



**JAAR-
VERSLAG**
2016



COMPAGNIE HET ZOUTE

VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

aan de algemene
vergadering op 26 april 2017

BALANS EN RESULTATENREKENING

op 31 december 2016



COMPAGNIE HET ZOUTE

INHOUD



01

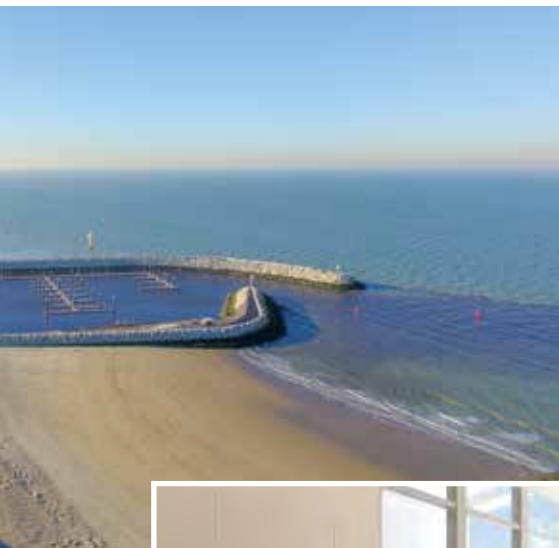
KERNCIJFERS & WOORD VOORAF

- 07** Woord van de Voorzitter
- 08** Kerncijfers
- 09** Samenstelling van de Raad van Bestuur en van de diverse Comités

02

ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

- 14** De vastgoedactiviteiten België
- 22** De vastgoedactiviteiten Frankrijk
- 30** De vastgoedactiviteiten Nederland
- 40** Patrimonium
- 41** Personeel
- 42** De recreatieve activiteiten



03

STRUCTUUR VAN DE GROEP

- 46 Governance
- 46 Strategie
- 47 Risicobeheer
- 47 Aandelen

04

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

- 50 Jaarverslag van de Raad van Bestuur
- 51 De structuur van de groep
- 52 Commentaar bij bepaalde posten van de geconsolideerde jaarrekening
- 53 Diverse mededelingen
- 54 Geconsolideerde financiële informatie
- 58 Verslag van de Commissaris

05

STATUTAIRE JAARREKENING

- 62 Jaarverslag van de Raad van Bestuur
- 62 Kerncijfers
- 63 Commentaar bij bepaalde posten van de jaarrekening
- 64 Bestemming van het resultaat van het boekjaar
- 64 Mandaten van de Raad van Bestuur
- 65 Diverse mededelingen
- 66 Financiële informatie
- 70 Verslag van de Commissaris
- 72 Bijlagen bij de jaarrekening
- 72 Waarderingsregels





STRANDRESIDENTIE Cadzand, Nederland | Architect: Arcas

KERNCIJFERS & WOORD VOORAF



WOORD VAN DE VOORZITTER

Geachte mevrouw,
geachte heer,

Ik heb de eer u het 108^{ste} jaarverslag van de Compagnie Het Zoute voor te stellen.

Op de Algemene Vergadering van 27 april 2016 heb ik de nieuwe strategie van de vennootschap toegelicht. Deze strategie is uitgewerkt door onze Raad van Bestuur en is gebaseerd op drie pijlers:

- › een referentie worden op het gebied van de ontwikkeling van residentieel vastgoed van topkwaliteit in de Benelux en Frankrijk;
- › de Royal Zoute Golf Club verder te blijven opwaarderen;
- › het bestaande patrimonium actief beheren.

Om deze strategie uit te voeren heeft de Raad van Bestuur beslist om het managementteam te versterken, de projecten te versnellen door een beroep te doen op externe financiering, het aanbod te diversifiëren en allianties en/of samenwerkingsverbanden te overwegen.

Het managementteam is nu zo goed als voltallig en werkt volop aan de opbouw van een 'nieuwe' Compagnie, professioneler en performanter.

Ik hoef u Jos Vankriekelsvenne niet meer voor te stellen, de directeur van de golf waarvan iedereen erkent dat deze met veel aandacht voor kwaliteit wordt gerenoveerd. Op de vorige Algemene Vergadering kon u ook kennismaken met Joris Vrielynck, ingenieur architect van opleiding en directeur projectontwikkeling, die zeer snel onze volledige

vastgoedontwikkeling in handen heeft genomen. Hij is er in minder dan een jaar tijd in geslaagd om belangrijke obstakels weg te nemen en de projecten te versnellen, zowel in onze historische markt als in Zeeland en Frankrijk. Sinds 1 januari kunnen we ook rekenen op de medewerking van Philippe De Meestere, handelingenieur van opleiding, die de Compagnie heeft vervoegd in de hoedanigheid van adjunct-directeur-generaal. Steven T'Jollyn, onze administratief en financieel directeur, vervolledigt het directieteam.

Deze nieuwe situatie zal verder worden toegelicht op de nieuwe website van de Compagnie.

Met betrekking tot de projecten en op dit moment is in Cadzand de Strandresidentie vrijwel volledig verkocht en bereiden we de start voor van de Branding (54 appartementen, grotendeels met zeezicht). In Kamperland is de derde fase opgestart. In Harelbeke beginnen we met de commercialisering van de residentie Lindbergh en in Knokke ziet de eerste verkoopfase van La Rive er veelbelovend uit.

We hebben onze participatie in de jachthaven verkocht tegen de aanschaffingswaarde, aangezien deze activiteit niet in de lijn lag van de strategie. De nieuwe directie bestudeert actief twee of zelfs drie grote projecten die wel perfect kaderen in onze strategie.

Dit alles is het resultaat van sterk teamwerk en ik wil dan ook van de gelegenheid gebruikmaken om alle medewerkers te bedanken die zich ten volle inzetten voor onze toekomst.



Bernard Jolly
Voorzitter Raad van Bestuur

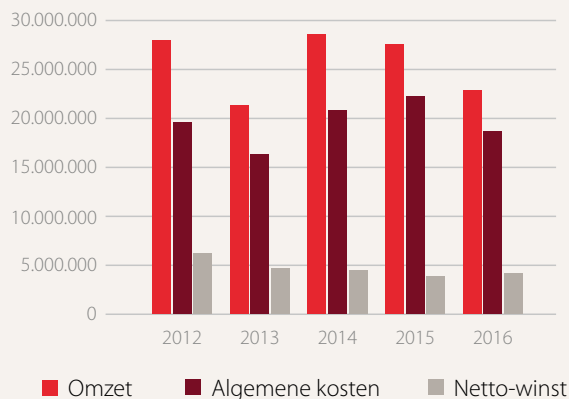
KERNCIJFERS

COMPAGNIE HET ZOUTE GECONSOLIDEERD

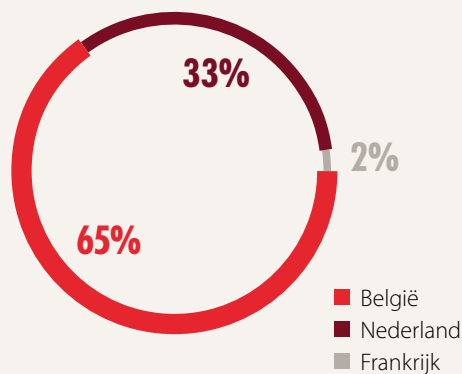
IN EUR	2012	2013	2014	2015*	2016
Omzet	28.094.339	21.381.524	28.700.868	27.645.423	22.888.865
Algemene kosten	19.603.691	16.350.615	20.878.259	22.358.612	18.730.215
Bedrijfswinst	8.602.563	5.149.448	7.971.017	5.451.248	6.287.180
Bedrijfswinst / Omzet	30,62%	24,08%	27,77%	19,72%	27,47%
Belastingen	2.278.017	1.741.402	3.237.222	1.264.406	1.714.155
Winst na belastingen	6.253.277	4.630.563	4.497.086	3.843.435	4.109.751
Belastingen / Winst voor belastingen	26,61%	27,30%	41,81%	24,74%	29,47%
Eigen middelen	68.951.807	69.017.371	68.964.457	68.418.807	67.978.413
TOTAAL VAN DE BALANS	105.168.953	106.542.185	92.649.823	98.853.143	94.031.793
Solvabiliteit	65,56%	64,78%	74,44%	69,21%	72,29%

(*) Door gewijzigde jaarrekeningschema's zijn de cijfers 2015 licht gewijzigd.

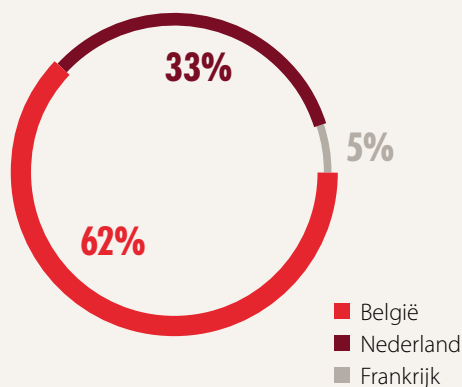
Resultaten over 5 jaar



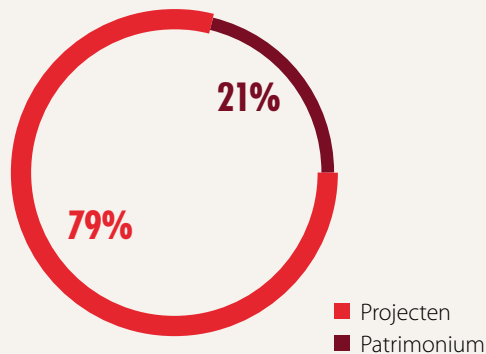
Geografische uitsplitsing omzet 2016



Geografische uitsplitsing voorraden 2016



Uitsplitsing omzet per activiteit 2016



SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR EN VAN DE DIVERSE COMITÉS

	RAAD VAN BESTUUR	AUDIT-COMITÉ	BENOEMINGS- EN REMUNERATIE-COMITÉ	DIRECTIE-COMITÉ	EINDE MANDAAT
De heer Bernard Jolly (Vertegenwoordigend Cheniclem Private Equity nv)	V	G	V	G	25/4/2018
Graaf Paul Lippens	VV			B	25/4/2018
Baron Didier de Crombrughe de Looringhe	B	V			24/4/2019
De heer Marcus Van Heddeghem (Vertegenwoordigend MarcVH-Consult bvba)	B*		B*	V*	26/4/2017
Graaf Alexandre Lippens	B		B		26/4/2017
De heer Pierre Lebbe	B	B			25/4/2018
De heer Alain Devos (Vertegenwoordigend Alain Devos bvba)	B*		B*	B*	26/4/2017
Mevrouw Marie-Thérèse Dhaenens Weyn (Vertegenwoordigend DW Consult bvba)	B*	B*	B*	B*	25/4/2018
De heer Didier t'Serstevens (Vertegenwoordigend Hudico nv)	B				26/4/2017
De heer Philippe De Meestere (Vertegenwoordigend DM Projects bvba)	G	G		AD	
De heer Steven T'Jollyn	G	G		DFA	
De heer Joris Vrielynck (Vertegenwoordigend JVCon bvba)	G			DP	
Graaf Maurice Lippens	EV				

LEGENDE

V	Voorzitter
V*	Onafhankelijke voorzitter
EV	Ere-Voorzitter
VV	Vice-Voorzitter
B	Bestuurder
B*	Onafhankelijke Bestuurder
AB	Afgevaardigd Bestuurder
AD	Algemeen Directeur
DP	Directeur Projectontwikkeling
DFA	Directeur Financiën en Administratie
G	Genodigde

COMMISSARIS

De heer Paul Eelen
(Vertegenwoordigend Ernst & Young Bedrijfsrevisoren C.V.B.A.,
De Kleetlaan 2, 1831 Diegem)

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

Prins Filiplaan 53
B-8300 Knokke-Heist

Tel. +32.50.62.11.11
Fax. +32.50.60.04.73
cie@zoute.be

www.compagniezoute.eu

RPR Brugge 0405.190.378



02



LINDBERGH Hardelot, Frankrijk | Architect: Arcas

ACTIVITEITEN VAN DE GROEP

VASTGOED- ACTIVITEITEN



BELGIË

■ BLANKENBERGE

Royal Gardens

Maurice Devriendtlaan 71-79, 8370 Blankenberge

Royal Gardens gebouw C

Maurice Devriendtlaan 53, 8370 Blankenberge

■ SINT-PIETERS-WOLUWE

Orée Gardens

Fazantenparklaan 84, 1150 Brussel

■ KNOKKE

La Rive (La Reserve II)

Elizabethlaan 160, 8300 Knokke-Heist

Biezenpolder

Rijkswachtlaan 38, 8300 Knokke-Heist

Ste Anne La Palue

Boslaan, 8300 Knokke-Heist

Bijenhof

Bijenhof, 8300 Knokke-Heist



FRANKRIJK

■ HARDELOT

Front De Mer

Avenue Joseph Lesur, 62152 Hardelot

Ruban Bleu

Avenue Winston Churchill, 62152 Hardelot

La Becque

Boulevard d'Argyll, 62152 Hardelot

Les Sternes

Allée Des Sternes, 62152 Hardelot

Shakespeare I

Rue Des Anglais, 62152 Hardelot

Lindbergh (Shakespeare II)

Rue Des Anglais, 62152 Hardelot



NEDERLAND

■ CADZAND

Strandresidentie

Boulevard De Wielingen 47, 4506 JK Cadzand

De Branding

Boulevard De Wielingen 54, 4506 JL Cadzand

Duinhof Oost

Vlaming Polderweg 4, 4506 HZ Cadzand

Duinhof Holidays

Boulevard de Wielingen 7B, 4506 JH Cadzand

Duinhof Noord

Boulevard De Wielingen 4, 4506 JK Cadzand

Duinplein West

Boulevard De Wielingen 45, 4506 JK Cadzand
& Leeuwerikenlaan 1, 4506 JW Cadzand

Jachthaven

Maritiem Plaza 2, 4506 KZ Cadzand

Mariastraat

Mariastraat 35, 4506 AC Cadzand

■ KAMPERLAND

Groote Duynen

Jacobadijk, 4493 MZ Kamperland



DE MARKTSITUATIE

Knokke-Heist is en blijft één van de meest aantrekkelijke kustbestemmingen aan de Noordzee. De vastgoedmarkt wordt er gekenmerkt door stabiele volumes en prijzen. In 2016 noteerden de notarissen circa 1300 vastgoedtransacties die wijzen op een actieve vastgoedmarkt. Appartementen werden in 2016 gemiddeld 3% duurder terwijl oudere huizen opnieuw iets goedkoper werden.

De vooruitzichten voor Knokke in 2017 zien wij overwegend positief aangezien investeerders steeds meer aandacht schenken aan modern en duurzaam vastgoed i.p.v. te investeren in een verouderd patrimonium met op termijn hoge renovatiekosten. Het nieuwbouwproject 'La Rive' speelt in op deze trend en biedt kopers diverse appartementen aan met een afwerking van het hoogste niveau.

93

APPARTEMENTEN

7

TE KOOP

ROYAL GARDENS GEBOUWEN A EN B

In dit project van 93 appartementen zijn er medio maart 2017 nog slechts 7 appartementen te koop, waarvan nog enkele duplexen en studio's. De verkoop van deze laatste appartementen is een prioriteit voor 2017. Het constructieprobleem dat zich in 2015 heeft voorgedaan aan de balustrades is volledig opgelost. Alle balustrades werden volledig vernieuwd onder garantie van de aannemer.

LOCATIE:

Blankenberge, België

ARCHITECT:

Ontwerp: Architectuurburo AR-CO B.V.B.A

Uitvoerder: Architect Dirk Steyaert

www.royalgardens.eu



ROYAL GARDENS GEBOUW C

LOCATIE:
Blankenberge, België

ARCHITECT:
Architectuurburo AR-CO B.V.B.A

De plannen voor de bouw van het appartementencomplex C werden aangepast in functie van een aantal bemerkingen vanwege het Stadsbestuur van Blankenberge. Er worden uiteindelijk 38 appartementen voorzien. De bouw-aanvraag werd in februari 2017 ingediend. Het overschot aan onverkochte parkings onder gebouw A en B wordt aangewend voor gebouw C zodat er geen extra ondergrondse garages gebouwd dienen te worden in gebouw C. Via een ondergrondse doorgang zullen deze gemakkelijk bereikbaar zijn.

De commercialisering en de start van de bouw zullen hoogstwaarschijnlijk aanvatten in de tweede jaahelft van 2017.

38

APPARTEMENTEN



ORÉE GARDENS

Dit project met zijn uitzonderlijke ligging aan de rand van het Zoniënwoud werd gerealiseerd in joint-venture met de firma Kairos, onderdeel van de BAM-groep. De historische ziekenhuissite werd hiervoor omgebouwd tot een stijlvolle residentie van 43 appartementen. Het gebouw is volledig afgewerkt en alle verkochte appartementen zijn opgeleverd. In 2016 heeft de verkoop een extra boost gekregen, dat resulteert in een totale verkoop van 42 appartementen.

LOCATIE:
Sint-Pieters-Woluwe, België

ARCHITECT:
A.D.E - Marc Stryckman & Partners

www.oreegardens.be

43

APPARTEMENTEN

1

TE KOOP





LA RIVE
Knokke, België
ARCHITECT: EL Architects



LA RIVE (LA RESERVE II)

Het afgelopen jaar werd intens verder gewerkt aan het project La Rive (2^{de} fase La Reserve) waarvan de Compagnie (dochtermaatschappij Compagnie Het Zoute Reserve nv) grondeigenaar is. In april 2016 werd de wijzigende bouwvergunning voor de tweede fase bekomen. Deze vergunning is uitvoerbaar en definitief. Na een lange en slopende bemiddelingsronde werd uiteindelijk ook het akkoord bekomen van de mede-eigenaars op de wijzigingen aan de basisakte. De gewijzigde basisakte werd dan ook begin 2017 verleden voor de notaris. Op 23 februari 2017 is de commercialisatie van dit grootschalige

prestigeproject van start gegaan met een exclusieve Pre-Sales. In maart is de verkoop gestart naar het grote publiek. Het project betreft 88 luxe appartementen met oppervlaktes variërend tussen 116 en 275 m² waarvan 30 units zich bevinden in de prijsvork tussen 690.000 EUR en 1.000.000 EUR en 46 units tussen 1.000.000 EUR en 1.500.000 EUR. Tevens zijn er 98 ondergrondse garageboxen en 27 ondergrondse staanplaatsen. Sinds de start van de commercialisatie zijn er 7 appartementen verkocht. Om de tweede fase te differentiëren van de eerste fase werd er geopteerd om de naam te wijzigen van La Reserve II naar La Rive.

LOCATIE:
Knokke, België
ARCHITECT:
EL Architects

www.lariveknokke.be

7

VERKOCHT

88

**LUXE
APPARTEMENTEN**

98

**ONDERGRONDSE
GARAGEBOXEN**

27

**ONDERGRONDSE
STAANPLAATSEN**

BIEZENPOLDER

LOCATIE:
Knokke, België

ARCHITECT:
X. Donck & Partners architecten

Het voormalig klooster-en schoolgebouw werd gerestaureerd en omgebouwd tot 8 woningen. Het verkoopritme was de voorbije jaren te laag, waarschijnlijk omwille van een overaanbod in de Oosthoek en wellicht ook de atypische eigenschappen van het project. Hierin is in 2016 verandering gekomen door het aanpassen van een aantal woningen in combinatie met een prijsverlaging. Sindsdien is het project op enkele maanden tijd volledig uitverkocht.

8

WONINGEN

UITVERKOCHT



STE ANNE LA PALUE

De eigenaar heeft de villa verkocht. Compagnie Het Zoute heeft de geïnvesteerde sommen kunnen recupereren.

LOCATIE:
Knokke, België

BIJENHOF

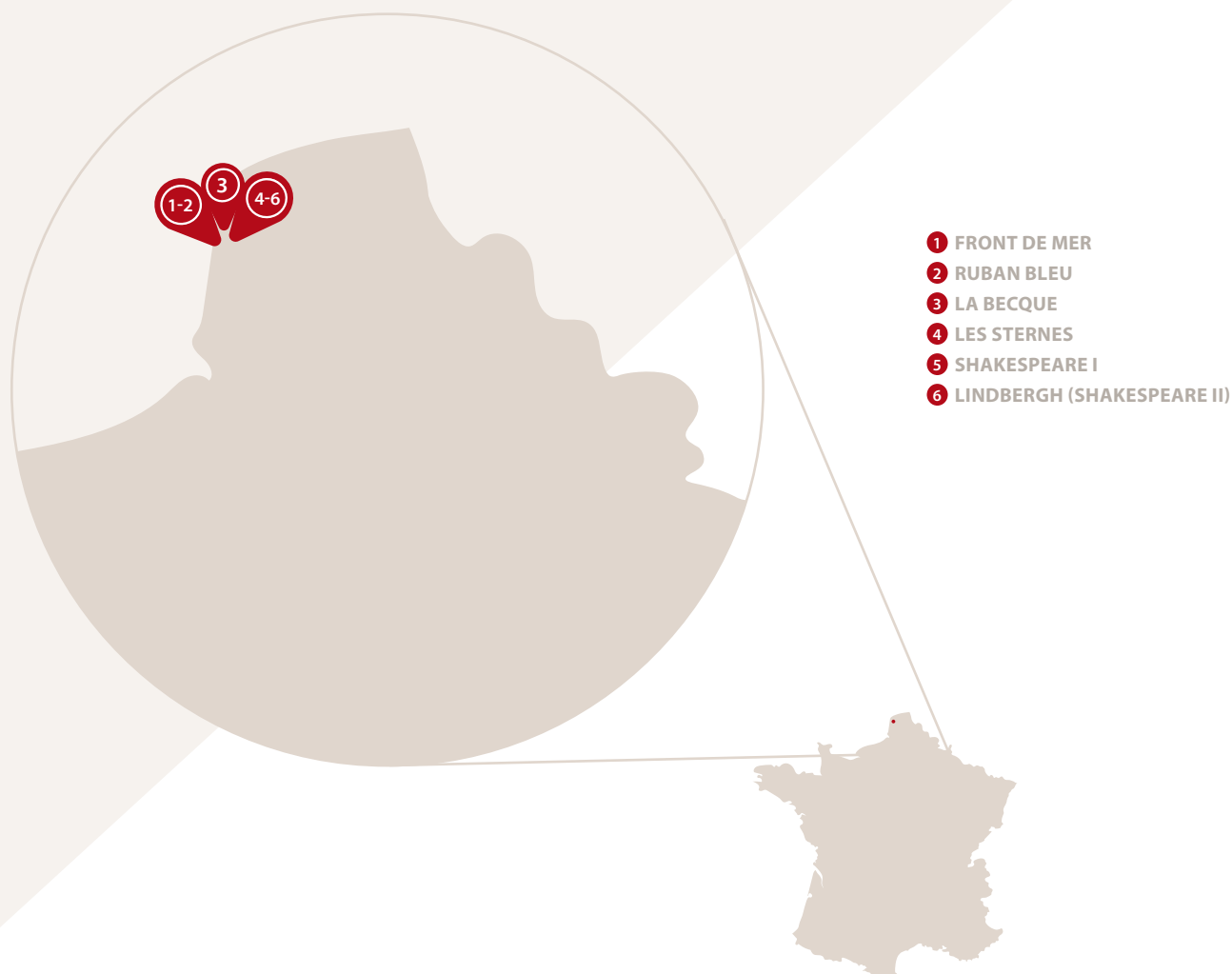
LOCATIE: Het terrein van de voormalige Vlindertuin werd in 2011 verkaveld tot 6 percelen waarvan op korte termijn 5 percelen succesvol verkocht werden. Het laatste perceel is in 2016 verkocht (aktedatum 2017).

NIEUWE PROJECTEN

De Compagnie bestudeert momenteel verschillende nieuwe projecten en dit zowel te **Knokke** als te **Brussel**.

Het management wil in 2017 actiever op zoek gaan naar nieuwe projecten en dit in diverse Belgische centrumsteden.





- 1 FRONT DE MER
- 2 RUBAN BLEU
- 3 LA BECQUE
- 4 LES STERNES
- 5 SHAKESPEARE I
- 6 LINDBERGH (SHAKESPEARE II)

DE MARKTSITUATIE

De vastgoedmarkt te HardeLOT beschikt enerzijds over een beperkt nieuwbouwaanbod en anderzijds wordt er ook heel wat bestaand vastgoed te koop aangeboden. Het lage transactieritme drukt dan ook de verkoopprijzen. De Compagnie wenst door een actieve marketing met alle stakeholders en door het aanbieden van zowel nieuwbouwappartementen, huizen als gronden de markt opnieuw te activeren.

WWW.HARDELOT.FR



BESTEMMINGS- PLAN

Het nieuwe regionale bestemmingsplan PLUI zal een groot deel van Hardelot omvormen naar niet bebouwbare natuurzone en zal naar verwachting vanaf mei 2017 in voege treden. Er is veel verzet tegen dit plan van onder meer de grondeigenaar alsook de vereniging 'Vivre Hardelot'. Er wordt naar alle waarschijnlijkheid beroep aangetekend tegen dit nieuwe bestemmingsplan. Ook CIH (Compagnie Immobilière d'Hardelot, dochteronderneming van Compagnie Het Zoute) heeft haar bezwaren geuit tegen dit plan maar focust momenteel op het maximaal ontwikkelen van de zones die nog steeds bebouwbaar zijn.

Ondanks de onzekere toestand gezien de bovenstaande procedures gaat de Compagnie onverwijld verder met het ontwikkelen van een divers aanbod aan vastgoedprojecten te Hardelot en mikt daarbij op een zo ruim mogelijk publiek uit Frankrijk en België.





4

GEBOUWEN

30

**APPARTEMENTEN
PER GEBOUW**

120

**EENHEDEN
IN TOTAAL**

FRONT DE MER NIEUW

Ten zuiden van Hardelot beschikt CIH over een opportuniteit tot het bouwen van een groot complex met frontaal zee- en duinzicht. Het voorontwerp voorziet in 4 parallelle gebouwen bestaande uit 4 bouwlagen en opgetrokken in een moderne, transparante glasarchitectuur. Ieder gebouw omvat circa 30 appartementen wat het totaal op 120 eenheden brengt voor het project.

De betrachting is om de bouwaanvraag in te dienen tegen de zomer van 2017 nadat de PLUI in voege is getreden.

LOCATIE:

Hardelot, Frankrijk



RUBAN BLEU

De natuurvereniging 'Opale Environnement' heeft begin 2016 beroep ingediend tegen de bouwvergunning voor de Ruban Bleu. Uitspraak van de rechter hierin wordt verwacht in de loop van 2018.

LOCATIE:

Hardelot, Frankrijk

LA BECQUE NIEUW

10
LOTEN

In februari 2017 werd de verkavelingsvergunning bekomen voor 10 loten aan de noordzijde van Hardelot, begrensd door het natuurreservaat en in een gebied gelegen op 200 meter van het strand. Het betreft percelen van gemiddeld 650 m². Na het verlopen van de beroepstermijn kan er gestart worden met de aanleg van de infrastructuur en kan de commercialisatie opgestart worden.

LOCATIE:

Hardelot, Frankrijk



10

**VAKANTIE-
WONINGEN**

LES STERNES NIEUW

Op 200 meter van de residentie Lindbergh en aansluitend aan een bestaande woonwijk plant de CIH in eerste fase een project met 10 gekoppelde vakantiewoningen. De bouwaanvraag wordt in het tweede kwartaal van 2017 ingediend. In een tweede fase zal op deze terreinen ook nog een aanvraag ingediend worden voor een appartementsgebouw bestaande uit circa 20 eenheden.

LOCATIE:

Hardelot, Frankrijk



40

APPARTEMENTEN

3

COMMERCIEËLE
RUIMTES

1

COMMERCIEËLE
RUIMTE TE KOOP

SHAKESPEARE I

Deze residentie werd gebouwd in de typische stijl die de Compagnie ontwikkelt in Hardelot. Alle 40 appartementen en 2 van de 3 commerciële ruimtes zijn verkocht.

LOCATIE:

Hardelot, Frankrijk

ARCHITECT:

Arcas

De plannen voor deze residentie werden enigszins aangepast aan de nieuwe trend met elegante gevels en grotere vensters.





LINDBERGH (SHAKESPEARE II)

In het verlengde van Shakespeare I voorziet CIH de bouw van een gelijkaardige residentie, bestaande uit 23 appartementen en 2 commerciële ruimtes. De plannen voor deze residentie werden enigszins aangepast aan de nieuwe trend met elegante gevels en grotere vensters.

Inmiddels werd de bouwvergunning toegekend en is de commercialisatie begin 2017 aangevat. Tot en met half maart werd 1 aankoopbelofte getekend.

LOCATIE:
Hardelot, Frankrijk
ARCHITECT:
Arcas

www.lindbergh-hardelot.eu

23

APPARTEMENTEN

2

**COMMERCIEËLE
RUIMTES**



MARKTSITUATIE

De verkoop in Nederland zit duidelijk in de lift. Zowel voor de projecten in Cadzand als in Kamperland was het verkoopritme in 2016 een heel stuk hoger dan verwacht. De sterke stijging heeft zich vooral gemanifesteerd in de tweede jaarhelft van 2016 en zet zich verder in 2017.



GEMEENTELIJKE VERHUURPLICHT

Sinds 2016 is er een nieuwe provinciale verordening in voege getreden die de verhuur van residentiële tweede verblijven verplicht maakt. De Gemeente Sluis heeft deze provinciale verordening nog niet omgezet in een gemeentelijke verhuurplicht.

In de kennis dat een meerderheid van ons cliënteel niet wenst te verhuren kan dit een aanzienlijke rem zijn op de verkoop. Compagnie Het Zoute heeft reeds acties ondernomen naar de Provincie om deze verordening te betwisten en zal zijn verzet in toekomstige vergunningsaanvragen ook verder juridisch onderbouwen.



STRANDRESIDENTIE
Cadzand, Nederland
ARCHITECT: Arcas

STRANDRESIDENTIE

Dit stijlvol gebouw met haar innovatieve architectuur wordt opgetrokken langs de duinen van Cadzand-Bad. Er komen 62 appartementen met ruime terrassen en een wijds zicht zowel aan zee als aan landzijde. Tevens wordt het bestaande Strandhotel uitgebreid en gerenoveerd. De bouwwerkzaamheden hebben enige vertraging op de initiële planning door de complexiteit van de bouwkuip.

De oplevering van de residentie blijft voorzien voor de zomer van 2018.

De verkoop is gestart tijdens de lente van 2015 en op een jaar tijd was reeds 80% van het project verkocht. Tot en met medio maart 2017 zijn 60 van de 62 appartementen verkocht.

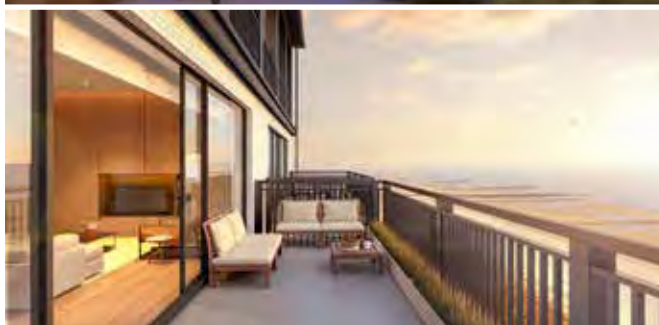
LOCATIE:

Cadzand, Nederland

ARCHITECT:

Arcas

www.strandresidentie.eu



62

APPARTEMENTEN

2

TE KOOP

DE BRANDING

LOCATIE:
Cadzand, Nederland

ARCHITECT:
Arcas

Vlak naast Strandresidentie beoogt de Compagnie de bouw van een tweede uniek project op de duinen van Boulevard de Wielingen, bestaande uit 54 appartementen, grotendeels met zeezicht.

De bouwvergunning is reeds verworven en heeft geen verhuurverplichting.

De commercialisatie van dit project wordt opgestart in de tweede helft van 2017.



54

APPARTEMENTEN

19

MET FRONTAAL
ZEEZICHT

DUINHOF OOST

In navolging van het succes van Duinhof Zuid werd aan de overzijde, aan de voet van de duinen, een project gebouwd van 29 woningen en 60 appartementen verdeeld over drie gebouwen. Dit project werd gerealiseerd in samenwerking met onze Nederlandse partners Bax & Van Kranenburg en met als aannemersbedrijf Van der Poel uit Terneuzen. Ook hier kan men van een succes spreken: het project is op minder dan twee jaar tijd volledig uitverkocht. De woningen en appartementen van het eerste gebouw zijn volledig afgewerkt en opgeleverd. De overige twee gebouwen zullen nog voor de zomer van 2017 opgeleverd worden.

LOCATIE:

Cadzand, Nederland

ARCHITECT:

Arcas

www.duinhofeast.eu

60

APPARTEMENTEN

29

WONINGEN

UITVERKOCHT



DUINHOF HOLIDAYS

LOCATIE:
Cadzand, Nederland

ARCHITECT:
Arcas

www.duinhofholidays.nl

Duinhof Holidays wordt gerund in samenwerking met onze partners, makelaars De Nijs en Dedobbelaere. Compagnie Het Zoute bezit 37,5% van het kapitaal. Deze verhuurmaatschappij richt zich op de verhuur van de diverse Duinhof

projecten en is ondertussen aan haar derde activiteitenjaar begonnen. Na afsluiting van de balanscijfers is het resultaat wederom positief gebleken, met een omzetverhoging van 11,6% ten opzichte van 2015.



GROOTE DUYNEN

Voor deze ontwikkeling in Kamperland op het schiereiland Noord-Beveland hebben de Compagnie Het Zoute en Aannemersbedrijf Van Der Poel opnieuw de handen in elkaar geslagen.

Op een gebied van 21 hectare groot gelegen op wandelafstand van het Noordzeestrand en het Veerse Meer worden 107 vrijstaande, gelijkvloerse woningen gebouwd. Het landschappelijke ontwerp en de architectuur van de woningen vormen binnen dit project één harmonieus geheel.

Het project Groote Duynen wordt per fase aangeboden en er worden 3 schiereilanden aangelegd.

De eerste en tweede fase bestaande uit elk 26 woningen zijn volledig uitverkocht.

Van de derde fase die begin februari 2017 in verkoop is gegaan, zijn er reeds een aantal woningen gereserveerd.

De woningen in de eerste fase worden in het voorjaar van 2017 opgeleverd. De bouwwerken van de tweede fase vatten aan in maart 2017.

LOCATIE:

Kamperland, Nederland

ARCHITECT:

Bedaux De Brouwer Architecten

www.grooteduynen.eu

107
WONINGEN

52
VERKOCHT

3^{de}
FASE IN
VERKOOP



DUINHOF NOORD

Aan de noordkant van Boulevard de Wielingen heeft de Compagnie Het Zoute een aantal panden opgekocht met het oog op de realisatie van een nieuw project. Hierin heeft het Aannemersbedrijf Van der Poel een participatie van 25%. Momenteel zit dit project in de voorstudiefase.

LOCATIE:
Cadzand, Nederland

DUINPLEIN WEST

39

APPARTEMENTEN

Op dit plein, gelegen in het centrum van Cadzand, heeft Compagnie Het Zoute twee panden aangekocht, met de intentie er een 39-tal appartementen en een aantal winkelruimtes op het gelijkvloers te bouwen. Met de Gemeente zijn nog gesprekken aan de gang betreffende de optimale benutting van het terrein en de inrichting van de ondergrondse parking.

LOCATIE:
Cadzand, Nederland

JACHTHAVEN

Zowel de kustversterking als de jachthaven met clubgebouw zijn zo goed als klaar. Heel het werkgebied is inmiddels opengesteld, op de overdekte parkeerplaats na. De officiële opening van de Jachthaven is voorzien op 12 mei 2017.

Zoals geweten zijn de plannen voor de aanleg van de jachthaven een initiatief van enkele ondernemers verenigd in de besloten vennootschap Yacht@Cadzand-Bad. Na jaarafsluiting hebben we onze deelneming in de Jachthaven verkocht tegen aanschaffingswaarde aangezien deze activiteit niet in lijn lag met de strategie.

De uitbating van de Jachthaven werd toevertrouwd aan de Royal Yacht Club of Belgium (RYCB). Van de 124 ligplaatsen zijn er per 1 maart 2017 reeds 95 verhuurd.

Het bijbehorende restaurant Air Republic gaat uitgerust worden door Sergio Herman.

LOCATIE:

Cadzand, Nederland

ARCHITECT:

INARCO bvba

www.yachtatcadzandbad.nl



124
LIGPLAATSEN

MARIA- STRAAT

8

LOTEN

In Cadzand dorp heeft Compagnie Het Zoute een aantal percelen landbouwgrond met een totale grootte van 4ha46. Er is een voorakkoord met de Gemeente voor de aanleg van een verkaveling op een gedeelte van deze gronden bestaande uit 8 kleine loten van circa 5 are. Het overige gedeelte van deze terreinen dient gezien te worden als een grondreserve die mogelijks op termijn ontwikkeld kan worden.

LOCATIE:

Cadzand, Nederland



PATRIMONIUM

DE FERMETTES

In navolging van de beslissing van de Raad van Bestuur om het bestaande patrimonium geleidelijk aan te vernieuwen door rendabelere patrimoniale investeringen heeft de Compagnie in 2016 3 fermettes te koop gesteld. 2 fermettes zijn ondertussen verkocht. Op heden blijven er nog 20 fermettes over, hiervan zijn er 19 verhuurd.

LANDBOUW-UITBATING

Compagnie Het Zoute had over kalenderjaar 2016 een totale oppervlakte van 56 hectare landbouwgronden in eigen exploitatie. Daarnaast heeft de onderneming nog ca. 140 hectare aan landbouwgronden in pacht gegeven aan diverse landbouwers.

PERSONEEL

In 2016 werden opnieuw een aantal personeelsleden aangeworven, ter vervanging van een aantal personeelsleden die op pensioen of uit dienst zijn gegaan. Ook werd een nieuw personeelslid aangeworven voor het onthaal op de RZGC, met als doel dat de spelers een centraal aanspreekpunt hebben. Dit brengt het aantal personeelsleden van de groep op 40.

De Raad van Bestuur wenst van de gelegenheid gebruik te maken om alle medewerkers van de groep te bedanken voor hun inzet. Zij zijn de drijvende factor achter de behaalde resultaten in onze diverse activiteiten.

40

PERSONEELSLEDEN



Hoofdkantoor Compagnie Het Zoute in Knokke

DE RECREATIEVE ACTIVITEITEN



ROYAL ZOUTE TENNIS CLUB

Tijdens de maand juli is naar jaarlijkse gewoonte de Rising Stars Tennis Tour van start gegaan in de Royal Zoute Tennis Club. Deze reeks van ITF-mannentornooien voor jonge spelers biedt spectaculair tennis van hoog niveau. De Optima Open, Belgische manche van de ATP Champions Tour, dat aan haar zevende editie toe was en telkens een groot aantal toeschouwers lokte naar de RZTC werd op het laatste ogenblik afgelast.

De uitbating van de Royal Zoute Tennis Club wordt uitbesteed aan Edition Ventures terwijl het clubhuis (Knokke Out) verhuurd wordt aan de S.A. Recreation & Leisure. Het algemeen onderhoud van de terreinen valt nog onder de hoede van de technische onderhoudsploeg van de Compagnie Het Zoute.

www.knokkezoutetennisclub.be



ROYAL ZOUTE GOLF CLUB

In 2016 werd er fors geïnvesteerd in de Royal Zoute Golf Club. Zo werden verscheidene afslagplaatsen en bunkers op de Championship Course en de Executive Course gerenoveerd. Daarnaast werden ook enkele technische investeringen uitgevoerd die het mogelijk moeten maken om het ECO-label voor Golfclubs in de toekomst binnen te halen.

Dankzij het goede management en juiste investeringen werd de Royal Zoute Golf Club in het vooraanstaande Britse blad

'Golf World' gerangschikt als beste golfterrein in België, 6^{de} in de Benelux en 20^{ste} in Continentaal Europa.

Ook in 2017 zal er opnieuw geïnvesteerd worden zodat de uitstraling van deze prestigieuze golfclub verzekerd is voor de komende jaren. Momenteel ondergaat het Caddiehouse een volledige renovatie. Binnenkort zal ook de heraanleg van parking B van start gaan.

www.rzgc.be



03



GROOTE DUYNEN Kamperland, Nederland | Architect: Bedaux De Brouwer Architecten

STRUCTUUR VAN DE GROEP

STRUCTUUR VAN DE GROEP

GOVERNANCE

Het Directiecomité kwam in 2016 9 keer samen. De taak van het Directiecomité 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 het Directiecomité 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 en de studie en voorbereiding van te nemen beslissingen inzake nieuwe projectmogelijkheden. Tevens is er een regelmatige opvolging van de liquiditeit- en resultaatprognoses. Het Directiecomité heeft geen uitvoerende functie.

De Raad van Bestuur is in 2016 5 keer bijeengekomen.

In 2016 heeft het Auditcomité 2 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 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 4 keer bijeen gekomen om te beraadslagen en voorstellen te formuleren over de materies die eraan toevertrouwd zijn, met name de samenstelling van de Raad van Bestuur, het remuneratiebeleid en de governance.

STRATEGIE

In 2015 besliste de Raad van Bestuur om de bedrijfsstrategie te herzien en te verfijnen.

Deze strategie werd in detail voorgesteld op de Algemene Vergadering van 27 april 2016.

De Compagnie Het Zoute wil een referentie worden op het gebied van vastgoedontwikkeling. De vennootschap zal zich toespitsen op residentieel vastgoed van topkwaliteit in de Benelux en op de Franse markt.

In de eerste plaats zal de Compagnie proberen om haar organische groei te versnellen door het management te versterken en een beroep te doen op externe financiering. Daarnaast behoort het tot de mogelijkheden om het aanbod uit te breiden met aanverwante functies en diensten. Een diversificatie in andere sectoren (retail, rusthuizen, studentenkoten, ...) zal worden overwogen, waarbij de voorkeur zal uitgaan naar samenwerkingsverbanden met specialisten.

In tweede instantie zal de vennootschap analyseren hoe ze kan zorgen voor externe groei bij de ontwikkeling van kwaliteitsvol residentieel vastgoed.

Het tweede element van de core-business van de Compagnie is en blijft ontegensprekelijk de uitbating van de Royal Zoute Golf Club. We zullen de renovatie van de infrastructuur versnellen om in de toekomst beter het hoofd te kunnen bieden aan de concurrentie. We zullen moeten analyseren hoe we onze knowhow het best kunnen benutten en kunnen toepassen op het beheer van andere golfclubs.

Tot slot zullen we het patrimonium van de Compagnie blijven beheren als een goede huisvader. Wat de tennis betreft, zullen we analyseren wat de mogelijkheden zijn qua diversificatie in en rond de bestaande activiteiten. Voor de fermettes wordt er beslist op basis van de marktopportunities en hun rentabiliteit. De landbouwgrond, indien mogelijk rechtstreeks beheerd, blijft een grondreserve uitmaken die we zullen benutten ten voordele van onze vastgoedprojecten.

In tegenstelling tot de vorige strategie, zijn we niet meer van plan om een patrimonium op te bouwen voor verhuur, maar zullen we ons concentreren op onze kernactiviteit, namelijk de ontwikkeling van vastgoed bestemd voor verkoop.



Het doel van deze herformulering van de strategie is ervoor te zorgen dat het resultaat en bijgevolg ook het dividend er de komende jaren op vooruitgaan, zonder het toegenomen volatiliteitsrisico dat eigen is aan onze kernactiviteit daarbij uit het oog te verliezen.

RISICOBEBEER

De Raad van Bestuur denkt regelmatig na over de risico's waarmee de Compagnie geconfronteerd wordt of zou kunnen worden. Hiertoe is een permanente opvolging van de liquide middelen en van de solvabiliteit van de groep ingevoerd. Deze opvolging wordt tijdens elke vergadering van het Directiecomité 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.

Verder heeft de Compagnie gezorgd voor externe financieringsmogelijkheden om het hoofd te kunnen bieden aan een mogelijk tijdelijk tekort aan liquide middelen en/of om in voorkomend geval 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

Bij beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders de dato 24 april 2013 werd de categorie van gedematerialiseerde aandelen afgeschaft. Aandelen van de vennootschap bestaan sindsdien enkel nog in nominatieve vorm.

Alle 30.000 aandelen zijn ondertussen 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 gecommuniceerd te worden aan de Directeur Financiën en Administratie, de heer Steven T'Jollyn.



04

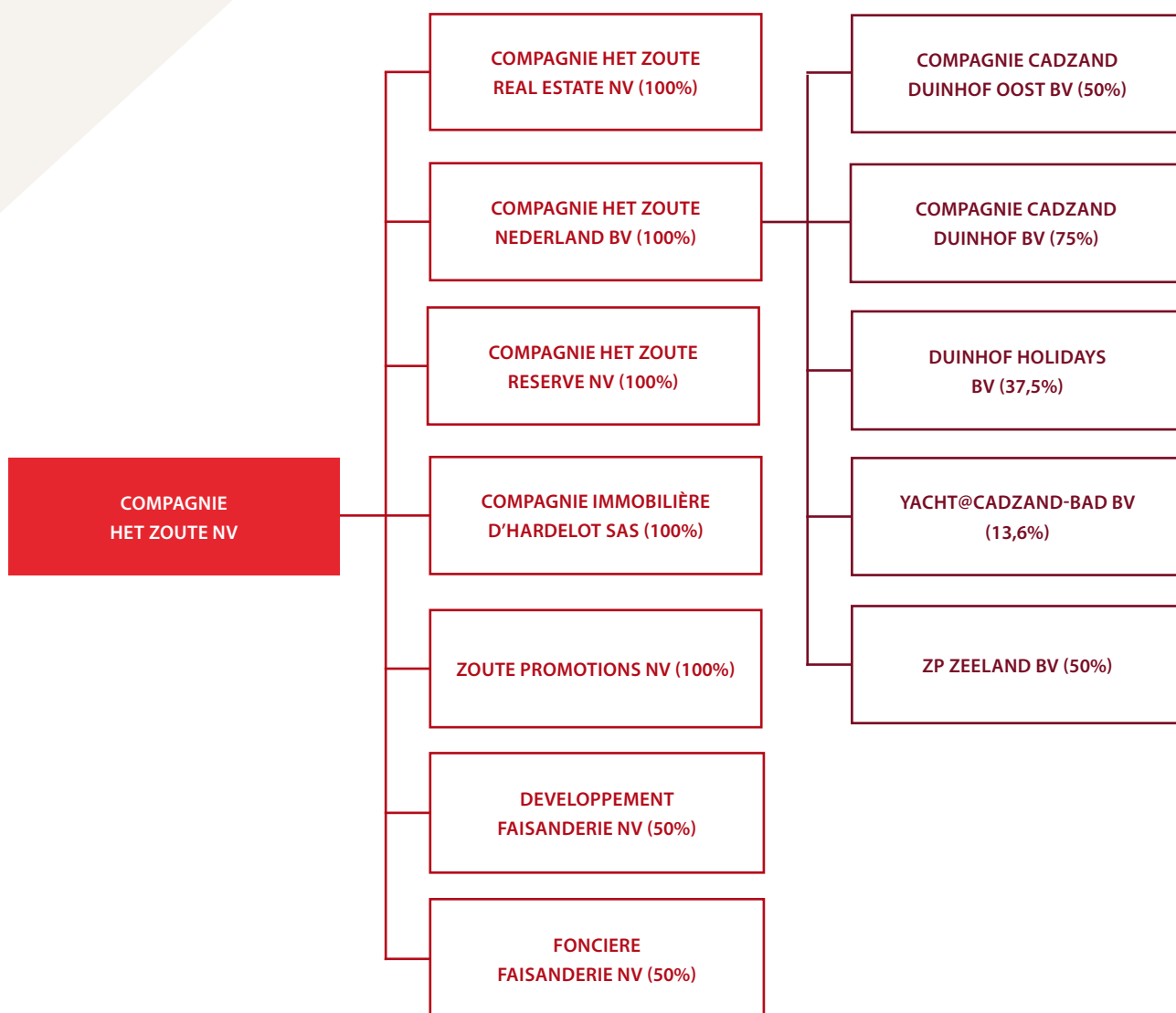


LA RIVE Knokke, België | Architect: EL Architects

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

In toepassing van artikel 119 van het Wetboek van Vennootschappen, vindt u hieronder het verslag van de Raad van Bestuur en de jaarrekening op 31 december 2016.



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.
- **COMPAGNIE HET ZOUTE NEDERLAND BV**
(KVK ZUID-WEST NEDERLAND 20160492)
Filiaal voor 100%. Centraliseert de activiteiten in Nederland.
- **COMPAGNIE HET ZOUTE RESERVE NV**
(BE 0446.241.174)
Filiaal voor 100%, actief in het project 'La Rive'.
- **COMPAGNIE IMMOBILIÈRE D'HARDELLOT SAS**
(SIRET NR. 43379130800029)
Filiaal voor 100% actief in de badplaats Harelott, langs de 'Côte d'Opale'.
- **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.
- **DEVELOPPEMENT FAISANDERIE NV**
(BE 0843.318.889)
Filiaal voor 50%, actief in het project 'Orée Gardens'.
- **FONCIERE FAISANDERIE NV**
(BE 0842.366.806)
Filiaal voor 50%, actief in het project 'Orée Gardens'.
- **COMPAGNIE CADZAND DUINHOF OOST BV**
(KVK BRABANT 17271304)
Filiaal voor 50% van Compagnie Het Zoute Nederland BV. Ontwikkelt het project 'Duihof Oost' te Cadzand.
- **COMPAGNIE CADZAND DUINHOF BV**
(KVK BRABANT 17254278)
Filiaal voor 75% van Compagnie Het Zoute Nederland BV. Ontwikkelt het project 'Duihof' te Cadzand.
- **DUINHOF HOLIDAYS BV**
(KVK ZUID-WEST NEDERLAND 55467911)
Filiaal voor 37,5% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, actief in het verhuren van vastgoed in Nederland.
- **YACHT@CADZAND-BAD BV**
(KVK ZUID-WEST NEDERLAND 54812887)
Filiaal voor 13,6% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, actief in het aanleggen van een jachthaven te Cadzand-Bad.
- **ZP ZEELAND BV**
(KVK ZUID-WEST NEDERLAND 20160492)
Filiaal voor 50% van Compagnie Het Zoute Nederland BV, ontwikkelt het project 'Groote Duynen' te Kamperland (Noord-Beveland).

COMMENTAAR

BIJ BEPAALDE POSTEN VAN DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Eind 2016 is er slechts 1 wijziging in de groepsstructuur vergeleken met het voorgaande jaar. Het betreft een vermindering met 4,5% van de deelneming in de BV Yacht@Cadzand-Bad. De groep bezit op afsluitdatum nog 13,6 % in het kapitaal van voornoemde BV. Het balanstotaal van de geconsolideerde jaarrekening is met 4,8 miljoen EUR verminderd.

ACTIEF

De vaste activa kennen een stijging met 0,6 miljoen EUR. De stijging is te verklaren door investeringen in voornamelijk de Royal Zoute Golf Club (renovatie Golf Club House, inrichting Golfterreinen, vernieuwing machinepark, ...). De voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop, in totaal 72,4 miljoen EUR, is met 4,1 miljoen EUR gedaald ten opzichte van 31 december 2015. De voorraden zijn samengesteld uit diverse projecten gelegen zowel in België, Nederland als Frankrijk. Ze vertegenwoordigen iets meer dan 77 % van de actiefbestanddelen van de groep.

De vorderingen op korte termijn dalen ten opzichte van vorig boekjaar met 0,8 miljoen EUR door daling van de klantenvorderingen in de vastgoeddivisie. De beschikbare liquiditeiten (6,7 miljoen EUR) zijn met 0,5 miljoen EUR gedaald ten opzichte van einde 2015, weliswaar na uitkering van een interimdividend van 3,3 miljoen EUR.

PASSIEF

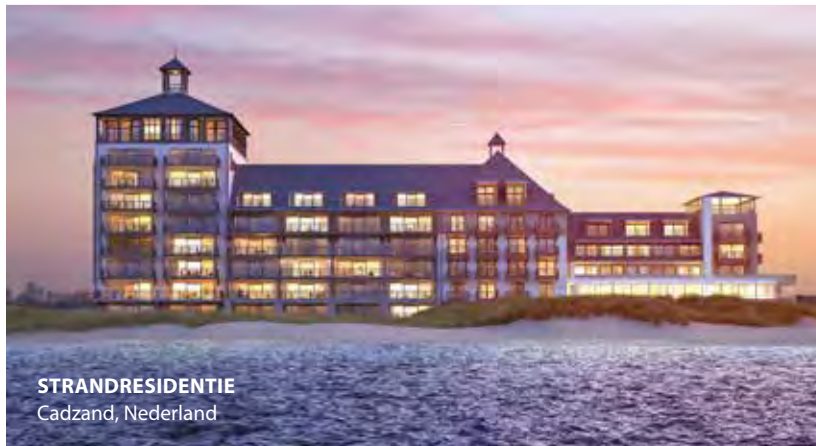
Het eigen vermogen van de groep (68,0 miljoen EUR) daalt met 0,4 miljoen EUR ten opzichte van 2015. De groepswinst van het boekjaar 2016 is lager dan de door de Raad van Bestuur voorgestelde winstuitkering. De schulden van de groep nemen af met 4,4 miljoen EUR tot 25,4 miljoen EUR. De schulden op lange termijn dalen met 1,35 miljoen EUR. De schulden op minder dan een jaar dalen met 3,1 miljoen EUR. De leveranciersschulden (-1,1 miljoen EUR) en de belastingschulden (-1,4 miljoen EUR) nemen af vergeleken met eind 2015. De ontvangen voorschotten van klanten nemen toe met 3,2 miljoen EUR. De overige schulden op korte termijn bevatten de schulden uit resultaatbestemming van het boekjaar (dividenden en tantièmes) die onder meer door de uitkering van een interimdividend in het najaar van 2016 met 3,5 miljoen EUR gedaald zijn vergeleken met eind vorig boekjaar.

RESULTATENREKENING

De geconsolideerde omzet nam in boekjaar 2016 af met 4,8 miljoen EUR tot een totaal van 22,9 miljoen EUR. 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. In boekjaar 2015 vond de oplevering plaats van de verkochte appartementen in project Orée Gardens. In 2016 werden geen nieuwe residenties opgeleverd. De omzet is naast de recreatieve en patrimoniale activiteiten samengesteld uit verkopen geacteerd in onder meer projecten Biezenpolder (6 woningen; geen in 2015) Strandresidentie (14 appartementen; 43 in 2015), Royal Gardens (6 appartementen; 10 in 2015), Orée Gardens (6 appartementen, 4 in 2015), Groote Duynen (25 woningen; geen in 2015), Duinhof Oost (verkoop van 49 eenheden; 40 in 2015) en Les Aubépines (2 loten; 0 in 2015). De niet-recurrente opbrengsten (1,7 miljoen EUR) ontstonden in hoofdzaak uit de verkoop van een fermette



ROYAL GARDENS
Blankenberge, België



STRANDRESIDENTIE
Cadzand, Nederland



OREE GARDENS
Sint-Pieters-Woluwe, België

gelegen in de Paulusstraat. In 2015 waren de niet-recurrente opbrengsten quasi onbestaande.

De bedrijfskosten (18,7 miljoen EUR) zijn afgenomen met 3,6 miljoen EUR in vergelijking met vorig jaar. De daling doet zich voor in de rubriek 'handelsgoederen' (kosten projecten: -4,5 miljoen EUR). Daar tegenover stijgen de diensten en diversen (+0,4 miljoen EUR), de bezoldigingen (+0,1 miljoen EUR), de afschrijvingen (+0,1 miljoen EUR) en 'waardeverminderingen op voorraden' (+0,2 miljoen EUR). Dit laatste betreft voornamelijk de afschrijving van goodwill op projecten gerealiseerd in Frankrijk.

Het bedrijfsresultaat van 2016 is 6,3 miljoen EUR ten opzichte van 5,5 miljoen EUR in het boekjaar ervoor.

In afgelopen boekjaar stegen de financiële lasten door het gebruik van kredietlijnen en het afsluiten van bankgaranties ten voordele van kopers. De groepswinst voor belastingen bedraagt 5,8 miljoen EUR (5,1 miljoen in 2015). De belastingdruk (29,5 % op resultaat voor belastingen) loopt op tot 1,7 miljoen EUR (1,3 miljoen EUR in 2015), waardoor de netto-winst van de groep 4,1 miljoen EUR bedraagt ten opzichte van 3,8 miljoen EUR vorig boekjaar.

DIVERSE MEDEDELINGEN

In toepassing van artikel 119§1 van het Wetboek van Vennootschappen zijn er geen specifieke risico's en onzekerheden waarmee de groep wordt geconfronteerd.

Gezien de aard van de vennootschap, wordt er niet aan onderzoek of ontwikkeling gedaan.

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 Raad van Bestuur, 21 maart 2017

GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE INFORMATIE

GECONSOLIDEERDE BALANS EN RESULTATENREKENING GROEP COMPAGNIE HET ZOUTE

ACTIVA (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
VASTE ACTIVA	9.443.700	10.050.472
Immateriële vaste activa	423.609	372.678
Positieve consolidatieverschillen	50.071	37.553
Materiële vaste activa	8.482.484	9.208.632
Terreinen en gebouwen	6.984.481	7.098.024
Installaties, machines en uitrusting	715.604	644.391
Meubilair en rollend materieel	641.213	732.525
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	141.186	733.692
Financiële vaste activa	487.536	431.609
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	485.586	431.259
Andere ondernemingen	1.950	350
VLOTTENDE ACTIVA	89.409.443	83.981.321
Vorraden en bestellingen in uitvoering	76.510.805	72.389.218
Handelsgoederen	4.309	4.308
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	76.506.496	72.384.910
Vorderingen op ten hoogste een jaar	5.610.599	4.822.640
Handelsvorderingen	1.127.484	433.692
Andere vorderingen	4.483.115	4.388.948
Liquide middelen	7.256.224	6.732.442
Overlopende rekeningen	31.815	37.021
TOTAAL ACTIVA	98.853.143	94.031.793

PASSIVA (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
EIGEN VERMOGEN	68.418.807	67.978.413
Kapitaal	410.000	410.000
Geplaatst kapitaal	410.000	410.000
Geconsolideerde reserves	67.850.632	67.410.238
Negatieve consolidatieverschillen	158.175	158.175
BELANG VAN DERDEN	633.541	633.500
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN		
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		
Belastingen		
SCHULDEN	29.800.795	25.419.880
Schulden op meer dan een jaar	11.309.541	9.960.871
Schulden op ten hoogste een jaar	18.180.110	15.104.097
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	2.542.146	2.250.179
Handelsschulden	2.684.638	1.587.745
Ontvangen vooruitbetalingen	4.657.707	7.875.376
Belastingen	3.132.079	1.736.126
Bezoldigingen en sociale lasten	233.077	226.428
Diverse schulden	4.930.463	1.428.243
Overlopende rekeningen	311.144	354.912
TOTAAL PASSIVA	98.853.143	94.031.793

RESULTATENREKENING (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
Bedrijfsopbrengsten	27.809.860	25.017.395
Omzet	27.645.423	22.888.865
Geproduceerde vaste activa	36.240	38.040
Andere bedrijfsopbrengsten	89.447	397.168
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	38.750	1.693.322
Bedrijfskosten	22.358.612	18.730.215
Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	18.270.477	8.873.975
Wijzigingen in de voorraden	-1.213.591	3.707.444
Diensten en diverse goederen	2.474.546	2.860.826
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.981.048	2.120.240
Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	709.195	791.124
Waardeverminderingen op handelsvorderingen en voorraden		209.785
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Andere bedrijfskosten	136.937	139.429
Niet-recurrente bedrijfskosten		27.391
Bedrijfswinst	5.451.248	6.287.180
Financiële opbrengsten	7.535	22.556
Opbrengsten van de financiële vaste activa		
Opbrengsten van de vlottende activa	7.535	22.556
Andere financiële opbrengsten		
Financiële kosten	348.966	493.819
Winst van het boekjaar voor belasting	5.109.817	5.815.917
Belastingen op het resultaat	1.264.406	1.714.155
Belastingen	1.264.474	1.714.988
Regularisatie van belastingen	68	833
Aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	-186	7.949
Geconsolideerde winst van het boekjaar	3.845.225	4.109.711
Aandeel van derden	1.790	-40
Aandeel van de groep	3.843.435	4.109.751



MAAR DAN 100 JAAR IN KNOCKE

De onderneming heeft een rijke en verrassende geschiedenis.



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van de Naamloze Vennootschap Compagnie het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2016

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, 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 2016, over de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de 'Geconsolideerde Jaarrekening') en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen.

VERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING – OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Compagnie het Zoute NV (de 'Vennootschap') en haar dochterondernemingen (samen 'de Groep') over het boekjaar afgesloten op 31 december 2016, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een geconsolideerd balanstotaal van 94.032 duizend EUR en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 4.110 duizend EUR.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel. Deze verantwoordelijkheid omvat: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de Geconsolideerde Jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of het maken van fouten bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze Geconsolideerde Jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de Geconsolideerde Jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de geconsolideerde Jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten.

Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de bestaande interne controle van de Groep in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de bestaande interne controle van de Groep. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de geconsolideerde Jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen en wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep per 31 december 2016 een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van het geconsolideerd geheel alsook van haar geconsolideerde resultaten voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

VERSLAG BETREFFENDE OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, in overeenstemming met art 119 van het Wetboek van vennootschappen.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de van toepassing zijnde bijkomende norm uitgegeven door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 28 augustus 2013 (de 'Bijkomende Norm'), is het onze verantwoordelijkheid om bepaalde procedures uit te voeren aangaande de naleving, in alle van materieel belang zijnde opzichten, van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen, zoals gedefinieerd in de Bijkomende Norm. Op grond hiervan, doen wij de volgende bijkomende verklaring die niet van aard is om de draagwijdte van ons oordeel over de Geconsolideerde Jaarrekening te wijzigen:

- › Het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Gent, 22 maart 2017

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door Paul Eelen
Vennoot*

(*) Handelend in naam van een BVBA



05



LA RIVE Knokke, België | Architect: EL Architects

STATUTAIRE JAARREKENING

JAARVERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR

In toepassing van artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen, vindt u hieronder het verslag van de Raad van Bestuur en de jaarrekening op 31 december 2016.

KERNCIJFERS

COMPAGNIE HET ZOUTE N.V.

IN EUR	2012	2013	2014	2015*	2016**
Omzet	8.052.502	4.604.891	5.844.555	5.318.334	6.715.190
Algemene kosten	4.300.457	4.385.008	5.775.083	4.625.544	5.028.329
Bedrijfswinst	3.854.525	299.586	181.974	803.257	3.441.466
Bedrijfswinst / Omzet	47,87%	6,51%	3,11%	15,10%	51,25%
Belastingen	1.178.240	455.900	186.361	938	1.050.000
Te bestemmen winst	3.044.400	1.463.710	139.656	995.258	2.325.299
Belastingen / Winst voor belastingen	27,90%	23,75%	57,16%	0,09%	31,11%
Eigen middelen	63.599.153	60.497.863	56.087.519	52.535.517	50.310.671
TOTAAL VAN DE BALANS	79.774.700	77.639.896	67.871.134	65.777.269	64.017.814
Solvabiliteit	79,72%	77,92%	82,64%	79,87%	78,59%
Nettodividend per aandeel	110	110	110	107*	106**

Opmerking: Door gewijzigde jaarrekeningschema's zijn de cijfers 2015 licht gewijzigd.

(*) Stijging van de roerende voorheffing op dividenden van 25% naar 27%

(**) Stijging van de roerende voorheffing op dividenden van 27% naar 30%

COMMENTAAR BIJ BEPAALDE POSTEN VAN DE JAARREKENING

Op afsluitdatum 2016 bedraagt het balanstotaal van de onderneming 64.017.814 EUR ten opzichte van 65.777.269 EUR een jaar eerder.

ACTIEF

Door het investeringsprogramma op de Royal Zoute Golf Club dat de vennootschap doorvoert stijgen de vaste activa (+0,67 miljoen EUR) tot net geen 50 miljoen EUR. Het betreft voornamelijk investeringen aan het Clubhouse van de Golf, verbeteringswerken aan de inrichting golfterreinen en vervangingen in het machinepark. De vlottende activa dalen met 2,4 miljoen EUR. Deze daling situeert zich bij de overige vorderingen op ten hoogste één jaar. Deze vorderingen bestaan hoofdzakelijk uit financieringen toegestaan aan dochtervennootschappen. Het niveau van de voorraad is quasi onveranderd vergeleken met een jaar ervoor (+0,3 miljoen EUR; 5,1 miljoen EUR in totaal). De beschikbare liquiditeiten van de vennootschap bedragen eind 2016 0,8 miljoen EUR.

PASSIEF

Het eigen vermogen van Compagnie Het Zoute NV vermindert met 2,2 miljoen EUR, rekening houdende met de geplande resultaatbestemming. De overige schulden op lange termijn bedragen 2,9 miljoen EUR en blijven onveranderd vergeleken met boekjaar

2015. De schulden op korte termijn kennen een toename met 0,4 miljoen EUR. Deze bevatten naast de schulden uit resultaatbestemming, voornamelijk schulden aan financiële instellingen (2,3 miljoen EUR) en intragroepsleningen. De overlopende rekeningen op het passief (0,35 miljoen EUR) bevatten in hoofdzaak in 2016 ontvangen lidgelden 2017 van de Royal Zoute Golf Club.

RESULTATEN- REKENING

De omzet van het boekjaar 2016 (+1,4 miljoen EUR in vergelijking met boekjaar 2015) werd gerealiseerd door verkoop van grondaandelen in het project Biezenpolder, alsook uit de opbrengsten van de recreatieve en patrimoniale activiteiten. De gerealiseerde niet-recurrente opbrengsten (1,7 miljoen EUR) spruiten in hoofdzaak voort uit de verkoop van een ferme. De bedrijfskosten zijn vergeleken met vorig boekjaar met 0,4 miljoen EUR toegenomen. De stijging situeert zich in de kost van de verkochte goederen (+0,15 miljoen EUR), de personeelskosten (+0,15 miljoen EUR) en de afschrijvingen (+0,1 miljoen EUR). De stijging in personeelskost is te verklaren door een stijging van het aantal personeelsleden

(+2,7 FTE). De stijging in afschrijvingen is te wijten aan het investeringsprogramma dat momenteel wordt doorgevoerd op de Golf.

De bedrijfswinst bedraagt 3.441.466 EUR, een toename met 2.638.209 EUR vergeleken met vorig boekjaar (803.257 EUR).

De financiële resultaten bevatten de aangerekende intragroepsintresten, alsook de kosten en intresten gerelateerd aan het gebruik van kredietlijnen bij financiële instellingen.

Op het resultaat voor belastingen (3.375.299 EUR) dient de vennootschap 1.050.000 EUR aan belastingen af te dragen, waardoor het netto resultaat 2.325.299 EUR bedraagt (2015: 995.258 EUR; of + 1,3 miljoen EUR).

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR

De te bestemmen winst van het boekjaar is vastgesteld op 2.325.299 EUR. Rekening houdend met een overgedragen winst-saldo van 30.632.032 EUR, bedraagt het te bestemmen resultaat 32.957.331 EUR.

We stellen u voor deze winst als volgt te verdelen:

Bruto-dividend	4.400.145 EUR
Tantièmes	150.000 EUR
Over te dragen winstsaldo	28.407.186 EUR

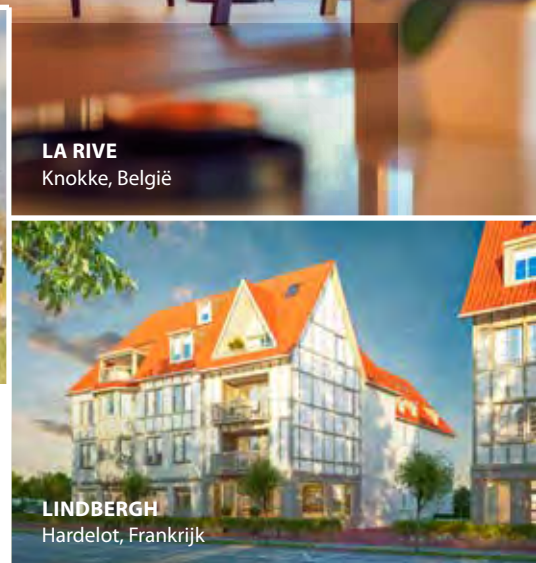
Overeenkomstig de wettelijke bepalingen houdt de gepresenteerde balans rekening met de voorgestelde verdeling. Als deze verdeling door de Algemene Vergadering goedgekeurd wordt, zal het netto dividend (inclusief het reeds betaalde interimdividend van 80,25 EUR per aandeel) – na aftrek van de roerende voorheffing – 105,97 EUR per aandeel bedragen. Het slotdividend (25,72 EUR) zal vanaf 27 april 2017 betaalbaar zijn via overschrijving.

MANDATEN VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Bestuursmandaten van MarcVH-Consult bvba (vertegenwoordigd door de heer Marcus Van Heddeghem), Graaf Alexandre Lippens, Alain Devos bvba (vertegenwoordigd door de heer Alain Devos) en van Hudico nv (vertegenwoordigd door de heer Didier t'Serstevens) vervallen op de Algemene Vergadering van 26 april 2017.

De Raad van Bestuur stelt voor het mandaat van MarcVH-Consult bvba (vertegenwoordigd door de heer Marcus Van Heddeghem) te hernieuwen voor

een periode van 2 jaar, tot de Algemene Vergadering van 2019, omdat hij op dat moment de leeftijdsgrens zal hebben bereikt. De Raad van Bestuur stelt voorts voor om het mandaat van Graaf Alexandre Lippens, Alain Devos bvba (vertegenwoordigd door de heer Alain Devos) en van Hudico nv (vertegenwoordigd door de heer Didier t'Serstevens) te hernieuwen voor een periode van 3 jaar (tot de Algemene Vergadering van 2020).



DIVERSE MEDEDELINGEN

In toepassing van artikel 96§1 van het Wetboek van Vennootschappen zijn er geen specifieke risico's en onzekerheden waarmee de onderneming wordt geconfronteerd.

Na de balansdatum hebben zich geen gebeurtenissen voorgedaan die de resultaten van de vennootschap aanzienlijk zouden kunnen beïnvloeden.

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 96§6 van het Wetboek van Vennootschappen.

De Raad van Bestuur, 21 maart 2017

FINANCIËLE INFORMATIE

COMPAGNIE HET ZOUTE N.V.

ACTIVA (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
VASTE ACTIVA	49.327.499	49.997.043
Immateriële vaste activa	422.744	372.399
Materiële vaste activa	8.095.652	8.815.541
Terreinen en gebouwen	6.600.512	6.705.876
Installaties, machines en uitrusting	715.604	644.391
Meubilair en rollend materieel	638.350	731.583
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	141.186	733.691
Financiële vaste activa	40.809.103	40.809.103
Deelnemingen in verbonden ondernemingen	40.808.753	40.808.753
Aandelen		
Vorderingen en borgtochten in contanten	350	350
VLOTTENDE ACTIVA	16.449.770	14.020.771
Vorraden en bestellingen in uitvoering	4.773.606	5.128.665
Handelsgoederen	4.309	4.309
Onroerende goederen bestemd voor verkoop	4.769.297	5.124.356
Vorderingen op ten hoogste een jaar	10.745.697	8.027.533
Handelsvorderingen	417.059	123.684
Andere vorderingen	10.328.638	7.903.849
Liquide middelen	906.745	838.724
Overlopende rekeningen	23.722	25.849
TOTAAL ACTIVA	65.777.269	64.017.814

PASSIVA (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
EIGEN VERMOGEN	52.535.517	50.310.671
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	30.632.032	28.407.186
VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN		
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		
SCHULDEN	13.241.752	13.707.143
Schulden op meer dan een jaar	2.884.788	2.884.788
Schulden op ten hoogste een jaar	10.049.219	10.467.546
Schulden op meer dan een jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	2.500.000	2.250.000
Handelsschulden	328.980	758.257
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		
Belastingen	16.263	323.301
Bezoldigingen en sociale lasten	202.846	198.880
Andere schulden	7.001.130	6.937.108
Overlopende rekeningen	307.745	354.809
TOTAAL PASSIVA	65.777.269	64.017.814

RESULTATENREKENING (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
Bedrijfsopbrengsten	5.428.801	8.469.795
Omzet	5.318.334	6.715.190
Geprocureerde vaste activa	36.240	38.040
Andere bedrijfsopbrengsten	35.477	23.283
Waarvan niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	38.750	1.693.282
Bedrijfskosten	4.625.544	5.028.329
Aankoop van grondstoffen, hulpstoffen en handelsgoederen	82.078	508.821
Wijzigingen in de voorraden	-70.428	-355.060
Diensten en diverse goederen	1.986.224	1.989.267
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	1.878.041	2.027.450
Afschrijvingen en waardeverminderingen op (im)materiële vaste activa	666.903	748.350
Waardeverminderingen op handelsvorderingen en voorraden		
Voorzieningen voor risico's en kosten		
Andere bedrijfskosten	82.726	83.420
Niet-recurrente bedrijfskosten		26.081
Bedrijfswinst	803.257	3.441.466
Financiële opbrengsten	484.625	179.858
Opbrengsten van de financiële vaste activa	147.000	
Opbrengsten van de vlottende activa	337.625	179.858
Andere financiële opbrengsten		
Financiële kosten	291.686	246.025
Winst van het boekjaar voor belasting	996.196	3.375.299
Belastingen op het resultaat	938	1.050.000
Belastingen	938	1.050.000
Regularisatie van belastingen		
Winst van het boekjaar	995.258	2.325.299
Overboeking naar / Onttrekking aan belastingvrije reserves		
Te bestemmen winst van het boekjaar	995.258	2.325.299

RESULTAATVERWERKING (IN EUR)	31/12/2015	31/12/2016
Te bestemmen winst	35.179.292	32.957.331
Te bestemmen winst van het boekjaar	995.258	2.325.299
Overgedragen winst van het vorig boekjaar	34.184.034	30.632.032
Toevoeging aan de reserves		
Aan de overige reserves		
Over te dragen resultaat	30.632.032	28.407.186
Over te dragen winst	30.632.032	28.407.186
Uit te keren winst	4.547.260	4.550.145
Vergoeding van het kapitaal	4.397.260	4.400.145
Tantièmes	150.000	150.000

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van de vennootschap Compagnie het Zoute NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2016

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de balans op 31 december 2016, over de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk 'de Jaarrekening') en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen.

VERSLAG OVER DE JAARREKENING – OORDEEL ZONDER VOORBEHOUD

Wij hebben de controle uitgevoerd van de Jaarrekening van Compagnie het Zoute NV ('de Vennootschap') over het boekjaar afgesloten op 31 december 2016, opgesteld op grond van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 64.017.814 EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van 2.325.299 EUR.

Verantwoordelijkheid 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 boekhoudkundig referentiestelsel. Deze verantwoordelijkheid omvat: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de Jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of het maken van fouten bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze Jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale auditstandaarden ('International Standards on Auditing' – 'ISAs') zoals deze in België werden aangenomen uitgevoerd.

Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de Jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de Jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de Jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de bestaande interne controle van de Vennootschap in aanmerking die relevant is voor het opstellen door de Vennootschap van de Jaarrekening die een getrouw beeld geeft, ten einde controle-werkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de bestaande interne controle van de Vennootschap. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de Jaarrekening als geheel.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen en wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de Jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2016, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

VERSLAG BETREFFENDE OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de Jaarrekening, in overeenstemming met artikel 96 van het Wetboek van vennootschappen ('W.Venn'), het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het W. Venn en van de statuten van de Vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde ISA's, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan, doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de Jaarrekening te wijzigen:

- › Het jaarverslag over de Jaarrekening opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het W. Venn en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het W. Venn, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de Jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- › De sociale balans, neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het W. Venn, behandelt, 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.
- › Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- › De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- › Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het W. Venn zijn gedaan of genomen.
- › Tijdens het boekjaar werd een interim-dividend uitgekeerd waarover wij het hierbijgaande verslag hebben opgesteld, overeenkomstig de wettelijke vereisten.

Gent, 22 maart 2017

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door Paul Eelen
Vennoot*

(*) Handelend in naam van een BVBA

BIJLAGEN 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 gedeponerd 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').

WAARDERINGS-REGELS

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





Publicitair plan van het Zoute, omstreeks 1910.

Compagnie Het Zoute

Maatschappelijke zetel

Prins Filiplaan 53

B-8300 Knokke-Heist

Tel. +32.50.62.11.11

Fax. +32.50.60.04.73

cie@zoute.be

Layout: www.linknv.be

Dit rapport is online beschikbaar in het
Nederlands & Frans.

www.compagniezoute.be