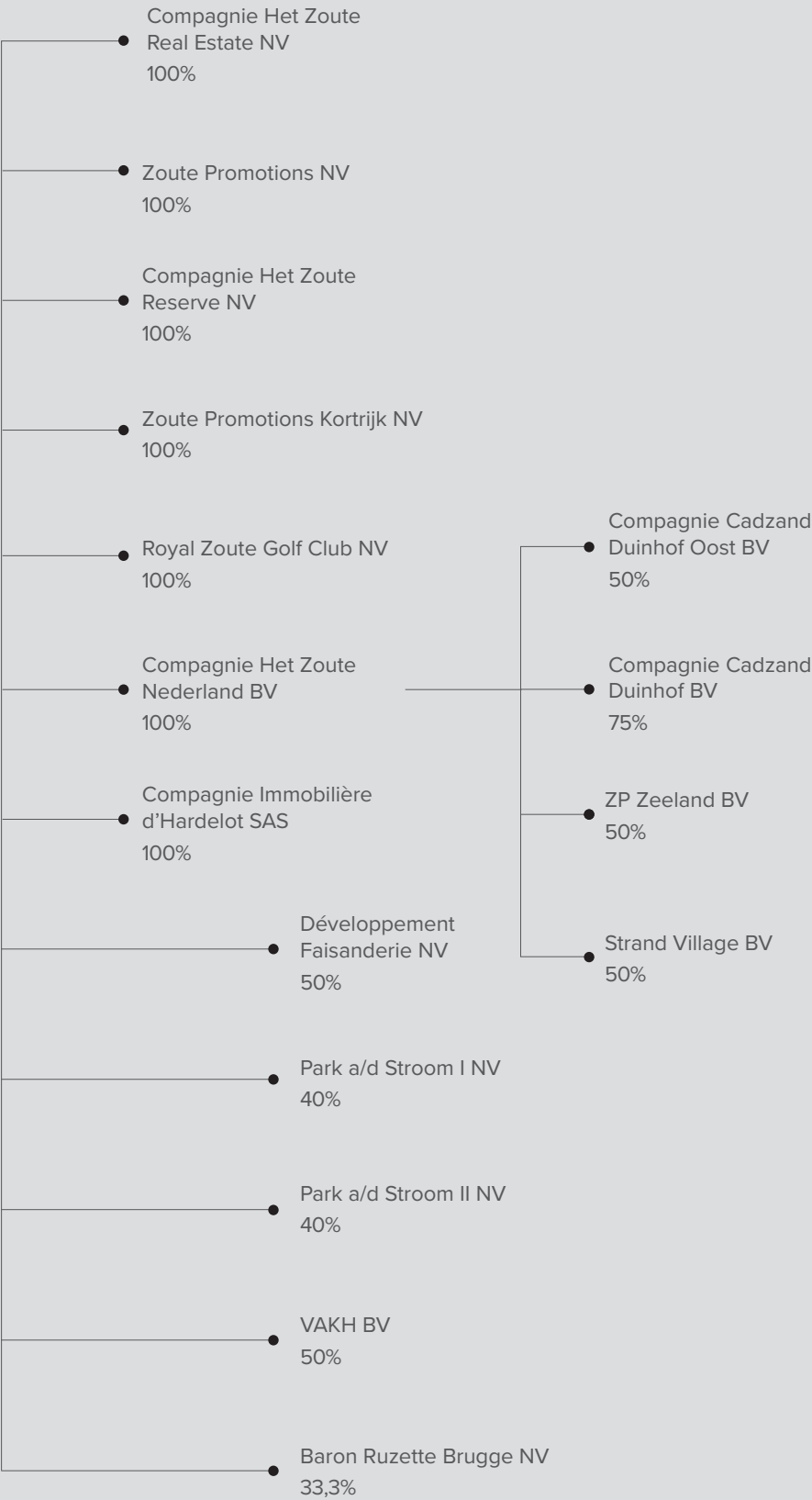




06

Geconsolideerde jaarrekening

Structuur van de groep



COMPAGNIE HET ZOUTE NV

BE 0405.190.378

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

COMPAGNIE HET ZOUTE REAL ESTATE NV

BE 0436.355.983

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

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-Overvlakke 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 11,6 miljoen EUR gestegen.

ACTIEF

De vaste activa kennen een daling van 0,9 miljoen EUR.

De materiële vaste activa dalen met 0,8 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 119,7 miljoen EUR, is met 7,7 miljoen EUR gestegen ten opzichte van 31 december 2023. De voorraden zijn samengesteld uit diverse projecten gelegen zowel in België, Nederland als Frankrijk. Ze vertegenwoordigen ongeveer 72% van de actiefbestanddelen van de groep.

De korte termijn vorderingen nemen toe met 2,6 miljoen EUR, voornamelijk door de vorderingen op vennootschappen die volgens de vermogensmutatie zijn opgenomen in de consolidatie.

De liquide middelen op 31/12/2024 bedragen 17,0 miljoen EUR (+2,3 miljoen EUR).

PASSIEF

Het eigen vermogen van de groep (102,2 miljoen EUR) neemt toe met 1,4 miljoen EUR toe ten opzichte van eind 2023.

De schulden van de groep stijgen met 9,8 miljoen EUR tot 62,2 miljoen EUR. De korte termijn schulden nemen in totaal toe met 9,7 miljoen EUR.

De financiële schulden stijgen met 1,2 miljoen EUR door de opname van straight loans. De handelsschulden stijgen tijdelijk met 1,4 miljoen EUR ingevolge de constructiewerkzaamheden. De ontvangen voorschotten van klanten op projecten in aanbouw stijgen met 8,6 miljoen EUR tot in totaal 17,8 miljoen EUR (cfr. infra aangaande completed contract methode). De diverse schulden dalen met 1,8 miljoen EUR.

RESULTATENREKENING

De geconsolideerde omzet steeg in boekjaar 2024 tot 31,2 miljoen EUR (+6,9 miljoen EUR in vergelijking met 2023). 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 (43 appartementen), Kalvekeet (5 woningen), Duinhof Noord (8 appartementen), Avocettes (3 woningen) en Rallye (3 appartementen).

De niet-recurrente opbrengsten (1,3 miljoen EUR) ontstonden uit de verkoop van verschillende loten grond gelegen te Knokke-Heist.

Het totaal van de bedrijfskosten (26,5 miljoen EUR) stijgt met 9,6 miljoen EUR in vergelijking met vorig jaar. Deze stijging is voornamelijk te wijten aan de stijging,





Royal Zoute Golf Club

met 8,9 miljoen EUR, van de kosten verkochte goederen. De diensten en diverse goederen blijven stabiel. De bezoldigingen dalen met 0,3 miljoen EUR. Daarnaast is er een stijging in de rubriek 'afschrijvingen' (+0,3 miljoen EUR) en een stijging in de rubriek 'waardevermindering op voorraden' (+0,6 miljoen EUR).

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

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

De financiële opbrengsten zijn gestegen met 0,4 miljoen EUR. De financiële lasten zijn met 0,3 miljoen gestegen.

De groepswinst voor belastingen bedraagt 3,8 miljoen EUR (6,3 miljoen in 2023). De belastingdruk (36,6% op resultaat voor belastingen – ingevolge winstname op het deel grond) bedraagt 1,4 miljoen EUR (1,8 miljoen EUR in 2023). De nettowinst van de groep bedraagt 1,7 miljoen EUR ten opzichte van 3,4 miljoen EUR vorig boekjaar.

DIVERSE MEDEDELINGEN

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

De Raad van Bestuur, 14 maart 2025

Geconsolideerde financiële informatie

GECONSOLIDEERDE BALANS EN GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING GROEP COMPAGNIE HET ZOUTE

ACTIVA	31/12/2023	31/12/2024
VASTE ACTIVA	18.010.176	17.063.894
Immateriële vaste activa	197.836	140.120
Materiële vaste activa	17.300.667	16.491.883
Terreinen en gebouwen	15.995.913	14.775.955
Installaties, machines en uitrusting	913.264	988.704
Meubilair en rollend materieel	384.182	300.910
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	7.307	426.315
Financiële vaste activa	511.673	431.890
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	511.123	418.148
Vorderingen en borgtochten in contanten	550	13.742
Vorderingen op meer dan 1 jaar	0	0
VLOTTENDE ACTIVA	136.327.838	148.886.137
Vorraden en bestellingen in uitvoering	112.012.952	119.698.981
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	112.012.952	119.698.981
Vorderingen op ten hoogste een jaar	9.524.057	12.173.977
Handelsvorderingen	1.958.817	3.349.692
Andere vorderingen	7.565.240	8.824.285
Liquide middelen	14.724.828	17.010.117
Overlopende rekeningen	66.000	3.061
TOTAAL ACTIVA	154.338.013	165.950.030

PASSIVA	31/12/2023	31/12/2024
EIGEN VERMOGEN	100.787.284	102.231.506
Kapitaal	410.000	410.000
Geplaatst kapitaal	410.000	410.000
Geconsolideerde reserves	100.219.108	101.663.331
Consolidatieverschillen	158.175	158.175
BELANG VAN DERDEN	1.102.406	1.496.903
SCHULDEN	52.448.324	62.221.621
Schulden op meer dan een jaar	1.687.500	1.417.500
Schulden op ten hoogste een jaar	48.900.803	58.573.461
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	270.000	270.000
Financiële schulden	27.500.000	28.675.000
Handelsschulden	6.745.743	8.117.765
Ontvangen vooruitbetalingen	9.245.419	17.839.680
Belastingen	1.699.773	1.951.990
Bezoldigingen en sociale lasten	316.305	357.732
Diverse schulden	3.123.564	1.361.293
Overlopende rekeningen	1.860.021	2.230.661
TOTAAL PASSIVA	154.338.013	165.950.030

RESULTATENREKENING	31/12/2023	31/12/2024
Bedrijfsopbrengsten	24.339.280	31.234.779
Omzet	22.608.586	29.831.267
Geproduceerde vaste activa	96.258	38.685
Andere bedrijfsopbrengsten	97.516	60.616
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	1.536.921	1.304.211
Bedrijfskosten	16.920.298	26.554.815
Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	32.051.540	23.484.950
Wijzigingen in de voorraden	-25.208.248	-7.708.864
Diensten en diverse goederen	4.879.065	4.958.829
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	3.116.921	2.823.580
Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	1.814.767	2.089.137
Waardeverminderingen op handelsvorderingen en voorraden	49.627	673.152
Andere bedrijfskosten	216.626	234.031
Niet-recurrente bedrijfskosten	0	0
Bedrijfswinst	7.418.982	4.679.965
Financiële opbrengsten	368.849	817.815
Opbrengsten van de financiële vaste activa	0	0
Opbrengsten van de vlottende activa	368.849	817.815
Financiële kosten	1.461.255	1.746.196
Winst van het boekjaar voor belasting	6.326.576	3.751.583
Belastingen op het resultaat	1.792.900	1.375.302
Belastingen	1.811.492	1.375.358
Regularisatie van belastingen	18.591	56
Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	-714.282	-327.560
Geconsolideerde winst van het boekjaar	3.819.394	2.048.720
Aandeel van derden	465.688	394.497
Aandeel van de groep	3.353.705	1.654.223

Verslag van de commissaris

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Compagnie Het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024

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 2024, de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 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 10 opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE CONTROLE VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

ORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Compagnie Het Zoute NV, die de geconsolideerde balans op 31 december 2024 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een geconsolideerd balanstotaal van € 165.950.030 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.654.223.

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 2024, 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 BESTUURSOR- GAAN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE GECONSOLI- DEERDE 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 18 maart 2025 ,

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 2024.

KERNCIJFERS COMPAGNIE HET ZOUTE NV

IN EURO	2020	2021	2022	2023	2024
Omzet	34.057.128	33.279.831	5.586.074	2.392.410	2.653.876
Bedrijfskosten	30.430.748	22.014.451	4.093.954	4.822.696	4.533.877
Bedrijfswinst	5.870.381	12.114.577	2.485.331	-1.031.875	-634.540
Bedrijfswinst / Omzet	17,24%	36,40%	44,49%	-43,13%	-23,91%
Belastingen	2.127.375	2.976.834	563.344	2.594	28.784
Te bestemmen winst	21.049.340	8.998.216	2.134.902	597.810	4.038.979
Belastingen / Winst voor belastingen	9,18%	24,86%	20,88%	0,43%	0,71%
Eigen middelen	63.706.032	68.404.348	67.972.031	66.543.056	70.372.035
TOTAAL VAN DE BALANS	112.221.675	75.382.667	92.398.621	86.568.116	77.755.029
Solvabiliteit	56,77%	90,74%	73,56%	76,87%	90,50%
Nettodividend per aandeel	127,76	95,43	55,00	42,39	0,00

Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening

Op afsluitdatum 2024 daalt het balanstotaal van de onderneming tot 77.755.029 EUR ten opzichte van 86.568.116 EUR een jaar eerder.

ACTIEF

De materiële vaste activa dalen met 0,3 miljoen EUR, ingevolge een hoger bedrag aan afschrijvingen in vergelijking met de investeringen. De financiële vaste activa dalen met 11,6 miljoen EUR tot 28,5 miljoen EUR, ingevolge een kapitaalvermindering en een waardevermindering ingevolge dividenduitkeringen.

De vlottende activa stijgen met 3,1 miljoen EUR. De vorderingen op ten hoogste één jaar dalen met 1,0 miljoen EUR, ingevolge de vermindering van de vordering R/C met sommige dochterondernemingen. De liquide middelen stijgen met 4,1 miljoen EUR tot 5,2 miljoen EUR.

PASSIEF

Het eigen vermogen van Compagnie Het Zoute NV stijgt met 3,8 miljoen EUR (tot 70,4 miljoen EUR), rekening houdende met de geplande resultaatbestemming.

Er zijn geen schulden op lange termijn. De schulden op korte termijn dalen met 12,7 miljoen EUR. De financiële schulden stijgen met 1,2 miljoen EUR door de opname van straight loans. De andere schulden dalen met 13,6 miljoen EUR, ingevolge schulden R/C met sommige dochterondernemingen.

RESULTATENREKENING

De omzet van het boekjaar is licht gestegen in vergelijking met voorgaand boekjaar (2,7 miljoen EUR ten opzichte van 2,4 miljoen EUR).

De niet-recurrente opbrengsten (1,2 miljoen EUR) ontstonden uit de verkoop van verschillende loten grond gelegen te Knokke-Heist (voorgaand boekjaar 1,3 miljoen EUR). De bedrijfskosten zijn vergeleken met vorig boekjaar met 0,3 miljoen EUR gedaald.

Het bedrijfsverlies bedraagt 634.540 EUR tegenover een bedrijfsverlies van 1.031.875 EUR in 2023.

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

De winst van het boekjaar bedraagt 4.038.979 EUR (2023: winst van 597.810 EUR).

Bestemming van het resultaat van het boekjaar

De te bestemmen winst van het boekjaar is vastgesteld op 4.038.979 EUR.
Rekening houdend met een overgedragen winstsaldo van 44.639.571 EUR,
bedraagt het te bestemmen resultaat 48.678.550 EUR.

We stellen u voor deze winst als volgt te verdelen:

Toewijzing aan de Raad van Bestuur	210.000 EUR
Over te dragen winstsaldo	48.468.550 EUR



Zoute Beach Flower Festival

Mandaten van de raad van bestuur

Naar aanleiding van het ontslag van de heren Philippe Van de Vyvere en Gino De Raedt als bestuurders met ingang van 19 juni 2024 heeft de Raad van Bestuur beslist mevrouw Ann De Raedt, ter vervanging van de heer Gino De Raedt en mevrouw Sonia Baesch, ter vervanging van de heer Philippe Van de Vyvere, met onmiddellijke ingang als bestuurders te coöpteren voor de duur van het oorspronkelijk mandaat van de heren Gino De Raedt en Philippe Van de Vyvere, d.w.z. tot de Algemene Vergadering van 2025.

Aan de Algemene Vergadering van 23 april 2025 zal worden voorgesteld om het ontslag van de heren Gino De Raedt en Philippe Van de Vyvere als bestuurders te aanvaarden en het mandaat van de door de Raad van Bestuur gecoöpteerde bestuurders, mevrouw Ann De Raedt en mevrouw Sonia Baesch te bevestigen voor de duur van het oorspronkelijk mandaat, d.w.z. tot de Algemene Vergadering van 2025.

Het mandaat van mevrouw Natacha Lippens, mevrouw Sonia Baesch, mevrouw Ann De Raedt, Baron Didier de Crombrugghe de Looringhe en dat van de heren Bernard Jolly (vertegenwoordiger van Cheniclem nv), Pierre Lebbe (vertegenwoordiger van PL Conseil bv), Paul-Evence Coppée, Marcus Van Heddeghem (vertegenwoordiger van MarcVH-Consult bv) en Baudouin Jolly (vertegenwoordiger van Corpar nv) loopt ten einde.

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 23 april 2025 voorstellen om de hernieuwing van het mandaat van mevrouw Natacha Lippens, mevrouw Sonia Baesch, mevrouw Ann De Raedt, Baron Didier de Crombrugghe de Looringhe en dat van de heren Bernard Jolly (vertegenwoordiger van Cheniclem nv), Pierre Lebbe (vertegenwoordiger van PL Conseil bv), Paul-Evence Coppée en Baudouin Jolly (vertegenwoordiger van Corpar nv) goed te keuren voor een termijn van één jaar tot de Algemene Vergadering van 2026.

Teneinde in overeenstemming met de statuten steeds aan het minimum van drie bestuurders te voldoen, zal de Raad van Bestuur aan de Algemene Vergadering

van 23 april 2025 voorstellen om de hernieuwing van het mandaat van de heer Marcus Van Heddeghem (vertegenwoordigend MarcVH-Consult bv) voor een termijn van twee jaar, tot de Algemene Vergadering van 2027, goed te keuren evenals om het mandaat van mevrouw Sophie Lecloux (vertegenwoordigend FreeBe bv) en dat van de heer Alain Devos (vertegenwoordigend Alain Devos bv), die aflopen tijdens de Algemene Vergadering van 2026, met één jaar te verlengen, tot de Algemene Vergadering van 2027.

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van 23 april 2025 voorstellen om de herroeping van het mandaat van mevrouw Patricia Laureys (vertegenwoordigend PATENCO bv) goed te keuren.

Diverse Medelingen

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

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

De Raad van Bestuur, 14 maart 2025

Financiële informatie

COMPAGNIE HET ZOUTE NV

ACTIVA	31/12/2023	31/12/2024
VASTE ACTIVA	44.318.617	32.367.501
Immateriële vaste activa	180.811	129.552
Materiële vaste activa	3.996.124	3.695.684
Terreinen en gebouwen	3.711.193	3.495.730
Installaties, machines en uitrusting	38.090	19.795
Meubilair en rollend materieel	246.842	176.066
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	0	4.094
Financiële vaste activa	40.141.681	28.542.265
Deelnemingen in verbonden ondernemingen	40.141.681	28.542.265
Vorderingen en borgtochten in contanten	0	0
VLOTTENDE ACTIVA	42.249.499	45.387.527
Vorraden en bestellingen in uitvoering	0	5.000
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	0	5.000
Vorderingen op ten hoogste één jaar	41.087.999	40.134.680
Handelsvorderingen	626.068	837.096
Andere vorderingen	40.461.931	39.297.584
Liquide middelen	1.095.500	5.244.787
Overlopende rekeningen	66.000	3.061
TOTAAL ACTIVA	86.568.116	77.755.029

PASSIVA	31/12/2023	31/12/2024
EIGEN VERMOGEN	66.543.056	70.372.035
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	44.639.571	48.468.550
SCHULDEN	20.025.060	7.382.994
Schulden op meer dan een jaar	0	0
Schulden op ten hoogste een jaar	20.002.095	7.346.166
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen	0	0
Financiële schulden	4.250.000	5.425.000
Handelsschulden	1.313.245	1.165.570
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	0	0
Belastingen	182.199	88.051
Bezoldigingen en sociale lasten	187.518	181.835
Andere schulden	14.069.133	485.710
Overlopende rekeningen	22.965	36.828
TOTAAL PASSIVA	86.568.116	77.755.029

COMPAGNIE HET ZOUTE NV

RESULTATENREKENING	31/12/2023	31/12/2024
Bedrijfsopbrengsten	3.790.820	3.899.337
Omzet	2.392.410	2.653.876
Geproduceerde vaste activa	96.258	38.685
Andere bedrijfsopbrengsten	8.988	8.732
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	1.293.165	1.198.044
Bedrijfskosten	4.822.696	4.533.877
Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	31.956	8.622
Wijzigingen in de voorraden	0	-5.000
Diensten en diverse goederen	2.582.170	2.541.261
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.728.871	1.540.036
Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	414.192	385.842
Andere bedrijfskosten	65.508	63.117
Niet-recurrente bedrijfskosten	0	0
Bedrijfswinst	-1.031.875	-634.540
Financiële opbrengsten	2.226.871	14.104.240
Opbrengsten van de financiële vaste activa	754.376	12.669.642
Opbrengsten van de vlottende activa	1.472.494	1.434.598
Financiële kosten	594.591	9.401.937
Winst van het boekjaar voor belasting	600.404	4.067.763
Belastingen op het resultaat	2.594	28.784
Belastingen	2.594	28.784
Regularisatie van belastingen	0	0
Winst van het boekjaar	597.810	4.038.979
Overboeking naar / Onttrekking aan belastingvrije reserves		
Te bestemmen winst van het boekjaar	597.810	4.038.979

RESULTATENVERWERKING	31/12/2023	31/12/2024
Te bestemmen winst	46.666.355	48.678.550
Te bestemmen winst van het boekjaar	597.810	4.038.979
Overgedragen winst van het vorig boekjaar	46.068.546	44.639.571
Toevoeging aan de reserves		
Aan de overige reserves		
Over te dragen resultaat	44.639.571	48.468.550
Over te dragen winst	44.639.571	48.468.550
Uit te keren winst	2.026.784	210.000
Vergoeding van het kapitaal	1.816.784	0
Tantièmes	210.000	210.000

Verslag van de commissaris

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Compagnie Het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2024

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 2024, de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2024 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 10 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 2024 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 77.755.029 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 4.038.979.

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2024, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

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.

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

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, 18 maart 2025

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Paul Eelen *
Partner
* Handelend in naam van een BV

Bijlage bij de jaarrekening

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

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

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

Waarderingsregels

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

COMPAGNIE HET ZOUTE

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

www.compagniezoute.eu
RPR Brugge 0405.190.378