

**TERRA² NV**

Naamloze vennootschap

Den Triangel 2, 8610 Kortemark

Ondernemingsnummer: BE0445.949.778

(RPR Gent – afdeling Oostende)

INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN OBLIGATIES DOOR TERRA² NV*Dit document is opgesteld door Terra² NV ("Terra²").****DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

30 september 2021

WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.*****Deel I - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**

Algemeen: Elke belegging in de obligaties houdt belangrijke risico's in. Terra² is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's zijn eigen aan hetzij Terra², hetzij de sector waarin zij reeds actief is of beoogt actief te zijn en die aldus een invloed kunnen uitoefenen op het vermogen van Terra² om de verplichtingen, die zij zou aangaan in het kader van de voorgenoemde uitgifte van de obligaties, jegens de beleggers na te komen.

Al deze factoren zijn niet voorzienbare, of althans niet-volledig voorzienbare omstandigheden die zich al dan niet kunnen voordoen. Terra² is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren een weergave zijn van de voornaamste risico's en onzekerheden die, op datum van de informatienota, relevant worden geacht in het kader van een belegging in de obligaties. Met dien verstande dat er nog andere risico's bestaan die op basis van de op dit ogenblik beschikbare informatie door Terra² niet als belangrijke risico's worden beschouwd of die zij op dit ogenblik niet kan voorzien.

De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke invloed op Terra². Beleggers moeten zorgvuldig overwegen of een belegging in de aangeboden obligaties voor hen geschikt is in het licht van de informatie opgenomen in deze informatienota en hun persoonlijke omstandigheden. Bovendien dienen potentiële beleggers hun financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen om de risico's die gepaard gaan met een belegging in de aangeboden obligaties zorgvuldig te beoordelen.

Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de uitgevende instelling of de sector

- **Restrictieve kredietpolitiek van banken:** ter verstrekking van een hypothecair krediet aan potentiële klanten van Terra² vragen de financiële instellingen een eigen inspanning van circa 30%. Bij gebrek aan deze middelen, zullen deze klanten zich niet op het krediet kunnen beroepen, wat een vernauwing van de

markt met zich meebrengt. Concreet zou dit voor Terra² kunnen betekenen dat er minder kandidaat-kopers zullen zijn.

- **Rentegevoeligheid van de producten van Terra²:** de producten van Terra² omvatten voornamelijk bouwgronden. Een stijging van de rente onder de hypothecaire kredieten kan het aantal potentiële kandidaat-kanten aanzienlijk verminderen. Het verkoopcijfer van bouwgronden is in hoge mate afhankelijk van deze marktrente.
- **Schuldgraad van Terra² en het liquiditeitsrisico:** het risico bestaat dat Terra² niet in staat zal zijn om aan haar verplichtingen onder de huidige obligatielening te voldoen. Het vermogen om de hoofdsom en interest op de obligaties en op andere schulden te betalen, hangt af van de toekomstige operationele prestaties (het rendement en het succes van de aan- en verkoop van huidige en toekomstige bouwgronden). De toekomstige operationele prestaties hangen af van de situatie van de markt van onroerende goederen en bedrijfseigen factoren die vaak buiten de controle van Terra² liggen en bijgevolg kan Terra² niet garanderen dat zij over voldoende 'cash flow' zal beschikken om de hoofdsom en de interest op de obligaties te betalen. Indien er geen voldoende 'cash flow' is om de obligaties te betalen bij vervaldag, zal Terra² beroep moeten doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen. Daarenboven heeft Terra² naast de obligaties nog andere schulden waaraan een zekerheid werd gekoppeld. Bij faillissement of ontbinding zullen deze bevoorrechte schuldeisers eerst worden terugbetaald uit de opbrengsten van de bezwaarde activa.
- **Marktrisico met betrekking tot de bouwgrond van Terra²:** Terra² kan niet garanderen dat de markt op een gegeven moment niet zal worden beïnvloed door de huidige onstabiele economische situatie ingevolge, onder meer, de COVID-19 pandemie waardoor het mogelijk is dat op de percelen bouwgrond die in portefeuille worden gehouden door Terra², een minwaarde zou moeten worden geboekt. Indien dit het geval zou zijn, kan het boeken van de minwaarde en de lagere verkoopwaarde een invloed hebben op de mogelijkheid om de obligaties en de interesten daarop terug te betalen aan de obligatiehouders. Daarnaast moet worden aangegeven dat de bouwgronden mettertijd schaarser zijn geworden. Tot dusver heeft Terra² over de jaren steeds een min of meer constante portefeuille bouwgronden aangehouden. Door het schaarser worden van de bouwgronden is het echter mogelijk dat Terra² op een punt komt waarbij zij niet meer de hoeveelheid of waarde percelen bouwgrond kan aankopen als zij in het verleden heeft kunnen doen. Door het inkrimpen van die markt, zou ook de omzet van Terra² kunnen inkrimpen en aldus het vermogen om de obligaties en de interesten daarop terug te betalen. Uiteraard zal in een dergelijk geval de mogelijkheid tot diversificatie van de activiteiten van Terra² worden nagegaan.
- **Concurrentie-risico:** Terra² is actief in een competitieve regionale markt (vooral de provincies West- & Oost-Vlaanderen). Risico's verbonden aan concurrentie (zoals de mogelijkheid dat de concurrenten zich beter positioneren in de markt) kunnen eventueel een invloed hebben op de winstmarges, die het nettoresultaat en de kasstroom uit bedrijfsactiviteit kunnen beïnvloeden. Daarom evalueert Terra² op een continue wijze de risico's van concurrentie en probeert hierop in te spelen. De inspanningen om competitief te blijven en het marktaandeel te behouden of te verhogen tegenover de concurrenten kunnen het nettoresultaat en de kasstroom uit bedrijfsactiviteiten beïnvloeden en zijn geen garantie voor een toename van de omzet.
- **Concentratie-risico:** Terra² evalueert continue de concentratie van de activiteiten & portefeuille om deze zo uit te bouwen dat een te grote concentratie van zijn activiteiten vermeden wordt. Het vinden van een goede ligging blijft hierbij cruciaal en is namelijk bepalend voor een succesvolle verkoop. Een te hoge concentratie kan dus een negatieve invloed hebben op de verkoop.
- **Personeelsrisico:** om fluctuaties in de uitvoering van de bouwwerken op te vangen wordt naast het eigen vast personeel beroep gedaan op gekwalificeerde onderaannemers om de werken tijdig op te leveren. Een tekort aan (gekwatificeerde) onderaannemers zou Terra² kunnen verplichten om lonen, commissies en andere voordelen te verhogen om doeltreffend te kunnen concurreren bij het beroep doen op en het behouden van dure tijdelijke onderaannemers. Het is niet zeker dat eventuele hogere arbeidskosten volledig kunnen

gecompenseerd worden door maatregelen tot verhoging van de efficiëntie in andere activiteitsdomeinen van Terra².

- **Vergunningsprocedures en normeringen:** De huidige vergunningsprocedures van gronden worden alsmat complexer en duren langer om te bekomen bij de gemeenten. Het risico voor Terra² kan erin bestaan dat de financiering van de gronden langer zullen duren dan initieel gepland door het feit dat de door Hyboma NV (d.i. de exploitatievennootschap van de groep met als voornaamste activiteiten het ontwikkelen en verkopen van nieuwe vastgoedprojecten op bouwgronden in eigendom van Terra²) ingediende vergunning kan afgekeurd worden door de gemeente en Hyboma NV die steeds de vergunningen aanvraagt dan (i) ofwel alsnog door bezwaar in te dienen bij de Bestendige Deputatie van de provincie deze afgekeurde vergunning toch nog goedgekeurd wordt door de provincie i.p.v. de gemeente, (ii) ofwel wordt er een nieuwe aanvraag voor een gewijzigde vergunning ingediend bij de gemeente. Terra² is zelf ook onderworpen aan milieu- en ruimtelijke ordeningsreglementering maar beschermt zich hiervoor doordat dit opgenomen wordt als opschortende voorwaarde bij de aankoopovereenkomsten tussen Terra² en de eigenaar(s) van de gronden. Daarnaast leiden de strengere normeringen bij de bouw van nieuwbouwwoningen tot hogere kosten voor de kandidaat-klienten van Terra². Het risico voor Terra² kan erin bestaan dat er hierdoor mogelijks op termijn minder kandidaat-klienten zijn ten gevolge van de hogere bouwkosten door de strengere normeringen waardoor de nieuwbouwwoningen te duur worden voor een groep van kandidaat-klienten.

Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de effecten

- **Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingsrisico:** de obligaties zijn niet beursgenoteerd en er zal geen aanvraag worden ingediend tot verhandeling van de obligaties op een gereguleerde markt, georganiseerde of niet-georganiseerde markt. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat er een actieve markt voor de obligaties zal ontstaan. De markt van de obligaties kan beperkt en weinig liquide zijn. De obligaties kunnen worden overgedragen aan een andere persoon mits inachtneming van de toepasselijke gemeenrechtelijke regels en de regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De verkoop van obligaties kan leiden tot een minwaarde ten opzichte van de nominale waarde van de obligaties daar zij zullen moeten worden verkocht aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. De marktprijs op het moment van overdracht kan lager zijn dan de nominale waarde van de obligaties ten gevolge van de illiquiditeit van de obligaties, externe marktinvoeden (zoals veranderingen in de rentevoeten of volatiliteit van gelijkaardige effecten op de markt) of ten gevolge van een wijziging in de situatie van Terra². Terra² verbindt er zich niet toe om een prijs voor obligatiehouders te bepalen op basis van de marktgegevens; de kans bestaat dat het onmogelijk zal zijn om de obligaties vervroegd te verkopen. Het kan voor een groot aantal kandidaat-investeerders moeilijk zijn om zich een sluitend oordeel te vormen omtrent de vraag of het geboden rendement een passende vergoeding is voor het risico van de aangeboden obligaties. Er zijn ter zake bijvoorbeeld geen externe bronnen beschikbaar, zoals een credit rating van kredietagentschappen of analistenrapporten van financiële analisten. Er is dus een risico dat het rendement van de obligaties het risico dat de obligaties met zich meebrengen niet navenant vergoedt, met de bijkomende moeilijkheid om dit af te toetsen wegens een gebrek aan externe bronnen of benchmarks.
- **Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing:** de obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in enkele welbepaalde gevallen. In zulke gevallen zal elke obligatiehouder (of zijn gemachtigde) het recht hebben om Terra² ervan op de hoogte te brengen dat zijn/haar obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest en hierdoor wordt de obligatie onmiddellijk opeisbaar, van rechtswege en zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving aan Terra². Terra² behoudt zich bovendien het recht voor om, met een opzeggingstermijn van minstens 30 kalenderdagen, alle obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen het hoogste bedrag van (i) de marktwaarde van de obligaties en (ii) hun nominale waarde verhoogd met alle verlopen interest tot aan de datum van terugbetaling, in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving na de uitgiftedatum van de obligaties die de betaling van de hoofdsom en/of de interest op de

obligaties in het gedrang zou brengen en Terra² zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen. In beide gevallen kan er geen zekerheid worden geboden dat de obligatiehouders de op dat ogenblik ontvangen bedragen kunnen herinvesteren aan dezelfde verwachte interestvoet als de originele belegging.

- **Depositobeschermingsregeling:** de obligaties vallen niet onder enige wet die bescherming biedt ingeval Terra² in gebreke zou blijven de obligaties terug te betalen. Meer bepaald komt het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten, zoals opgericht door artikel 3 van de wet van 17 december 1998 tot oprichting van een beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten en tot reorganisatie van de beschermingsregelingen voor deposito's en financiële instrumenten, niet financieel tussen in geval van het in gebreke blijven van Terra².
- **Voorrang tot terugbetaling:** de obligaties vertegenwoordigen een niet-achtergestelde, niet-bevoorrechte, niet-gewaarborgde verbintenis van Terra². Ingeval van faillissement of vereffening van Terra², zullen de obligatiehouders in samenloop komen met alle gewone schuldeisers van Terra². Met betrekking tot de opbrengsten van de als zekerheid gegeven activa van Terra² zullen zij slechts na de relevante bevoorrechte schuldeisers van Terra² komen. Ingeval ook Hyboma NV, de dochtervennootschap van Terra², failliet zou zijn of vereffend zou worden op hetzelfde moment, kunnen daarbovenop bepaalde bevoorrechte schuldeisers van Hyboma NV komen, daar Terra² voor bepaalde schulden van Hyboma NV ook zekerheden heeft geboden. In de gevallen bepaald in de desbetreffende overeenkomst zullen de gewaarborgde schuldeisers met voorrang worden betaald uit de opbrengsten van de verkoop van de activa die zij als zekerheid voor hun rechten hebben verkregen. Dit betekent dat de obligatiehouders slechts na uitbetaling van deze gewaarborgde schuldeisers recht kunnen hebben op terugbetaling uit deze opbrengsten.
- **Kredietrisico:** het risico bestaat dat Terra² niet in staat zal zijn om haar verbintenissen onder de obligaties na te komen. De obligatiehouders zijn onderhevig aan het risico dat Terra² gedeeltelijk of geheel in gebrek blijft om de hoofdsom terug te betalen of interest te betalen. De mogelijkheid tot terugbetaling hangt af van de toekomstige operationele resultaten en de huidige en toekomstige financiële verbintenissen van Terra²; deze worden beïnvloed door de situatie van de markt en bedrijfseigen factoren die vaak buiten de controle van Terra² liggen. De mogelijkheid tot terugbetaling wordt ook beïnvloed door de solvabiliteit van Hyboma NV, de dochtervennootschap waarmee Terra² met de helft van het opgehaalde kapitaal leningsovereenkomsten zal afsluiten. De financiële verbintenissen van Terra² kunnen worden beïnvloed door het kredietrisico waaraan andere vennootschappen van de groep waartoe Terra² behoort (waaronder intragroepschuldeisers) onderworpen zijn.
- **Risico met betrekking tot schommelingen in de interestvoet:** de obligaties leveren een vaste interest op tot op de vervaldag. Een stijging van interestvoeten in de markt kan derhalve de waarde en de verhandelbaarheid van de obligaties ongunstig beïnvloeden.
- **Inflatierisico:** het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijk rendement van een investering in de obligaties wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van de obligaties zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de obligaties, dan is het eigenlijk rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn. Een belegging in de obligaties met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de marktrente een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.
- **De obligaties zijn structureel achtergesteld:** een deel van de opbrengsten van Terra² kan bestaan uit dividenden die worden uitgekeerd door haar dochtervennootschappen Hyboma NV, Statiehuis NV en Klaribo NV. Indien deze dochtervennootschappen een lager of geen dividend zouden uitkeren, kan dit een invloed hebben op de opbrengsten van Terra² en aldus de mogelijkheid tot terugbetaling van de obligaties en/of de interesten daarop. De structurele achterstelling hangt niet alleen af van de *flow* van het dividend van de dochtervennootschappen maar ook aan het feit dat een gedeelte van de opbrengsten zullen worden doorgeleend aan Hyboma NV waardoor de obligatiehouders ook structureel achtergesteld zijn t.a.v. de schuldeisers van Hyboma NV m.b.t. de doorgeleende fondsen en dat het mogelijk is dat er, in geval van te

gelde maken van de activa van Hyboma NV, niet voldoende fondsen ter beschikking zullen worden gesteld om de doorgeleende fondsen terug te betalen aan Terra².

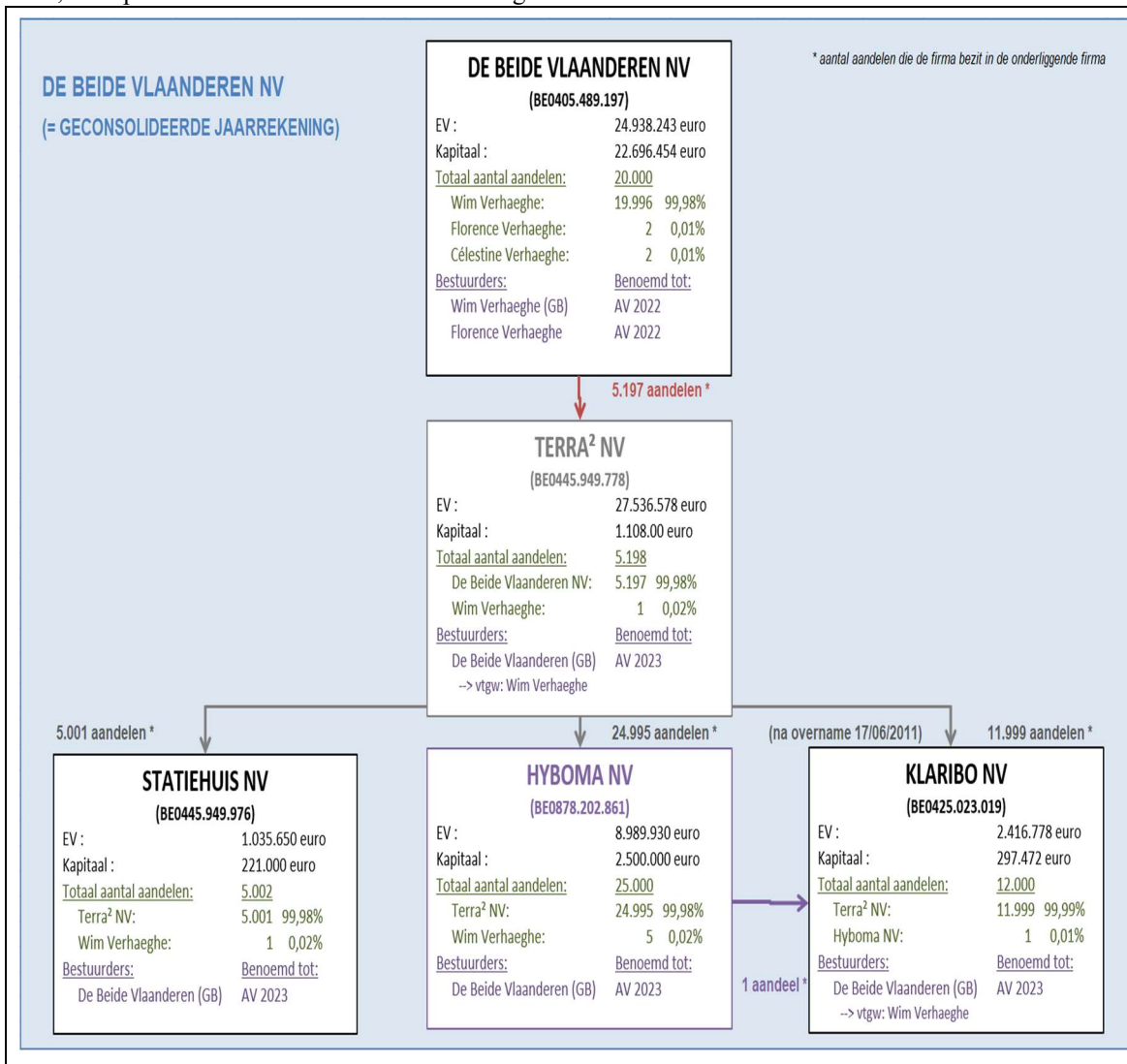
Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

A. Identiteit van de uitgevende instelling

1. Maatschappelijke zetel, rechtsvorm, ondernemingsnummer, land van herkomst en webadres van de uitgevende instelling

Terra² is een naamloze vennootschap, opgericht onder Belgisch recht, met statutaire zetel te Den Triangel 2, 8610 Kortemark, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0445.949.778 (RPR Gent – afdeling Oostende). Het webadres is <https://www.terra2.be>.

Terra² maakt deel uit van de Hyboma-groep. De organisatiestructuur van de Hyboma-groep op 31 september 2021, EV op 31 december 2020 ziet er uit als volgt:



2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling

Naast het aanhouden van deelnemingen in Hyboma NV, Statiehuis NV en Klaribo NV bestaat de belangrijkste activiteit van Terra² uit de aankoop, verkaveling en verkoop van bouwpercelen. Deze activiteit wordt uitgevoerd met het oog op het rechtstreeks verkopen als bouwgrond aan klanten alsook met het oog op de

samenwerking met Hyboma NV, de dochtervennootschap van Terra², waarbij Hyboma NV dan de woning in samenspraak met de klant bouwt op een bouwperceel dat zich in de portefeuille van Terra² bevindt. Op datum van 30 juni 2021 heeft Terra² effectief 529 verkavelde percelen bouwgrond te koop in portefeuille. Deze verkavelde percelen bouwgrond die te koop staan, zijn een momentopname en worden bijgehouden en berekend a.d.h.v. de vergunde percelen bouwgrond die te koop worden gesteld verminderd met de reeds vergunde percelen bouwgrond die ondertussen verkocht en verleden zijn. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat Terra² nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.

Cijfermatig kunnen de belangrijkste activiteiten van Terra² op datum van 31 december 2020 als volgt onderverdeeld worden:

Omzet

- Verkoop gronden: 8.525.597 EUR

Voornaamste andere opbrengsten

- Ontvangen huurgelden: 40.562 EUR (Hiervan wordt 36.000 EUR betaald door Hyboma NV voor het huren van de kantoren die eigendom zijn van Terra²).

3. Identiteit van de personen die meer dan 5% van het kapitaal van de uitgevende instelling in bezit hebben

Het kapitaal van Terra² wordt vertegenwoordigd door 5.198 aandelen op naam, waarvan 99,99%, zijnde 5.197 aandelen, wordt aangehouden door De Beide Vlaanderen NV.

4. De verrichtingen tussen de uitgevende instelling en de hierboven bedoelde personen en/of andere verbonden partijen dan aandeelhouders

De belangrijkste intragroeptransactie bestaat erin dat Terra² per 31 december 2020 een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een intragroep lening (korte termijnskrediet) ten belope van 3.203.819,2 EUR. Deze periodieke korte termijnskredieten worden opgenomen om te voorzien in de actuele behoeftes van werkkapitaal en fluctueren naargelang. Hierop werd door Terra² een jaarlijkse intrest aangerekend ten belope van 93.679,82 EUR, zijnde 4%.

5. Identiteit van de leden van het wettelijk bestuursorgaan van de uitgevende instelling en de leden van de organen belast met het dagelijks bestuur

De raad van bestuur van Terra² bestaat uit de volgende leden:

Identiteit	Functie	Begin mandaat	Einde mandaat
Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV, vast vertegenwoordigd door Wim Verhaeghe	• Bestuurder • Gedelegeerd bestuurder	1 oktober 2017	Algemene vergadering 2023

De bestuurder neemt het dagelijks bestuur van Terra² waar.

6. Totaalbedrag van de bezoldigingen van de hierboven bedoelde personen en totaalbedrag van de door Terra² of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen

Het totaalbedrag van de bezoldigingen, d.i. de vergoeding toegekend aan een bestuurder wegens de uitvoering van zijn mandaat, bedroeg in 2020 108.900 EUR.

Er zijn geen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen.

7. Voor de sub 4. bedoelde personen, vermelding van elke veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen

Voor de sub 4. bedoelde personen, was er geen enkele veroordeling als bedoeld in artikel 20 van de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen.

8. Beschrijving van de belangenconflicten

Tot op heden zijn er geen belangenconflicten gemeld op de vergaderingen van de raad van bestuur. Aangezien de belangenconflictenprocedure zoals voorzien in artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen niet van toepassing is op functionele belangenconflicten, verwijzen we naar punt 4 voor een beschrijving van de transacties met personen die verbonden zijn met Terra².

9. Identiteit van de commissaris

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CV, met statutaire zetel te President Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Nikolas Vandelanotte, bedrijfsrevisor, en ingeschreven bij het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onder het nummer A02110, werd op de algemene vergadering van Terra² van 27 mei 2021 benoemd als commissaris van Terra² voor een mandaat van 3 jaar eindigend op de algemene vergadering van 2024 die de jaarrekening per 31/12/2023 goedkeurt.

B. Financiële informatie over de uitgevende instelling

1. Jaarrekening van de laatste twee boekjaren

Zie Bijlage 1.

2. Verklaring over het werkkapitaal

Terra² verwacht dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan de huidige behoeften te voldoen voor de komende 12 maanden volgend op de datum van deze informatienota.

Indien de verwachte opbrengsten van de obligatie-uitgifte echter ontoereikend zouden zijn om alle beoogde bestemmingen te financieren, dan zal Terra² hiervoor beroep doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen.

3. Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast

Gelieve hieronder een overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast van Terra² te willen vinden.

EMITTENT				
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/06/2021</u>
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	25.946.784,67	27.530.077,25	27.536.578,00	28.045.721,76
Kapitaal	1.108.000,00	1.108.000,00	1.108.000,00	1.108.000,00
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	811.000,00	811.000,00	811.000,00
Reserves	24.027.784,67	25.611.077,25	25.617.578,00	25.617.578,00
Wettelijke reserves	110.800,00	110.800,00	110.800,00	110.800,00
Onbeschikbare reserves	0,00	0,00	0,00	0,00
Belastingvrije reserves	7.118,16	6.128,01	5.837,62	5.837,62
Overige belastingvrije reserves	3.748.684,47	4.329.041,45	2.576.711,04	2.576.711,04
Beschikbare reserves	20.161.182,04	21.165.107,79	22.924.229,34	22.924.229,34
Overgedragen winst	0,00	0,00	0,00	509.143,76
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/06/2021</u>
SCHULDENLAST	39.723.784,63	30.669.103,17	28.996.014,84	25.272.710,38
Schulden op meer dan één jaar	21.240.131,91	18.466.652,44	13.108.552,02	15.199.187,71
Financiële schulden	21.240.131,91	18.466.652,44	13.108.552,02	15.199.187,71
Overige schulden	0,00	0,00	0,00	0,00
Schulden op ten hoogste één jaar	18.047.889,70	11.792.449,06	15.518.036,50	9.749.346,96
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	1.615.924,54	3.480.454,01	8.500.928,77	4.571.539,00
Kredietinstellingen	15.793.126,00	7.745.276,52	6.535.000,00	4.685.000,00
Handelsschulden	27.451,39	94.938,64	118.945,95	126.647,02
Schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	409.089,14	39.012,73	40.323,15	25.993,71
Overige schulden	202.298,63	432.767,16	322.838,63	340.167,23
Overlopende rekeningen	435.763,02	410.001,67	369.426,32	324.175,71

4. **Beschrijving van elke wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie die zich heeft voorgedaan na het einde van het laatste boekjaar waarop de hieraan bijgevoegde jaarrekening betrekking heeft**

Er hebben zich geen belangrijke veranderingen in de financiële of handelspositie plaatsgevonden sinds 31 december 2020 bij zowel Terra² als de andere vennootschappen binnen de Hyboma-groep.

C. Uitsluitend wanneer de aanbieder en de uitgevende instelling verschillende personen zijn: identiteit van de aanbieder: niet van toepassing.

D. Uitsluitend wanneer de aangeboden beleggingsinstrumenten een onderliggend actief hebben: beschrijving van het onderliggend actief: niet van toepassing.

Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

A. Beschrijving van de aanbieding

1. Maximumbedrag

Het bedrag van de doorlopend uitgegeven, niet-achtergestelde lening bedraagt maximaal 5.000.000 EUR, vertegenwoordigd door opeenvolgende reeksen van obligaties naargelang de maandelijkse ingenottreding telkens op de 1^e of de 16^{de} van de maand. De obligaties worden doorlopend genummerd in functie van de datum van hun uitgifte.

2. Voorwaarden van de aanbieding; in voorkomend geval, minimumbedrag waarvoor de aanbieding wordt verricht; in voorkomend geval, minimum- en/of maximumbedrag van de inschrijving per belegger

Het nominaal bedrag van een obligatie is vrij naar keuze van de inschrijver te bepalen in het intekenformulier met een minimumbedrag van 10.000 EUR.

3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten

Maximum 5.000.000 EUR.

4. Tijdschema van de aanbieding

De inschrijvingsperiode loopt van 1 oktober 2021 tot en met 30 september 2022 om 16u00 (CET) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting. De inschrijvingsperiode wordt vervroegd afgesloten indien het totale nominale bedrag (zijnde 5.000.000 EUR) van de obligatielening volledig is onderschreven. Bovendien kan de raad van bestuur van Terra² op elk ogenblik discretionair beslissen tot een vervroegde afsluiting tijdens de inschrijvingsperiode, zonder dat dit de reeds toegewezen obligaties in het gedrang brengt.

Beleggers die wensen in te schrijven op obligaties moeten het intekenformulier (zoals vervat op de website van Terra²) correct ingevuld en ondertekend indienen bij of opsturen naar het hoofdkantoor van Terra² (Den Triangel 2, 8610 Kortemark). Het indienen bij het hoofdkantoor kan gebeuren op werkdagen tijdens de werkuren. In elk geval dient het intekenformulier door Terra² te worden ontvangen vóór 16 uur (CET) op 30 september 2022.

De inschrijvingsprijs moet binnen de 5 werkdagen na de inschrijving worden betaald op de rekening van Terra². De betaling wordt geacht te zijn gebeurd wanneer Terra² de betaling heeft ontvangen (valutadatum van Terra²). Indien de inschrijvingsprijs niet binnen de 10 werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door Terra², wordt de inschrijving geacht vervallen te zijn. De enige geaccepteerde betalingswijze voor de inschrijvingsprijs is per overschrijving of storting op het bankrekeningnummer IBAN BE83 7310 0361 2415 BIC KRED BE BB gehouden door Terra² bij KBC Bank NV.

De obligaties worden gealloceerd op basis van het principe '*first come, first serve*'. Betalingen die zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot de inschrijving op obligaties die niet werden toegewezen, zullen door Terra² worden terugbetaald in België binnen de 5 werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de belegger in het intekenformulier. Beleggers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.

5. Kosten ten laste van de belegger

Er worden geen instap- of uitstapkosten in rekening gebracht aan de belegger.

B. Redenen voor de aanbieding

1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen

Terra² heeft de intentie om de netto-opbrengst van de uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door Terra² verschuldigde kosten voor het opstellen en verspreiden van het informatienota, etc. die begroot worden tussen de 2.000 à 4.000 EUR) die, in geval van een volledige onderschrijving wordt geraamd op 5.000.000 EUR, aan te wenden om: (i) in de actuele behoeftes van werkkapitaal te voorzien, met name de financiering van de aankoop van bouwgronden en/of de aflossing van bestaande kredieten voor de aankoop van bouwgronden (50%), en (ii) de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroepelingen (50%) – deze gebeuren steeds d.m.v. periodieke korte termijnkredieten aan 4% per jaar.

2. Details van de financiering van de belegging of van het project dat de aanbidding wenst te verwezenlijken; vermelding of het bedrag van de aanbidding al dan niet toereikend is voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project

De netto-opbrengst van de uitgifte zal worden aangewend voor de financiering van de aankoop van bouwgronden en/of aflossingen van bestaande kredieten voor de aankoop van bouwgronden alsook voor de financiering van de activiteiten van Hyboma NV bij wijze van intragroepelingen. Terra² is van oordeel dat de netto-opbrengst van de uitgifte, buiten onvoorziene omstandigheden, toereikend zou moeten zijn voor de verwezenlijking van de hierboven omschreven belegging.

3. In voorkomend geval, andere financieringsbronnen voor de verwezenlijking van de vooropgestelde belegging of het vooropgestelde project

Indien de verwachte opbrengsten van de obligatie-uitgifte ontoereikend zouden zijn om alle beoogde bestemmingen te financieren, dan zal Terra² hiervoor beroep doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen.

Deel IV - informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten

A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten

1. Aard en categorie

Het beleggingsinstrument is een obligatie op naam naar Belgisch recht, uitgegeven door Terra². De obligaties geven recht op de betaling van een jaarlijkse vaste rente en zijn terugbetaalbaar tegen hun nominale waarde op de vervaldag. De toepasselijke interestvoet zal worden bekend gemaakt via de definitieve voorwaarden, gepubliceerd op de website van Terra².

2. Munt, benaming en nominale waarde

De munteenheid van de obligaties is euro (EUR). Het nominaal bedrag van een obligatie is vrij naar keuze van de inschrijver te bepalen in het intekenformulier met een minimumbedrag van 10.000 EUR.

3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten

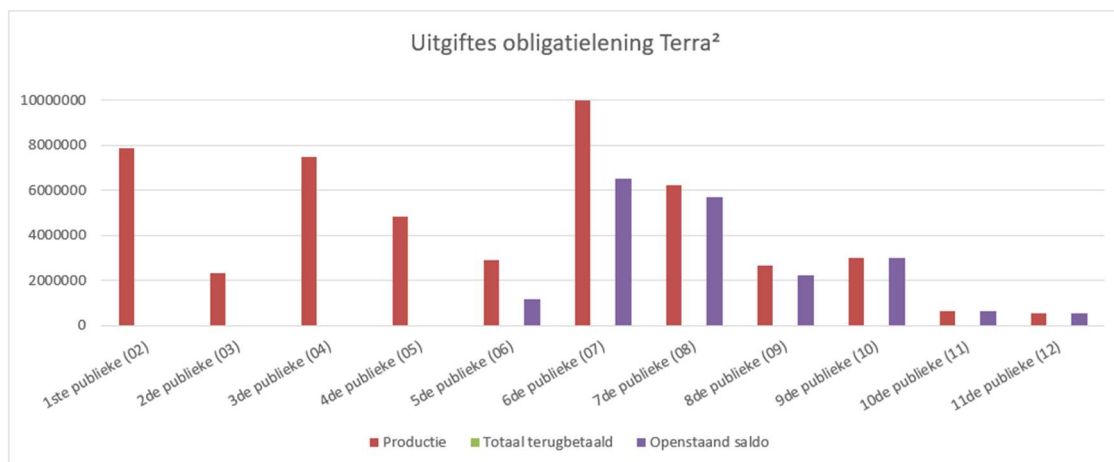
De terugbetaling van de obligaties zal *a pari* gebeuren op de eindvervaldag zoals die op het certificaat van inschrijving in het register van obligaties wordt vermeld. Gezien de looptijd van de obligaties kan variëren tussen 1,2, 3, 4 of 5 jaar en beleggers doorlopend kunnen inschrijven, verschilt de eindvervaldag voor iedere inschrijver. De inschrijver kan dus kiezen om te investeren in één of meerdere obligatiereeksen met verschillende looptijden die bepaald zijn door Terra².

4. Rang van de beleggingsinstrumenten in de kapitaalstructuur van de uitgevende instelling bij insolventie

De obligaties zijn niet-achtergestelde, directe en onvoorwaardelijke verbintenissen van Terra² en er zijn geen zekerheden aan verbonden. De obligaties zullen in gelijke rang (*pari passu*) staan met alle niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde schulden van Terra² en bij insolventie zullen de obligatiehouders bijgevolg in samenloop komen met alle gewone schuldeisers van Terra².

De tabel hieronder geeft een overzicht weer van de verschillende uitgiftes die tot op heden werden uitgegeven met daarbij het aantal inschrijvingen over de periode, het totaal opgehaalde bedrag (cfr. kolom Productie), het bedrag tot op heden terugbetaald alsook het openstaand saldo per uitgifte.

Uitgifte	Periode	Aantal inschrijvingen	Productie	Totaal terugbetaald	Openstaand saldo
1ste publieke (02)	01/11/2009 - 29/09/2010	400	7.877.461,76	-7.877.461,76	0,00
2de publieke (03)	09/11/2010 - 18/10/2011	203	2.350.755,57	-2.350.755,57	0,00
3de publieke (04)	19/10/2011 - 17/10/2012	242	7.480.890,15	-7.480.890,15	0,00
4de publieke (05)	21/11/2012 - 19/11/2013	167	4.837.189,22	-4.837.189,22	0,00
5de publieke (06)	28/06/2013 - 26/06/2014	149	2.890.292,81	-2.890.292,81	0,00
6de publieke (07)	02/07/2014 - 30/06/2015	287	9.999.613,74	-8.433.924,74	1.565.689,00
7de publieke (08)	01/07/2015 - 29/06/2016	147	6.219.258,23	-3.608.101,00	2.611.157,23
8de publieke (09)	01/07/2016 - 29/06/2017	116	2.684.494,34	-860.624,54	1.823.869,80
9de publieke (10)	11/10/2017 - 10/10/2018	118	3.015.028,02	-1.099.060,00	1.915.968,02
10de publieke (11)	01/10/2018 - 30/09/2019	58	636.185,54	0,00	636.185,54
11de publieke (12)	01/10/2019 - 30/09/2020	50	4.556.777,65	-3.000,00	4.553.777,65
12de publieke (13)	01/10/2020 - 30/09/2021	92	2.606.329,47	0,00	2.606.329,47
Totaal			55.154.276,50	-39.441.299,79	15.712.976,71



5. Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten

Onder voorbehoud van beperkingen in alle jurisdicties met betrekking op de vrije overdraagbaarheid van de obligaties met betrekking tot de aanbiedingen, verkopen of overdrachten van obligaties, zijn de obligaties vrij overdraagbaar overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De obligaties zijn echter wel steeds voor het volledige bedrag vrij overdraagbaar en kunnen niet opgesplitst worden in meerdere bedragen.

6. In voorkomend geval, jaarlijkse rentevoet en, in voorkomend geval, wijze waarop de toepasselijke rentevoet wordt bepaald indien de rentevoet niet vast is

De rendementen worden berekend op basis van de uitgifteprijs, van de betaling van de interest tijdens de duur van de obligatielening en van het terugbetalingsbedrag op de respectievelijke vervaldagen die telkens samen voor elke obligatie worden geactualiseerd. Bij de berekening van het brutorendement wordt enkel rekening gehouden met de uitgifteprijs en de interestvoet en wordt er verondersteld dat de obligaties worden uitgegeven *a pari*, worden aangekocht op de primaire markt en worden aangehouden gedurende de volledige looptijd. De brutorendementen zullen samen met de interestvoeten worden vastgelegd in de definitieve voorwaarden (zie *infra*) van de obligaties.

- **Bij inschrijving op obligaties met een looptijd van 2, 3, 4 of 5 jaar:** bij inschrijving op minder dan 100.000 EUR in één keer, is de interestvoet voor de volledige looptijd gelijk aan de vastgestelde interestvoet zoals van toepassing was op de dag van inschrijving.
- **Bij inschrijving op obligaties met een looptijd van 2, 3, 4 of 5 jaar:** bij inschrijving voor minimum 100.000 EUR in één keer, is de interestvoet vanaf het eerste jaar van de looptijd gelijk aan de vastgestelde interestvoet zoals van toepassing was op de dag van inschrijving plus 25 basispunten.
- **Bij inschrijving op obligaties met een looptijd van 1 jaar:** bij inschrijving voor minimum 500.000 EUR in één keer, is de interestvoet vanaf het eerste jaar van de looptijd gelijk aan de vastgestelde interestvoet zoals van toepassing was op de dag van inschrijving zonder een verhoging van 25 basispunten. Deze kan pas onderschreven worden mits voorafgaandelijk akkoord.

De obligaties dragen rente vanaf de 1^e en 16^{de} van iedere maand naar gelang de ingenottreding. De obligaties, waarvan de betaling wordt ontvangen van de 1^e tot en met de 15^e van de maand, dragen rente vanaf de 16^{de} van die maand. Obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 16^{de} van de maand tot en met de laatste dag van de maand, dragen rente vanaf de 1^e van de volgende maand.

De vastgestelde interestvoeten zijn toepasselijk vanaf de inschrijvingsdag zoals vermeld in de definitieve voorwaarden. Terra² zal vóór het begin van de inschrijvingsperiode de jaarlijkse interestvoeten per looptijd vaststellen. De 1^e en de 16^{de} van de maand kunnen de interestvoeten worden gewijzigd door Terra².

Hoewel Terra² zich het recht voorbehoudt om de interestvoeten te wijzigen, blijft de toepasselijke interest voor de hele looptijd diegene die van toepassing was op het moment van de inschrijving. De gewijzigde interestvoeten zijn enkel van toepassing op inschrijvingen na dergelijke wijziging. De vaste interestvoet, die op jaarbasis minimum 0,50% en maximum 8,00% bedraagt, wordt vastgesteld door Terra² per looptijd op basis van de marktvorwaarden van obligaties uitgegeven door Belgische kredietinstellingen met een vaste rentevoet en dezelfde looptijd en vermeerderd met een premie die wordt vastgesteld op basis van de marktvorwaarden (nl. de vraag en aanbod op de markt voor obligaties uitgegeven door Terra²). De inschrijvers worden op de hoogte gebracht van de toepasselijke interestvoet aan de hand van de definitieve voorwaarden die worden bijgewerkt van zodra een wijziging van de interestvoet wordt doorgevoerd. De definitieve voorwaarden worden gepubliceerd op de website van Terra², www.terra2.be/beleggingen. Het ontwerp van de definitieve voorwaarden wordt aangehecht aan deze informatienota als Bijlage 2.

7. Dividendbeleid

Niet van toepassing.

8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd

De rente wordt jaarlijks uitgekeerd op de vervaldag. Als een vervaldag geen werkdag is, zal de betaling de volgende werkdag verschuldigd zijn, zonder dat dit een recht geeft aan de belegger op een bijkomende interest of enige andere betaling.

9. In voorkomend geval, verhandeling van de beleggingsinstrumenten op een MTF en ISIN-code

Niet van toepassing.

B. Uitsluitend in het geval waarin door een derde een garantie wordt toegekend in verband met de beleggingsinstrumenten: beschrijving van de garant en van de garantie: niet van toepassing.

C. In voorkomend geval, bijkomende informatie voorgelegd door de markt waar de beleggingsinstrumenten toegelaten zijn: niet van toepassing.

Deel V – Alle belangrijke informatie die mondeling of schriftelijk aan één of meer beleggers wordt gericht

A. Andere kenmerken van de obligaties

Vervroegde aflossing

In de volgende gevallen: (i) het wijzigen van wetgeving waaraan Terra² onderhevig is, waardoor het voor Terra² onwettelijk wordt om haar verplichtingen onder de obligaties na te komen, (ii) het niet betalen van de interest of de hoofdsom binnen 5 werkdagen na hun vervaldag, (iii) het niet naleven gedurende 15 werkdagen door Terra² van haar verplichtingen zoals bepaald in deze informatienota, na ontvangst van een ingebrekestelling verzonden door de obligatiehouder aan Terra², (iv) een herstructurering van Terra² met een wezenlijke vermindering van haar patrimonium tot gevolg en waardoor de belangen van de obligatiehouders worden geschaad, (v) staking van betaling door Terra² of aanstelling bij Terra² van een vereffenaar, gerechtelijke bewindvoerder of lasthebber *ad hoc* die de taken van bestuur overneemt, inleiding van een procedure van vereffening of gerechtelijke of minnelijke ontbinding met vereffening, gerechtelijke opschorting van betaling voor alle schulden of een deel ervan, gerechtelijke reorganisatie, faillissement of elke andere gelijkaardige aan Terra² opgelegde maatregel of (vi) het overlijden van de obligatiehouder waarbij door de notaris of de familie, die de erfenis regelt, de terugbetaling gevraagd wordt, zal elke obligatiehouder of zijn gemachtigde het recht hebben om Terra² per aangetekende brief ervan op de hoogte te brengen dat zijn of haar obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest, vanaf de ontvangst van de kennisgeving door Terra².

Vervroegde terugbetaling

Terra² behoudt zich het recht voor om, met een opzeggingstermijn van minstens 30 kalenderdagen, alle obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen het hoogste bedrag van (i) de marktwaarde van de obligaties en (ii) hun nominale waarde verhoogd met alle verlopen interest tot aan de datum van terugbetaling, in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving na de uitgiftedatum van de obligaties die de betaling van de hoofdsom en/of de interest op de obligaties in het gedrang zou brengen en Terra² zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen. Er mogen aan de consument geen kosten (zoals afwikkelskosten) worden aangerekend voor de vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst.

Negatieve zekerheid

Terra² verbindt zich ertoe om, voor de duur van de obligaties, tot de effectieve terugbetaling van het kapitaal en de rente van de obligaties, haar activa niet te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten ten gunste van andere schuldeisers tenzij, in dezelfde rangorde, de obligaties daarvan meegenieten. Het voorgaande doet evenwel geen afbreuk aan: (i) het recht van Terra² om haar activa te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten te stellen ten gunste van andere personen dan schuldeisers, (ii) het recht of de verplichting van Terra² om haar activa te bezwaren of te laten bezwaren met zekerheden of voorrechten, zoals deze die uit dwingende bepalingen van enige toepasselijke wet voortvloeien of (iii) het recht van Terra² zekerheden te vestigen op bepaalde activa met het oogmerk dergelijke activa te financieren. De negatieve zekerheid verbiedt *in concreto* namelijk niet dat Hyboma NV haar activa ten gunste van haar eigen schuldeisers (incl. banken of eventuele obligatiehouders) bezwaart en Terra² zekerheden (in het bijzonder hypotheek en/of hypothecaire volmacht) aan banken verleent.

B. Belastingstelsel in België

De onderstaande informatie is van algemene aard en heeft niet de bedoeling alle fiscale aspecten van de obligaties te behandelen. In sommige gevallen kunnen andere regels van toepassing zijn. Bovendien kan de fiscale reglementering en de interpretatie ervan in de loop van de tijd veranderen. Aangezien de obligaties enkel aan Belgische inwoners zullen worden aangeboden, wordt hierna enkel het fiscale stelsel van de obligaties in hoofde van Belgische inwoners (natuurlijke personen, vennootschappen en rechtspersonen) behandeld.

Kandidaat-beleggers die nadere toelichtingen wensen over de fiscale gevolgen van de aankoop, het bezit en de overdracht van de obligaties worden verzocht de financiële en fiscale adviseurs te raadplegen op wie zij gewoonlijk een beroep doen.

Belgische roerende voorheffing

De interestcomponent van de betalingen op de obligaties gedaan door of voor rekening van Terra² is in principe onderworpen aan Belgische roerende voorheffing, momenteel aan een tarief van 30% op het brutobedrag van de interest. Het Belgisch fiscaal recht voorziet, onder bepaalde voorwaarden en formaliteiten, in vrijstellingen en verzakingen aan de inning van roerende voorheffing in bepaalde gevallen. Voor Belgische inkomstenbelastingen verstaat men onder interest (i) periodieke interestinkomsten, (ii) elk bedrag betaald door Terra² dat de uitgifteprijs te boven gaat (bij gehele of gedeeltelijke terugbetaling, ongeacht of dit op de vervaldatum is of niet, of bij aankoop door Terra²), en (iii) aangezien de obligaties kwalificeren als een vastrentend effect overeenkomstig artikel 2, §1, 8° van het Belgisch Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 ("WIB"), de aangegroeide interest in verhouding tot de periode waarin men de obligaties heeft aangehouden, in geval van een verkoop van de obligaties tussen twee interestbetaaldagen, aan een derde partij, met uitsluiting van Terra².

Belgische inkomstenbelasting

1) Natuurlijke personen inwoners van België

Voor natuurlijke personen die inwoners zijn van België (namelijk natuurlijke personen onderworpen aan de Belgische personenbelasting) die de obligaties aanhouden als privébelegging, werkt de roerende voorheffing in principe bevrijdend zodat de interest op de obligaties niet meer moet worden aangegeven in de aangifte in de personenbelasting, op voorwaarde dat de roerende voorheffing daadwerkelijk werd ingehouden. Zij kunnen evenwel opteren om de interest toch aan te geven; in dat geval wordt de interest in de regel afzonderlijk belast tegen een tarief van 30%, (of, als dat voordeliger uitkomt, tegen de geldende progressieve tarieven, rekening houdend met de andere aangegeven inkomsten). In dat geval is de ingehouden roerende voorheffing in principe verrekenbaar en mogelijks terugbetaalbaar in geval deze de totale verschuldigde personenbelasting overtreft. Meerwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de obligaties (met uitzondering van de aangegroeide interest op de obligaties zoals bedoeld in de afdeling "*Belgische roerende voorheffing*" hierboven) zijn in principe niet belastbaar, tenzij deze obligaties voor professionele doeleinden worden aangehouden of de meerwaarde buiten het normaal beheer van het privévermogen is gerealiseerd. Minderwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de obligaties die niet worden aangehouden als een professionele belegging, zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar. Specifieke fiscale bepalingen zijn toepasselijk op natuurlijke personen inwoners van België die de obligaties niet aanhouden als een privé investering.

2) Vennootschappen inwoners van België

Vennootschappen die inwoners zijn van België (namelijk vennootschappen onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting) zullen op de interestbetalingen gedaan op de obligaties en meerwaarden gerealiseerd met betrekking tot de obligaties onderworpen zijn aan Belgische vennootschapsbelasting, tegen het standaardtarief van momenteel 25% (vanaf aanslagjaar 2021, verbonden aan een belastbaar tijdperk dat ten vroegste aanvangt op 1 januari 2020) of het verlaagde tarief van momenteel 20% (vanaf aanslagjaar 2021, verbonden aan een belastbaar tijdperk dat ten vroegste aanvangt op 1 januari 2020) dat van toepassing is op kleine vennootschappen op de eerste schijf van 100.000 EUR en mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Minderwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de verkoop van de obligaties zijn in principe fiscaal aftrekbaar. De ingehouden roerende voorheffing kan in principe worden verrekend met de verschuldigde vennootschapsbelasting.

3) Rechtspersonen inwoners van België

Rechtspersonen die inwoners zijn van België (namelijk rechtspersonen onderworpen aan de Belgische rechtspersonenbelasting) zijn onderworpen aan de roerende voorheffing van momenteel 30% op interestbetalingen. De roerende voorheffing vormt de eindbelasting. Meerwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de obligaties (met uitzondering van de aangegroeide interest op de obligaties zoals bedoeld in de afdeling "*Belgische roerende voorheffing*" hierboven) zijn in principe niet belastbaar. Gerealiseerde minderwaarden zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

C. Klachten over financiële producten

Eventuele klachten kunnen worden gericht aan Terra² (e-mail: info@terra2.be). Indien u consument bent, kan u eveneens contact opnemen met de Consumentenombudsdienst (Tel.: +32 2 702 52 00 – e-mail: contact@consumentenombudsdienst.be).

**Bijlage 1 - Jaarrekeningen van Terra² op 31 december 2019 en 31 december 2020
en verslagen van de commissaris in verband daarmee**

40	12/06/2020	BE 0445.949.778	40	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	20164.00344	VOL 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN
NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **TERRA² NV**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: Wilgenlaan Nr: 39 Bus:
 Postnummer: 8610 Gemeente: Kortemark
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Veurne
 Internetadres:

Ondernemingsnummer **BE 0445.949.778**

Datum van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. **11-10-2016**

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

28-05-2020

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2019

tot

31-12-2019

Vorig boekjaar van

01-01-2018

tot

31-12-2018

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL 6.1, VOL 6.2.1, VOL 6.2.2, VOL 6.2.3, VOL 6.2.4, VOL 6.2.5, VOL 6.3.2, VOL 6.3.3, VOL 6.3.4, VOL 6.3.5, VOL 6.3.6, VOL 6.4.2, VOL 6.4.3, VOL 6.5.2, VOL 6.7.2, VOL 6.8, VOL 6.12, VOL 6.17, VOL 6.18.2, VOL 9, VOL 11, VOL 12, VOL 13, VOL 14, VOL 15, VOL 16

Deze jaarrekening betreft niet een vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019.

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 2.1
-----	-----------------	--	---------

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE
--

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming

KREKEDAL BV

BE 0475.704.529

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIE

Begin van het mandaat: 14-09-2016

Einde van het mandaat: 25-05-2023

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAEGHE Célestine

Wilgenlaan 44

8610 Kortemark

BELGIE

HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

BE 0405.489.197

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2017

Einde van het mandaat: 25-05-2023

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAEGHE Wim

Gedelegeerd bestuurder

Wilgenlaan 44

8610 Kortemark

BELGIE

VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN CVBA (B00083)

BE 0433.608.707

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIE

Begin van het mandaat: 25-04-2019

Einde van het mandaat: 27-05-2022

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Nikolas (A02110)

Bedrijfsrevisor

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIE

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 2.2
-----	-----------------	--	---------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	8.009.930	8.042.613
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	288.528	321.211
Terreinen en gebouwen		22	288.528	321.211
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	7.721.403	7.721.403
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	7.721.403	7.721.403
Deelnemingen		280	7.721.403	7.721.403
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	50.219.773	57.672.622
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	40.183.746	46.185.765
Vorraden		30/36	40.183.746	46.185.765
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32	0	0
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	40.183.746	46.185.765
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	8.481.262	11.169.411
Handelsvorderingen		40	5.742.271	149.961
Overige vorderingen		41	2.738.992	11.019.449
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.550.387	291.785
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	4.377	25.661
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	58.229.703	65.715.235

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 3.2
-----	-----------------	--	---------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Kapitaal	6.7.1	10/15	27.530.077	25.946.785
Geplaatst kapitaal		10	1.108.000	1.108.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	1.108.000	1.108.000
		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	25.611.077	24.027.785
Wettelijke reserve		130	110.800	110.800
Onbeschikbare reserves		131		
Voor eigen aandelen		1310		
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	4.335.169	3.755.803
Beschikbare reserves		133	21.165.108	20.161.182
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	30.523	44.665
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	27.367	41.000
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163	27.367	41.000
Overige risico's en kosten	6.8	164/5		
Uitgestelde belastingen		168	3.155	3.665
SCHULDEN		17/49	30.669.103	39.723.785
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	18.466.652	21.240.132
Financiële schulden		170/4	18.466.652	21.240.132
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	18.377.902	21.136.382
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	88.750	103.750
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	11.792.449	18.047.890
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	3.480.454	1.615.925
Financiële schulden		43	7.745.277	15.793.126
Kredietinstellingen		430/8	7.745.277	15.793.126
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	94.939	27.451
Leveranciers		440/4	94.939	27.451
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	39.013	409.089
Belastingen		450/3	21.466	394.664
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	17.547	14.425
Overige schulden		47/48	432.767	202.299
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	410.002	435.763
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	58.229.703	65.715.235

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 4
-----	-----------------	--	-------

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	15.628.795	10.202.634
Omzet	6.10	70	15.411.375	10.056.282
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	217.420	146.352
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	12.943.080	8.320.310
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	12.231.237	7.764.199
Aankopen		600/8	6.229.218	3.996.134
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	6.002.019	3.768.064
Diensten en diverse goederen		61	420.995	240.830
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	161.918	148.472
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	32.683	32.683
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8	-13.633	41.000
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	109.880	93.127
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.685.716	1.882.324
Financiële opbrengsten		75/76B	597.267	476.737
Recurrente financiële opbrengsten		75	597.267	476.737
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	594.648	475.362
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	2.619	1.375
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	1.002.090	1.092.430
Recurrente financiële kosten	6.11	65	1.002.090	1.092.430
Kosten van schulden		650	965.483	1.036.169
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	36.607	56.261
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	2.280.893	1.266.630
Ottrekking aan de uitgestelde belastingen		780	510	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	698.110	482.328
Belastingen		670/3	698.110	482.328
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77		
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	1.583.293	784.812
Ottrekking aan de belastingvrije reserves		789	221.633	990
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	801.000	302.600
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	1.003.926	483.202

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 5
-----	-----------------	--	-------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	1.003.926	483.202
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.003.926	483.202
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	1.003.926	483.202
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	1.003.926	483.202
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.3.1
-----	-----------------	--	-----------

TOELICHTING

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8191P	XXXXXXXXXX	787.225
8161		
8171		
8181		
8191	787.225	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	466.014
8271	32.683	
8281		
8291		
8301		
8311		
8321	498.697	
22	288.528	

Nr.	BE 0445.949.778	VOL 6.4.1
-----	-----------------	-----------

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	6.910.403
8361		
8371		
8381		
8391	6.910.403	
8451P	XXXXXXXXXX	811.000
8411		
8421		
8431		
8441		
8451	811.000	
8521P	XXXXXXXXXX	
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521		
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	7.721.403	
281P	XXXXXXXXXX	
8581		
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281		
8651		

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.5.1
-----	-----------------	--	-----------

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de onderneming een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de onderneming maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het geplaatste kapitaal.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
STATIEHUIS BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Staatsbaan 38 8610 Kortemark BELGIE	Gewone aandelen	5.001	99,98		31-12-2019	EUR	972.341	-33.650
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIE	Gewone aandelen	24.995	99,98		31-12-2019	EUR	7.644.846	1.842.145
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIE	Gewone aandelen	11.999	99,99		31-12-2019	EUR	2.298.893	133.884

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.6
-----	-----------------	--	---------

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Over te dragen kosten

Investing in Tax Shelter

Boekjaar
647
3.730

Nr.	BE 0445.949.778	VOL 6.7.1
-----	-----------------	-----------

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

Gepaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Gepaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Gewone aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	1.108.000
100	1.108.000	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.108.000	5.198
8702	XXXXXXXXXX	5.198
8703	XXXXXXXXXX	

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling

Aantal aandelen

Daaraan verbonden stemrecht

Uitsplitsing volgens de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.9
-----	-----------------	--	---------

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Codes	Boekjaar
8801	3.480.454
8811	
8821	3.465.454
8831	
8841	15.000
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	3.480.454
8802	17.919.077
8812	
8822	17.859.077
8832	
8842	60.000
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	17.919.077
8803	547.575
8813	
8823	518.825
8833	
8843	28.750
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	547.575

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaARBORGDE schulden

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	

Nr.	BE 0445.949.778	VOL 6.9
-----	-----------------	---------

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden
 Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Codes	Boekjaar
9061	
8922	7.849.027
8932	
8942	
8952	
8962	7.849.027
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	7.849.027

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
 Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	6
450	21.460
9076	
9077	17.547

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Toe te rekenen kosten
 Toe te rekenen intresten obligatielening
 Over te dragen opbrengsten

Boekjaar
2.923
407.079
0

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.10
-----	-----------------	--	----------

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de onderneming

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	3	2
9087	2,3	2,4
9088	4.111	4.216
620	109.953	105.342
621	22.267	19.629
622	2.138	5.116
623	27.560	18.385
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115	27.367	41.000
9116	41.000	
640	105.356	80.270
641/8	4.524	12.856
9096		
9097		
9098		
617		

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.11
-----	-----------------	--	----------

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Voordelige betalingsverschillen

Intresten ontvangen van klanten

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	19	1
	2.600	1.373
6501		
6503	0	0
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
	1.904	1.608
	3.556	5.862
	31.147	48.791

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de onderneming bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Bankkosten

Borgstellingsprovisies

Overige

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.13
-----	-----------------	--	----------

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- Fusiegoodwill
- Verworpen uitgaven
- Notionele intrestaftrek

Codes	Boekjaar
9134	697.730
9135	697.730
9136	
9137	
9138	380
9139	380
9140	
	113.050
	4.619
	-10.096

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de onderneming (aftrekbaar)
- Door de onderneming

Ingehouden bedragen ten laste van derden als

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	0	5.158
9146	11	86.483
9147	27.959	26.080
9148	235.624	265.266

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.14
-----	-----------------	--	----------

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de onderneming

Hypotheken

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

Zakelijke zekerheden die door de onderneming op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving
- Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa
- Zekerheden op de nog te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE ONDERNEMING, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

- Gekochte (te ontvangen) goederen
- Verkochte (te leveren) goederen
- Gekochte (te ontvangen) deviezen
- Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	29.423.962
9171	67.206.933
9181	1.239.468
9191	
9201	
9162	29.423.962
9172	28.832.433
9182	0
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.14
-----	-----------------	--	----------

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE ONDERNEMING ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regelingen voortvloeien van enige betekenis zijn en voor zover de openbaarmaking van dergelijke risico's of voordelen noodzakelijk is voor de beoordeling van de financiële positie van de vennootschap

N.a.v. diverse overeenkomsten is Terra² NV ertoe gehouden resterende loten, geschikt voor private woningbouw en niet verkocht voor een bepaalde termijn, verplicht aan te kopen. In de kredietovereenkomsten met de financiële instellingen zijn naast de reeds vermelde zekerheden in de toelichting bij de jaarrekening nog een aantal bepalingen opgenomen die op groepsniveau worden opgevolgd.

Boekjaar
0
0
0
0

ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN MET INBEGRIIP VAN DEZE DIE NIET KUNNEN WORDEN BECIJFERD

Boekjaar

Nr.	BE 0445.949.778	VOL 6.15
-----	-----------------	----------

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN

DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
280/1	7.721.403	7.721.403
280	7.721.403	7.721.403
9271		
9281		
9291	5.429.940	8.007.332
9301		
9311	5.429.940	8.007.332
9321		
9331		
9341		
9351	19.763	
9361		
9371	19.763	
9381	28.832.433	18.835.233
9391	28.832.433	18.835.233
9401		
9421	0	0
9431	594.648	475.350
9441		
9461	0	0
9471		
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.16
-----	-----------------	--	----------

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE ONDERNEMING RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	6.500
95061	
95062	
95063	2.000
95081	
95082	
95083	500

Vermeldingen in toepassing van het artikel 134 van het Wetboek van vennootschappen

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.18.1
-----	-----------------	--	------------

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Inlichtingen te verstrekken door elke onderneming die onderworpen is aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake de geconsolideerde jaarrekening

De onderneming heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De onderneming is zelf dochteronderneming van een moederonderneming die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 113, §2 en §3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan

Beslissing algemene vergadering

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend

Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV
BE 0405.489.197
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

Inlichtingen die moeten worden verstrekt door de onderneming indien zij dochteronderneming of gemeenschappelijke dochteronderneming is

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moederonderneming(en) en de aanduiding of deze moederonderneming(en) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV
Consoliderende moederonderneming - Kleinste geheel
BE 0405.489.197
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIE

* Wordt de jaarrekening van de onderneming op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van ondernemingen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.19
-----	-----------------	--	----------

Waarderingsregels

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

II. BIJZONDERE REGELS

MATERIELE VASTE ACTIVA

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

AFSCHRIJVINGEN GEBOEKT TIJDENS HET BOEKJAAR:

Afschrijvingspercentages

		Methode	Basis	Hoofdsom	Bijkomende kosten	
					Min. - Max.	Min. - Max.
1. Oprichtingskosten						
2. Immateriële vaste activa						
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen (*)	L	NG	5,00	10,00		
4. Installaties, machines en uitrusting (*)						
5. Rollend materieel (*)						
6. Kantoormaterieel en meubilair (*)						
7. Andere materiële vaste activa						
L (lineaire)						
D (degressieve)						
A (andere)						
NG (geherwaardeerde)						
(*) Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.						

FINANCIELE VASTE ACTIVA

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

VOORRADEN

Vorraden worden gewaardeerd tegen de AANSCHAFFINGSWAARDE berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde:

1. Grond- en hulpstoffen:

2. Goederen in bewerking - gereed product:

3. Handelsgoederen:

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop: worden gewaardeerd tegen de aankoopprijs verhoogd met de bijkomende kosten of tegen verk. prijs indien lager

SCHULDEN

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente.

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 6.20
-----	-----------------	--	----------

Andere in de toelichting te vermelden inlichtingen

Naar aanleiding van het corona-virus werd Hyboma-groep genoodzaakt tot een tijdelijke verlaging van de activiteit. Enerzijds door een directe impact van onbeschikbaarheid van personeel en materialen, anderzijds door uitgestelde verkopen en aktes. De economische gevolgen voor de groep zijn op dit moment nog onduidelijk.

TERRA²

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0445.949.778
RPR Gent – afdeling Veurne

Jaarverslag van de bestuurder aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2019

Geachte vennoten,

Ik heb de eer u, in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2019.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, meer bepaald boek 3, titel 2 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de vennootschap – risico's en onzekerheden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Vergelijking met vorig boekjaar

De vennootschap heeft het afgelopen boekjaar een te bestemmen winst van het boekjaar van € 1.003.925,75 tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 483.201,82 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	58.229.703,04
Omzet	15.411.375,13
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.003.925,75
Overgedragen winst van vorig boekjaar	0,00
Te bestemmen winst (+)	1.003.925,75
Toevoeging aan de wettelijke reserves	0,00
Toevoeging aan de overige reserves	1.003.925,75

Balans na resultaatverwerking

De balansen van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (bedragen in EUR):

ACTIVA	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Immateriële vaste activa	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Materiële vaste activa	288.527,85	0,50%	321.210,57	0,49%
Financiële vaste activa	7.721.402,52	13,26%	7.721.402,52	11,75%
VASTE ACTIVA	8.009.930,37	13,76%	8.042.613,09	12,24%
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorraden en bestellingen in uitvoering	40.183.746,16	69,01%	46.185.765,16	70,28%
Vorderingen op minder dan één jaar	8.481.262,18	14,57%	11.169.410,65	17,00%
Geldbeleggingen	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Liquide middelen	1.550.386,96	2,66%	291.785,21	0,44%
Overlopende rekeningen	4.377,37	0,01%	25.660,52	0,04%
VLOTTENDE ACTIVA	50.219.772,67	86,24%	57.672.621,54	87,76%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	58.229.703,04	100,00%	65.715.234,63	100,00%

PASSIVA	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Kapitaal	1.108.000,00	1,90%	1.108.000,00	1,69%
Uitgiftepremies	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	1,39%	811.000,00	1,23%
Reserves	25.611.077,25	43,98%	24.027.784,67	36,56%
Overgedragen winst (verlies)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Kapitaalsubsidies	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorschot aan de vennoten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
EIGEN VERMOGEN	27.530.077,25	47,28%	25.946.784,67	39,48%
Voorzieningen	27.367,14	0,04%	41.000,00	0,06%
Uitgestelde belastingen	3.155,48	0,01%	3.665,33	0,01%
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELAST.	30.522,62	0,05%	44.665,33	0,07%
Schulden op meer dan één jaar	18.466.652,44	31,72%	21.240.131,91	32,32%
Schulden op ten hoogste één jaar	11.792.449,06	20,25%	18.047.889,70	27,46%
Overlopende rekeningen	410.001,67	0,70%	435.763,02	0,66%
SCHULDEN	30.669.103,17	52,67%	39.723.784,63	60,45%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	58.229.703,04	100,00%	65.715.234,63	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2019	31.12.2018
Liquiditeit	4,12	3,12
Solvabiliteit	47,28%	39,48%

Resultatenrekening

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven (bedragen in EUR):

	31.12.2019	%	31.12.2018	%
Bedrijfsopbrengsten	15.628.795,29	101,41%	10.202.633,87	101,46%
Omzet	15.411.375,13	100,00%	10.056.281,82	100,00%
Andere bedrijfsopbrengsten	217.420,16	1,41%	146.352,05	1,46%
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Bedrijfskosten	-12.943.079,60	83,98%	-8.320.309,99	82,74%
Handelsgoederen, grond- & hulpstoffen	-12.231.236,97	79,36%	-7.764.198,57	77,21%
Diensten en diverse goederen	-420.995,42	2,73%	-240.830,06	2,39%
Bezoldigingen	-161.917,57	1,05%	-148.472,01	1,48%
Afschrijvingen & waardeverminderingen	-32.682,72	0,21%	-32.682,77	0,05%
Waardevermindering op voorraden, BIU	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorzieningen	13.632,86	-0,09%	-41.000,00	0,41%
Andere bedrijfskosten	-109.879,78	0,71%	-93.126,58	0,93%
Niet-recurrente bedrijfskosten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
BEDRIJFSWINST	2.685.715,69	17,43%	1.882.323,88	18,72%
Financiële opbrengsten	597.267,34	3,88%	476.736,50	4,74%
Financiële kosten	-1.002.090,39	6,50%	-1.092.430,31	10,86%
WINST V/H BOEKJAAR VOOR BELASTING	2.280.892,64	14,80%	1.266.630,07	12,60%
Onttrekking aan/overboeking naar de uitgestelde belastingen	-509,85	0,01%	-509,85	0,01%
Belasting op het resultaat	-698.109,91	4,53%	-482.328,26	4,80%
WINST V/H BOEKJAAR	1.583.292,58	10,27%	784.811,66	7,80%
Onttrekking aan/overboeking naar de belastingvrije reserves	-579.366,83	3,76%	-301.609,84	3,00%
TE BESTEMMEN WINST V/H BOEKJAAR	1.003.925,75	6,51%	483.201,82	4,80%

Resultaatverwerking

Ik stel u voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

Te bestemmen winst (+)		1.003.925,75
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.003.925,75	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	0,00	
Toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		0,00
Toevoeging aan de overige reserves (-)		-1.003.925,75

1.2. Ontwikkeling

Uit de vergelijking van de resultatenrekening van de laatste 2 boekjaren blijkt dat de vennootschap aan de gestelde verwachtingen voldaan heeft.

1.3. Positie van de vennootschap

Uit deze cijfers blijkt dat de vennootschap zich verder als een belangrijke speler op de markt handhaaft.

1.4. Risico's en onzekerheden

Bij mijn weten zijn er geen specifieke risico's en onzekerheden.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Naar aanleiding van het corona-virus werd Hyboma-groep genoodzaakt tot een tijdelijke verlaging van de activiteit. Enerzijds door een directe impact van onbeschikbaarheid van personeel en materialen, anderzijds door uitgestelde verkopen en aktes. De economische gevolgen voor de groep zijn op dit moment nog onduidelijk.

3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Ik voorzie geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

4. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. Bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

Niet van toepassing.

7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

Nihil.

8. Informatie bij gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

Nihil.

Slot

Ik vraag u de jaarrekening te willen goedkeuren en mij kwijting te verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

Tot slot dank ik allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Kortemark, op 15 april 2020.

BV KREKEDAL, vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger,
mevrouw Célestine VERHAEGHE



NV Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen,
vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger,
de heer Wim VERHAEGHE





**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING
VAN DE VENNOOTSCHAP
TERRA² NV
WILGENLAAN 39 8610 KORTEMARK
ON 0445.949.778**

OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2019

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van de Terra² NV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening alsook de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van Terra² NV, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van de Vennootschap Terra² NV aangevat voor 1997.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2019 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 58.229.703,04 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.583.292,58.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2019, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris 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.

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren
President Kennedypark 1a
8500 Kortrijk
www.vandelanotte.be

T +32 56 43 85 87
F +32 56 43 80 61

Coöperatieve Vennootschap met Beperkte
Aansprakelijkheid

RPR Gent, afdeling Kortrijk
BE 0433.608.707



Benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – gebeurtenis na de datum van afsluiting van het boekjaar

Zonder afbreuk te doen aan het hierboven tot uitdrukking gebracht oordeel, vestigen wij de aandacht op toelichting VOL 6.20 in de jaarrekening. Hierin werden de economische gevolgen van de huidige COVID-19 crisis en de impact van de genomen maatregelen door de overheden in België alsook in het buitenland op een zo adequaat mogelijke manier ingeschat en weergegeven. Aangezien het gaat om een gebeurtenis die plaatsgevonden heeft na 31 december 2019 en die de continuïteit van de onderneming niet in gedrang brengt, heeft dit niet geleid tot een aanpassing van de cijfers van huidig boekjaar.

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 boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de 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.

Bij het opstellen 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 liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van 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 deze 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. Een wettelijke controle biedt evenwel 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.

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 van 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 de interne beheersing ;

- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die 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 de 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 of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, 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 haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, 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 de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven ;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van de statuten van de Vennootschap, alsook van het Wetboek van Vennootschappen, en vanaf 1 januari 2020, het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wat betreft de dwingende bepalingen.



Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van de statuten en van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van Vennootschappen, vanaf 1 januari 2020, van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van Vennootschappen en vanaf 1 januari 2020 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen overeenkomstig artikelen 3:5 en 3:6.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag 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, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, § 1, 6°/2 van het Wetboek van Vennootschappen, vanaf 1 januari 2020 overeenkomstig artikel 3:12 § 1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermelding betreffende de overeenkomstig artikel 100, §1, 5° en 6°/1 van het Wetboek van Vennootschappen neer te leggen documenten

De volgende documenten, neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 100, §1, 5° en 6°/1 van het Wetboek van Vennootschappen, en vanaf 1 januari 2020 overeenkomstig artikel 1003:12, §1, 5° en 6°/1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevatten – zowel qua vorm als qua inhoud – de door dit Wetboek vereiste informatie en bevatten geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht:

- een stuk met de volgende gegevens, tenzij die reeds afzonderlijk in de jaarrekening worden vermeld:
 - a) het bedrag, bij de jaarafsluiting, van de schulden of van de gedeelten van schulden, gewaarborgd door de Belgische overheid
 - b) het bedrag, op dezelfde datum, van de opeisbare schulden bij de belastingbesturen en bij de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid, ongeacht of uitstel van betaling is verkregen;



- c) het bedrag over het afgesloten boekjaar van de kapitaal- en rentesubsidies uitbetaald of toegekend door openbare besturen of instellingen;
- een lijst van ondernemingen waarin de Vennootschap een deelneming bezit.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de jaarrekening bedoeld in artikel 134 van het Wetboek van Vennootschappen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de jaarrekening.

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met 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, het Wetboek van Vennootschappen, of vanaf 1 januari 2020, het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen voor de dwingende bepalingen, zijn gedaan of genomen.

Kortrijk, 12 mei 2020

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA,
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 10
-----	-----------------	--	--------

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 200

Staat van de tewerkgestelde personen

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	2	2	
Deeltijds	1002	0,4		0,4
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	2,3	2	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	3.541	3.541	
Deeltijds	1012	570		570
Totaal	1013	4.111	3.541	570
Personeelskosten				
Voltijds	1021	145.289	145.289	
Deeltijds	1022	16.629		16.629
Totaal	1023	161.918	145.289	16.629
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	3.669	3.158	511

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	2,4	2,4	
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	4.216	4.216	
Personeelskosten	1023	148.472	148.472	
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	4.132	4.132	

Werknemers waarvoor de onderneming een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister (vervolg)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

- Mannen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

- Vrouwen
 - lager onderwijs
 - secundair onderwijs
 - hoger niet-universitair onderwijs
 - universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

- Directiepersoneel
- Bedienden
- Arbeiders
- Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	2	1	2,8
110	2	1	2,8
111			
112			
113			
120	2		2
1200			
1201			
1202	2		2
1203			
121		1	0,8
1210			
1211			
1212		1	0,8
1213			
130			
134	2	1	2,8
132			
133			

Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen

Tijdens het boekjaar

- Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen
- Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren
- Kosten voor de onderneming

Codes	1. Uitzendkrachte	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers waarvoor de onderneming tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205		1	0,8
210		1	0,8
211			
212			
213			

Uitgetreden

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de onderneming

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305			
310			
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343			
350			

Nr.	BE 0445.949.778		VOL 10
-----	-----------------	--	--------

Inlichtingen over de opleidingen voor de werknemers tijdens het boekjaar

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de onderneming	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de onderneming	

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de onderneming	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	1	5811	1
5802	9	5812	9
5803	661	5813	513
58031	654	58131	548
58032	46	58132	6
58033	40	58133	40
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

40	03/06/2021	BE 0445.949.778	41	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	21172.00535	VOL-kap 1.1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG
HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN**

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)

Naam: **TERRA2**
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap
 Adres: Den Triangel Nr: 2 Bus:
 Postnummer: 8610 Gemeente: Kortemark
 Land: België
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oostende
 Internetadres: <http://www.hyboma.be>
 Ondernemingsnummer **BE 0445.949.778**
 Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt. **11-10-2016**

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van

27-05-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01-01-2020

tot

31-12-2020

Vorig boekjaar van

01-01-2019

tot

31-12-2019

De bedragen van het vorige boekjaar zijn identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn:

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.3, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.2, VOL-kap 6.3.3, VOL-kap 6.3.4, VOL-kap 6.3.5, VOL-kap 6.3.6, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.4.3, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.12, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.20, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 2.1
-----	-----------------	--	-------------

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

KREKEDAL BV

BE 0475.704.529

Den Triangel 2

8610 Kortemark

BELGIE

Begin van het mandaat: 14-09-2016

Einde van het mandaat: 25-05-2023

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAEGHE Célestine

Blanchestraat 37/GV

1060 Sint-Gillis

BELGIE

HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

BE 0405.489.197

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2017

Einde van het mandaat: 25-05-2023

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAEGHE Wim

Gedelegeerd bestuurder

Wilgenlaan 44

8610 Kortemark

BELGIE

VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN CVBA (B00083)

BE 0433.608.707

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIE

Begin van het mandaat: 25-04-2019

Einde van het mandaat: 27-05-2022

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Nikolas (A02110)

Bedrijfsrevisor

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIE

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 2.2
-----	-----------------	--	-------------

VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening werd niet geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de onderneming*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 3.1
-----	-----------------	-------------

JAARREKENING

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
OPRICHTINGSKOSTEN	6.1	20		
VASTE ACTIVA		21/28	<u>7.982.421</u>	<u>8.009.930</u>
Immateriële vaste activa	6.2	21		
Materiële vaste activa	6.3	22/27	261.019	288.528
Terreinen en gebouwen		22	261.019	288.528
Installaties, machines en uitrusting		23		
Meubilair en rollend materieel		24		
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26		
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27		
Financiële vaste activa	6.4/6.5.1	28	7.721.403	7.721.403
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	7.721.403	7.721.403
Deelnemingen		280	7.721.403	7.721.403
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	<u>48.579.485</u>	<u>50.219.773</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	39.107.570	40.183.746
Voorraden		30/36	39.107.570	40.183.746
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	39.107.570	40.183.746
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	8.412.908	8.481.262
Handelsvorderingen		40	3.344.023	5.742.271
Overige vorderingen		41	5.068.885	2.738.992
Geldbeleggingen	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	1.048.692	1.550.387
Overlopende rekeningen	6.6	490/1	10.315	4.377
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	56.561.906	58.229.703

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 3.2
-----	-----------------	--	-------------

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
Inbreng	6.7.1	10/15	27.536.578	27.530.077
Kapitaal		10/11	1.108.000	1.108.000
Geplaatst kapitaal		10	1.108.000	1.108.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	1.108.000	1.108.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	25.617.578	25.611.077
Onbeschikbare reserves		130/1	110.800	110.800
Wettelijke reserve		130	110.800	110.800
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	2.582.549	4.335.169
Beschikbare reserves		133	22.924.229	21.165.108
Overgedragen winst (verlies) (+)/(-)		14		
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	29.313	30.523
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	27.367	27.367
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163	0	27.367
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	27.367	
Uitgestelde belastingen		168	1.946	3.155
SCHULDEN		17/49	28.996.015	30.669.103
Schulden op meer dan één jaar	6.9	17	13.108.552	18.466.652
Financiële schulden		170/4	13.108.552	18.466.652
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	13.034.802	18.377.902
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	73.750	88.750
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar	6.9	42/48	15.518.037	11.792.449
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	8.500.929	3.480.454
Financiële schulden		43	6.535.000	7.745.277
Kredietinstellingen		430/8	6.535.000	7.745.277
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	118.946	94.939
Leveranciers		440/4	118.946	94.939
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	40.323	39.013
Belastingen		450/3	21.460	21.466
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	18.863	17.547
Overige schulden		47/48	322.839	432.767
Overlopende rekeningen	6.9	492/3	369.426	410.002

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 3.2
-----	-----------------	--	-------------

TOTAAL VAN DE PASSIVA

Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	10/49	56.561.906	58.229.703

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 4
-----	-----------------	-----------

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	8.688.185	15.628.795
Omzet	6.10	70	8.525.597	15.411.375
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	162.587	217.420
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
Bedrijfskosten		60/66A	7.505.044	12.943.080
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	6.881.723	12.231.237
Aankopen		600/8	5.805.546	6.229.218
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	1.076.177	6.002.019
Diensten en diverse goederen		61	272.574	420.995
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	6.10	62	182.060	161.918
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	27.509	32.683
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)	6.10	631/4		
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	6.10	635/8		-13.633
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	141.178	109.880
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.183.140	2.685.716
Financiële opbrengsten		75/76B	101.696	597.267
Recurrente financiële opbrengsten		75	101.696	597.267
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	99.947	594.648
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	1.749	2.619
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
Financiële kosten		65/66B	850.449	1.002.090
Recurrente financiële kosten	6.11	65	850.449	1.002.090
Kosten van schulden		650	784.094	965.483
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	66.355	36.607
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	434.387	2.280.893
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	375	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		
Belastingen op het resultaat (+)/(-)	6.13	67/77	429.096	698.110
Belastingen		670/3	429.096	698.110
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	0	
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	5.666	1.583.293
Onttrekking aan de belastingvrije reserves		789	1.901.125	221.633
Overboeking naar de belastingvrije reserves		689	147.670	801.000
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9905	1.759.122	1.003.926

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 5
-----	-----------------	--	-----------

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	1.759.122	1.003.926
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.759.122	1.003.926
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P		
Onttrekking aan het eigen vermogen		791/2		
aan de inbreng		791		
aan de reserves		792		
Toevoeging aan het eigen vermogen		691/2	1.759.122	1.003.926
aan de inbreng		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921	1.759.122	1.003.926
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14		
Tussenkoms van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/7		
Vergoeding van de inbreng		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Werknemers		696		
Andere rechthebbenden		697		

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.3.1
-----	-----------------	--	---------------

TOELICHTING

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

TERREINEN EN GEBOUWEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8191P	XXXXXXXXXX	787.225
8161		
8171		
8181		
8191	787.225	
8251P	XXXXXXXXXX	
8211		
8221		
8231		
8241		
8251		
8321P	XXXXXXXXXX	498.697
8271	27.509	
8281		
8291		
8301		
8311		
8321	526.206	
22	261.019	

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.4.1
-----	-----------------	---------------

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Meerwaarden per einde van het boekjaar

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

Waardeverminderingen per einde van het boekjaar

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

Mutaties tijdens het boekjaar

(+)/(-)

Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

Mutaties tijdens het boekjaar

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR

GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP

VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
8391P	XXXXXXXXXX	6.910.403
8361		
8371		
8381		
8391	6.910.403	
8451P	XXXXXXXXXX	811.000
8411		
8421		
8431		
8441		
8451	811.000	
8521P	XXXXXXXXXX	
8471		
8481		
8491		
8501		
8511		
8521		
8551P	XXXXXXXXXX	
8541		
8551		
280	7.721.403	
281P	XXXXXXXXXX	
8581		
8591		
8601		
8611		
8621		
8631		
281		
8651		

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.5.1
-----	-----------------	--	---------------

INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10% van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		doch- ters	Jaarrekening per	Munt- code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+) of (-) (in eenheden)	
STATIEHUIS BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Den Triangel 2 8610 Kortemark BELGIE	Gewone aandelen	5.001	99,98		31-12-2020	EUR	1.035.650	63.310
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Den Triangel 2 8610 Kortemark BELGIE	Gewone aandelen	24.995	99,98		31-12-2020	EUR	8.989.931	3.638.769
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Den Triangel 2 8610 Kortemark BELGIË	Gewone aandelen	11.999	99,99		31-12-2020	EUR	2.416.778	117.886

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.6
-----	-----------------	--	-------------

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

Vastrentende effecten

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

Termijnrekeningen bij kredietinstellingen

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
51		
8681		
8682		
8683		
52		
8684		
53		
8686		
8687		
8688		
8689		

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 490/1 van de activa indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Over te dragen kosten

Investering in Tax Shelter

Verkregen opbrengsten

Boekjaar
5.905
4.077
333

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.7.1
-----	-----------------	---------------

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar
Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	1.108.000
100	1.108.000	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
Soorten aandelen
Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.108.000	5.198
8702	XXXXXXXXXX	5.198
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam
Gedematerialiseerde aandelen

Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal
Opgevraagd, niet-gestort kapitaal
Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
101		XXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXX	

Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf
Kapitaalbedrag
Aantal aandelen
Gehouden door haar dochters
Kapitaalbedrag
Aantal aandelen

Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten
Bedrag van de lopende converteerbare leningen
Bedrag van het te plaatsen kapitaal
Maximum aantal uit te geven aandelen
Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten
Aantal inschrijvingsrechten in omloop
Bedrag van het te plaatsen kapitaal
Maximum aantal uit te geven aandelen

Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

Codes	Boekjaar
8721	
8722	
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

Aandelen buiten kapitaal

Verdeling
Aantal aandelen
Daaraan verbonden stemrecht
Uitsplitsing volgens de aandeelhouders
Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.7.1
-----	-----------------	--	---------------

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8781	

BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)

Boekjaar

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.8
-----	-----------------	--	-------------

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT
 Voorziening hangende geschillen

Boekjaar
27.367

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.9
-----	-----------------	-------------

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD

Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar

Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

Codes	Boekjaar
8801	8.500.929
8811	
8821	8.485.929
8831	
8841	15.000
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
42	8.500.929
8802	12.832.588
8812	
8822	12.772.588
8832	
8842	60.000
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	12.832.588
8803	275.964
8813	
8823	262.214
8833	
8843	13.750
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	275.964

GEWAARBORGDE SCHULDEN

Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Overige schulden

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.9
-----	-----------------	-------------

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden
Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Financiële schulden
 Achtergestelde leningen
 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 Leasingschulden en soortgelijke schulden
 Kredietinstellingen
 Overige leningen
 Handelsschulden
 Leveranciers
 Te betalen wissels
 Vooruitbetalingen op bestellingen
 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten
 Belastingen
 Bezoldigingen en sociale lasten
 Overige schulden

Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap

Codes	Boekjaar
9061	
8922	6.623.750
8932	
8942	
8952	
8962	6.623.750
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	6.623.750

SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

Belastingen

Vervallen belastingschulden
 Niet-vervallen belastingschulden
 Geraamde belastingschulden

Bezoldigingen en sociale lasten

Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid
 Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten

Codes	Boekjaar
9072	
9073	21.460
450	
9076	
9077	18.863

OVERLOPENDE REKENINGEN

Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

Toe te rekenen kosten
 Toe te rekenen intresten obligatielening

Boekjaar
24.008
345.419

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.10
-----	-----------------	--------------

BEDRIJFSRESULTATEN

BEDRIJFSOPBRENGSTEN

Netto-omzet

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengsten

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen
compenserende bedragen

BEDRIJFSKOSTEN

Werknemers waarvoor de vennootschap een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Personeelskosten

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen

Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)

Waardeverminderingen

Op voorraden en bestellingen in uitvoering

Geboekt

Teruggenomen

Op handelsvorderingen

Geboekt

Teruggenomen

Voorzieningen voor risico's en kosten

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Andere bedrijfskosten

Bedrijfsbelastingen en -taksen

Andere

Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de vennootschap

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	3	3
9087	2,6	2,3
9088	4.409	4.111
620	131.591	109.953
621	29.665	22.267
622	3.415	2.138
623	17.390	27.560
624		
635		
9110		
9111		
9112		
9113		
9115		27.367
9116		41.000
640	136.279	105.356
641/8	4.899	4.524
9096		
9097		
9098		
617		

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.11
-----	-----------------	--------------

FINANCIËLE RESULTATEN

RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

Voordelige betalingsverschillen

Intresten ontvangen van klanten

Kortingen kontant

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
	10	19
	1.693	2.600
	46	0
6501		
6502		
6510		
6511		
653		
6560		
6561		
654		
655		
	2.342	1.904
	3.614	3.556
	60.399	31.148

RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen

Geactiveerde interesten

Waardeverminderingen op vlottende activa

Geboekt

Teruggenomen

Andere financiële kosten

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen

Voorzieningen met financieel karakter

Toevoegingen

Bestedingen en terugnemingen

Uitsplitsing van de overige financiële kosten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta

Andere

Bankkosten

Borgstellingsprovisies

Overige

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.13
-----	-----------------	--------------

BELASTINGEN EN TAKSEN

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Belastingen op het resultaat van het boekjaar

- Verschuldigde of betaalde belastingen en voorheffingen
- Geactiveerde overschotten van betaalde belastingen en voorheffingen
- Geraamde belastingsupplementen

Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

- Verschuldigde of betaalde belastingsupplementen
- Geraamde belastingsupplementen of belastingen waarvoor een voorziening werd gevormd

Belangrijkste oorzaken van de verschillen tussen de winst vóór belastingen, zoals die blijkt uit de jaarrekening, en de geraamde belastbare winst

- Fusiegoodwill
- Verworpen uitgaven

Codes	Boekjaar
9134	429.096
9135	439.154
9136	10.058
9137	
9138	0
9139	
9140	
	118.165
	31.929

Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Boekjaar

Bronnen van belastinglatenties

- Actieve latenties
 - Gecumuleerde fiscale verliezen die aftrekbaar zijn van latere belastbare winsten
 - Andere actieve latenties

- Passieve latenties
 - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	0	0
9146	2.446	11
9147	34.676	27.959
9148	231.202	235.624

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.14
-----	-----------------	--------------

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN

Waarvan

- Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop
- Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten
- Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

ZAKELIJKE ZEKERHEDEN

Zakelijke zekerheden die door de vennootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van de vennootschap

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de
volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag
waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Zakelijke zekerheden die door de venootschap op haar eigen activa werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden en verplichtingen van derden

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de
volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag
waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

Pand op andere activa of onherroepelijke mandaten tot verpanding van andere activa

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	27.266.089
91621	705.000
91631	62.449.433
91711	0
91721	1.239.468
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	
91612	27.266.089
91622	275.000
91632	26.967.433
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.14
-----	-----------------	--	--------------

BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA

TERMIJNVERRICHTINGEN

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN

Boekjaar

BEDRAG, AARD EN VORM VAN BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

Boekjaar

REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN EN DIE NIET IN DE RESULTATENREKENING OF BALANS WORDEN WEERGEGEVEN

Boekjaar

AAN- OF VERKOOPVERBINTENISSEN DIE DE VENNOOTSCHAP ALS OPTIESCHRIJVER VAN CALL- EN PUTOPTIES HEEFT

Boekjaar

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.15
-----	-----------------	--------------

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

VERBONDEN ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Geldbeleggingen

Aandelen

Vorderingen

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen

Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

Financiële resultaten

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

Realisatie van vaste activa

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Persoonlijke en zakelijke zekerheden

Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen

Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap

Andere betekenisvolle financiële verplichtingen

ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN

DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

Vorderingen

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

Schulden

Op meer dan één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
280/1	7.721.403	7.721.403
280	7.721.403	7.721.403
9271		
9281		
9291	3.204.341	5.429.940
9301		
9311	3.204.341	5.429.940
9321		
9331		
9341		
9351	0	19.763
9361		
9371	0	19.763
9381	27.242.433	28.832.433
9391	27.242.433	28.832.433
9401		
9421	0	0
9431	94.449	594.648
9441		
9461	0	0
9471		
9481		
9491		
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.16
-----	-----------------	--------------

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN

Uitstaande vorderingen op deze personen

Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)

Bezoldiging van de commissaris(sen)

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	7.865
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Nr.	BE 0445.949.778	VOL-kap 6.18.1
-----	-----------------	----------------

VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Inlichtingen te verstrekken door elke vennootschap die onderworpen is aan de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen inzake de geconsolideerde jaarrekening

De vennootschap heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)

De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt

In voorkomend geval, motivering dat aan alle voorwaarden tot vrijstelling, opgenomen in artikel 3:26, §2 en §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, is voldaan

Beslissing algemene vergadering

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap die de geconsolideerde jaarrekening opstelt en openbaar maakt, op grond waarvan de vrijstelling is verleend

Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV
BE 0405.489.197
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

Inlichtingen die moeten worden verstrekt door de vennootschap indien zij dochtervennootschap of gemeenschappelijke dochtervennootschap is

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervennootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)*:

Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV
Consoliderende moederonderneming - Kleinste geheel
BE 0405.489.197
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIE

* Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 6.19
-----	-----------------	--	--------------

Waarderingsregels

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.

De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

II. BIJZONDERE REGELS

MATERIELE VASTE ACTIVA

In de loop van het boekjaar werden geen materiële vaste activa geherwaardeerd.

AFSCHRIJVINGEN GEBOEKT TIJDENS HET BOEKJAAR:

Afschrijvingspercentages

		Methode	Basis	Hoofdsom	Bijkomende kosten
					Min. - Max. Min. - Max.
1. Oprichtingskosten					
2. Immateriële vaste activa					
3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen (*)	L	NG	5,00	10,00	
4. Installaties, machines en uitrusting (*)					
5. Rollend materieel (*)					
6. Kantoormaterieel en meubilair (*)					
7. Andere materiële vaste activa					

L (lineaire)

D (degressieve)

A (andere)

NG (geherwaardeerde)

(*) Met inbegrip van de in leasing gehouden activa; deze worden in voorkomend geval op een afzonderlijke lijn vermeld.

FINANCIELE VASTE ACTIVA

In de loop van het boekjaar werden geen deelnemingen geherwaardeerd.

VOORRADEN

Vorraden worden gewaardeerd tegen de AANSCHAFFINGSWAARDE berekend volgens de (te vermelden) methode van de gewogen gemiddelde prijzen, Fifo, Lifo, individualisering van de prijs van elk bestanddeel of tegen de lagere marktwaarde:

1. Grond- en hulpstoffen:

2. Goederen in bewerking - gereed product:

3. Handelsgoederen:

4. Onroerende goederen bestemd voor verkoop: worden gewaardeerd tegen de aankoopprijs verhoogd met de bijkomende kosten of tegen verk. prijs indien lager

SCHULDEN

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente.

TERRA²

Naamloze vennootschap
Den Triangel 2
8610 KORTENMARK
BTW BE 0445.949.778
RPR Gent – afdeling Oostende

Jaarverslag van de bestuurder aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2020

Geachte vennoten,

Ik heb de eer u, in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2020.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, meer bepaald boek 3, titel 2 met betrekking tot de jaarrekening van de ondernemingen en overeenkomstig de bijzondere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen die op de onderneming van toepassing zijn.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de vennootschap – risico's en onzekerheden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Vergelijking met vorig boekjaar

De vennootschap heeft het afgelopen boekjaar een te bestemmen winst van het boekjaar van € 1.759.121,55 tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.003.925,75 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	56.561.905,85
Omzet	8.525.597,19
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.759.121,55
Overgedragen winst van vorig boekjaar	0,00
Te bestemmen winst (+)	1.759.121,55
Toevoeging aan de wettelijke reserves	0,00
Toevoeging aan de overige reserves	1.759.121,55

Balans na resultaatverwerking

De balansen van het laatst afgesloten en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven (bedragen in EUR):

ACTIVA	31.12.2020	%	31.12.2019	%
Immateriële vaste activa	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Materiële vaste activa	261.018,70	0,46%	288.527,85	0,50%
Financiële vaste activa	7.721.402,52	13,65%	7.721.402,52	13,26%
VASTE ACTIVA	7.982.421,22	14,11%	8.009.930,37	13,76%
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorraden en bestellingen in uitvoering	39.107.569,60	69,15%	40.183.746,16	69,01%
Vorderingen op minder dan één jaar	8.412.907,99	14,87%	8.481.262,18	14,57%
Geldbeleggingen	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Liquide middelen	1.048.691,77	1,85%	1.550.386,96	2,66%
Overlopende rekeningen	10.315,27	0,02%	4.377,37	0,01%
VLOTTENDE ACTIVA	48.579.484,63	85,89%	50.219.772,67	86,24%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	56.561.905,85	100,00%	58.229.703,04	100,00%

PASSIVA	31.12.2020	%	31.12.2019	%
Kapitaal	1.108.000,00	1,96%	1.108.000,00	1,90%
Uitgiftepremies	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	1,43%	811.000,00	1,39%
Reserves	25.617.578,00	45,29%	25.611.077,25	43,98%
Overgedragen winst (verlies)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Kapitaalsubsidies	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorschot aan de vennoten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
EIGEN VERMOGEN	27.536.578,00	48,68%	27.530.077,25	47,28%
Voorzieningen	27.367,14	0,05%	27.367,14	0,04%
Uitgestelde belastingen	1.945,87	0,00%	3.155,48	0,01%
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELAST.	29.313,01	0,05%	30.522,62	0,05%
Schulden op meer dan één jaar	13.108.552,02	23,18%	18.466.652,44	31,72%
Schulden op ten hoogste één jaar	15.518.036,50	27,44%	11.792.449,06	20,25%
Overlopende rekeningen	369.426,32	0,65%	410.001,67	0,70%
SCHULDEN	28.996.014,84	51,27%	30.669.103,17	52,67%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	56.561.905,85	100,00%	58.229.703,04	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2020	31.12.2019
Liquiditeit	3,06	4,12
Solvabiliteit	48,68%	47,28%

Resultatenrekening

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven (bedragen in EUR):

	31.12.2020	%	31.12.2019	%
Bedrijfsopbrengsten	8.688.184,65	101,91%	15.628.795,29	101,41%
Omzet	8.525.597,19	100,00%	15.411.375,13	100,00%
Andere bedrijfsopbrengsten	162.587,46	1,91%	217.420,16	1,41%
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Bedrijfskosten	-7.505.044,34	88,03%	-12.943.079,60	83,98%
Handelsgoederen, grond- & hulpstoffen	-6.881.722,90	80,71%	-12.231.236,97	79,36%
Diensten en diverse goederen	-272.573,76	3,20%	-420.995,42	2,73%
Bezoldigingen	-182.060,14	2,14%	-161.917,57	1,05%
Afschrijvingen & waardeverminderingen	-27.509,15	0,32%	-32.682,72	0,21%
Waardevermindering op voorraden, BIU	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorzieningen	0,00	0,00%	13.632,86	-0,09%
Andere bedrijfskosten	-141.178,39	1,66%	-109.879,78	0,71%
Niet-recurrente bedrijfskosten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
BEDRIJFSWINST	1.183.140,31	13,88%	2.685.715,69	17,43%
Financiële opbrengsten	101.695,75	1,19%	597.267,34	3,88%
Financiële kosten	-850.449,36	9,97%	-1.002.090,39	6,50%
WINST V/H BOEKJAAR VOOR BELASTING	434.386,70	5,10%	2.280.892,64	14,80%
Ottrekking aan/overboeking naar de uitgestelde belastingen	375,00	0,00%	509,85	0,01%
Belasting op het resultaat	-429.095,56	5,03%	-698.109,91	4,53%
WINST V/H BOEKJAAR	5.666,14	0,07%	1.583.292,58	10,27%
Ottrekking aan/overboeking naar de belastingvrije reserves	1.753.455,41	20,56%	-579.366,83	3,76%
TE BESTEMMEN WINST V/H BOEKJAAR	1.759.121,55	20,63%	1.003.925,75	6,51%

Resultaatverwerking

Ik stel u voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (bedragen in EUR):

Te bestemmen winst (+)		1.759.121,55
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.759.121,55	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	0,00	
Toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		0,00
Toevoeging aan de overige reserves (-)		-1.759.121,55

1.2. Ontwikkeling

Uit de vergelijking van de resultatenrekening van de laatste 2 boekjaren blijkt dat de vennootschap aan de gestelde verwachtingen voldaan heeft.

1.3. Positie van de vennootschap

Uit deze cijfers blijkt dat de vennootschap zich verder als een belangrijke speler op de markt handhaaft.

1.4. Risico's en onzekerheden

Bij mijn weten zijn er geen specifieke risico's en onzekerheden.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2020 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van de vennootschap aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Ik voorzie geen noemenswaardige omstandigheden die de toekomstige evolutie van onze vennootschap in belangrijke mate kunnen beïnvloeden.

4. Onderzoek en ontwikkeling

Op het gebied van onderzoek en ontwikkeling werden in het voorbije boekjaar geen activiteiten uitgevoerd.

5. Bijkantoren

Nihil.

6. Verantwoording waarderingsregels

Niet van toepassing.

7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

Nihil.

8. Informatie bij gebruik door de vennootschap van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

Nihil.

Slot

Ik vraag u de jaarrekening te willen goedkeuren en mij kwijting te verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

Tot slot dank ik allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de onderneming.

Te Kortemark, op 14 april 2021.

BV KREKEDAL, vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger,
mevrouw Célestine VERHAEGHE



NV Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen,
vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger,
de heer Wim VERHAEGHE



VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING
VAN DE VENNOOTSCHAP
TERRA2 NV
WILGENLAAN 44
8610 KORTEMARK
ONDERNEMINGSNUMMER 0445.949.778

OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2020

In het kader van de wettelijke controle van de jaarrekening van Terra2 NV (de "Vennootschap"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de jaarrekening en de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Dit vormt een geheel en is ondeelbaar.

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 25 april 2019, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2021. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Terra2 NV aangevat voor 1997.

Verslag over de jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2020 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 56.561.905,85 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 5.666,14.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2020, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Basis voor het oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (ISA's) zoals van toepassing in België. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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



Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de 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.

Bij het opstellen 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 liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van 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 deze 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. Een wettelijke controle biedt evenwel 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 van 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 de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die 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 de 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 of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, 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 haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, 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 de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, 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 onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2020) bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA's), is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag, bepaalde documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, alsook de naleving van bepaalde verplichtingen uit het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag, zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag 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, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.



Vermelding betreffende de sociale balans

De sociale balans neer te leggen bij de Nationale Bank van België overeenkomstig artikel 3:12, §1, 8° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, bevat, zowel qua vorm als qua inhoud alle door dit Wetboek voorgeschreven inlichtingen, waaronder deze betreffende de informatie inzake de lonen en de vormingen, en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

Andere vermeldingen

- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd in overeenstemming met de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn gedaan of genomen.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Kortrijk, 12 mei 2021

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 10
-----	-----------------	--	------------

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vennootschap bevoegd zijn: 200

STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER

Tijdens het boekjaar	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers				
Voltijds	1001	2	2	
Deeltijds	1002	0,6	0,3	0,3
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	2,6	2,3	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren				
Voltijds	1011	3.433	3.433	
Deeltijds	1012	976	612	364
Totaal	1013	4.409	4.045	364
Personeelskosten				
Voltijds	1021	140.046	140.046	
Deeltijds	1022	42.014	21.007	21.007
Totaal	1023	182.060	161.053	21.007
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	3.932	3.607	325

Tijdens het vorige boekjaar	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	2,3	2	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	4.111	3.541	570
Personeelskosten	1023	161.918	145.289	16.629
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	3.669	3.158	511

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 10
-----	-----------------	--	------------

WERKNEMERS WAARVOOR DE VENNOOTSCHAP EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER (VERVOLG)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

Overeenkomst voor een onbepaalde tijd

Overeenkomst voor een bepaalde tijd

Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk

Vervangingsovereenkomst

Volgens het geslacht en het studieniveau

Mannen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Vrouwen

lager onderwijs

secundair onderwijs

hoger niet-universitair onderwijs

universitair onderwijs

Volgens de beroepscategorie

Directiepersoneel

Bedienden

Arbeiders

Andere

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
105	2	1	2,8
110	2	1	2,8
111			
112			
113			
120	2	1	2,8
1200			
1201			
1202	2	1	2,8
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134	2	1	2,8
132			
133			

UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN

Tijdens het boekjaar

Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

Kosten voor de vennootschap

Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
150		
151		
152		

TABEL VAN HET PERSONEELSVOLTOEGANG TIJDENS HET BOEKJAAR

INGETREDEN

Aantal werknemers waarvoor de vennootschap tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205		1	0,8
210		1	0,8
211			
212			
213			

UITGETREDEN

Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam

Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst

- Overeenkomst voor een onbepaalde tijd
- Overeenkomst voor een bepaalde tijd
- Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk
- Vervangingsovereenkomst

Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst

- Pensioen
- Werkloosheid met bedrijfstoeslag
- Afdanking
- Andere reden
- Waarvan: het aantal werknemers dat als zelfstandige ten minste op halftijdse basis diensten blijft verlenen aan de vennootschap

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
305		1	0,8
310		1	0,8
311			
312			
313			
340			
341			
342			
343		1	0,8
350			

Nr.	BE 0445.949.778		VOL-kap 10
-----	-----------------	--	------------

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	

Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever

Aantal betrokken werknemers	
Aantal gevolgde opleidingsuren	
Nettokosten voor de vennootschap	

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	1	5811	1
5802	3	5812	3
5803	181	5813	184
58031	222	58131	276
58032	56	58132	5
58033	98	58133	98
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

Bijlage 2 – Definitieve voorwaarden

Deze definitieve voorwaarden omschrijven de modaliteiten van de uitgifte van obligaties door Terra². Deze definitieve voorwaarden vormen één geheel met de informatienota d.d. 30 september 2021.

De informatienota en de definitieve voorwaarden (samen de informatienota) dienen steeds samen te worden gelezen.

De volledige informatie over Terra² en de uitgifte is alleen beschikbaar in de vorm van de informatienota, waarvan deze definitieve voorwaarden deel uitmaken. De informatienota en de definitieve voorwaarden zijn kosteloos beschikbaar op de statutaire zetel (Den Triangel 2, 8610 Kortemark), alsook op de volgende website: www.terra2.be. De informatienota kan ook telefonisch worden opgevraagd op het algemeen telefoonnummer van Terra²: +32 51 48.09.81.

TERRA² NV

Den Triangel 2, 8610 Kortemark

Ondernemingsnummer: 0445.949.778 (RPR Gent – afdeling Oostende)

OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING BEPERKT TOT 5.000.000 EUR

Interestvoet en brutorendement van kracht vanaf 1 oktober 2021

Looptijd	Bruto-interestvoet* (voor aftrek van roerende voorheffing)	Actuariel rendement* (na aftrek van roerende voorheffing)
1 jaar	[●]%	[●]%
2 jaar	[●]%	[●]%
3 jaar	[●]%	[●]%
4 jaar	[●]%	[●]%
5 jaar	[●]%	[●]%

*Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op obligaties met een looptijd van 5 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.