

**OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING IN BELGIË
OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING VAN**



TERRA² NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
RPR (Veurne) 0445.949.778
Naamloze Vennootschap naar Belgisch recht
www.terra2.be

Inschrijvingsperiode van 21 november 2012 tot en met 19 november 2013
(onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting)

**BASISPROSPECTUS
20 november 2012**

Dit prospectus dient steeds samen te worden gelezen met de Definitieve Voorwaarden. Een belegging in obligaties van Terra² NV houdt bepaalde risico's in. Een uitgebreide toelichting van de risicofactoren, waaronder de hoge schuldenlast op korte termijn, kan u terugvinden in Afdeling 1 van dit Prospectus (zie pp. 14 t.e.m. 23).

INHOUDSTAFEL

Samenvatting van het prospectus.....	5
1. RISICOFACTOREN.....	15
1.1 Risicofactoren eigen aan de Obligaties.....	15
1.1.1 <i>Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingsrisico</i>	15
1.1.2 <i>Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing</i>	16
1.1.3 <i>Depositobeschermingsregeling</i>	16
1.1.4 <i>Voorrang tot terugbetaling</i>	16
1.1.5 <i>Risico met betrekking tot schommelingen in de interestvoet</i>	18
1.2 Risicofactoren eigen aan de Emittent.....	18
1.2.1 <i>Economisch en conjunctureel risico</i>	18
1.2.2 <i>Kredietrisico</i>	18
1.2.3 <i>Risico's met betrekking tot de producten van de Emittent</i>	20
1.2.4 <i>Risico's met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent</i>	21
1.2.5 <i>Concurrentierisico</i>	21
1.2.6 <i>Personeels - en bestuurdersrisico</i>	21
1.2.7 <i>Natuurrampen</i>	22
1.2.8 <i>Naleving van milieuwetten- en reglementen en ruimtelijke ordening - wetgeving</i>	22
1.2.9 <i>Risico op aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten</i>	23
2. ALGEMENE INFORMATIE.....	24
2.1 Definities.....	24
2.2 Informatie opgenomen in het Prospectus.....	26
2.3 Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA.....	26
2.4 Verantwoordelijken voor het Prospectus.....	26
2.5 Met de wettelijke controle belaste accountant.....	27
2.6 Beschikbaarheid en Taal.....	27
2.7 Toekomstgerichte verklaringen.....	27
3. VERRICHTINGSNOTA VOOR DE UITGIFTE.....	29
3.1 Terra ² NV, verantwoordelijke voor de in het prospectus verstrekte informatie.....	29
3.2 Risicofactoren.....	29
3.3 Basisinformatie.....	29
3.3.1 <i>Belangen van bij de Uitgifte betrokken natuurlijke en rechtspersonen</i>	29
3.3.2 <i>Reden voor de aanbieding en bestemming van de opbrengst van de Uitgifte</i>	29
3.4 Regels van toepassing op de effecten die worden aangeboden.....	30
3.4.1 <i>Beschrijving van het type en de categorie van de effecten die worden aangeboden</i>	30
3.4.2 <i>Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn</i>	30
3.4.3 <i>Vermelding van de vorm van de effecten</i>	30
3.4.4 <i>Munteenheid waarin de effecten worden uitgegeven</i>	30
3.4.5 <i>Rangorde van de effecten die aan het publiek worden aangeboden</i>	30
3.4.6 <i>Negatieve zekerheid ("negative pledge")</i>	31
3.4.7 <i>Vervroegde opeisbaarheid</i>	31
3.4.8 <i>Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten</i>	32
3.4.9 <i>Nominale rente en bepalingen in verband met de te betalen rente</i>	32
3.4.10 <i>Looptijd, Vervalddag en Terugbetaling</i>	33
3.4.11 <i>Rendement</i>	35
3.4.12 <i>Bericht aan de Obligatiehouders</i>	37
3.4.13 <i>Vertegenwoordiging</i>	37
3.4.14 <i>Machtiging</i>	38
3.4.15 <i>Datum van uitgifte</i>	38
3.4.16 <i>Beperkingen</i>	38
3.4.17 <i>Substitutie</i>	39
3.5 Voorwaarden van de Uitgifte.....	39
3.5.1 <i>Inlichtingen over de Uitgifte, vooropgestelde kalender en modaliteiten van een aanvraag tot inschrijving</i>	39
3.5.2 <i>Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de effecten</i>	42
3.5.3 <i>Vaststelling van de uitgifteprijs</i>	42
3.5.4 <i>Plaatsing</i>	42

3.5.5	<i>Financiële informatie betreffende de Emittent</i>	43
4.	FISCAAL STELSEL VAN DE UITGIFTE	44
4.1	Belgische roerende voorheffing	44
4.2	Belgische inkomstenbelasting	45
4.2.1	<i>Natuurlijke personen inwoners van België</i>	45
4.2.2	<i>Vennootschappen inwoners van België</i>	45
4.2.3	<i>Rechtspersonen inwoners van België</i>	46
4.3	Successierechten	46
4.4	Taks op beursverrichtingen	46
5.	GEGEVENS OVER TERRA ²	47
5.1	Geschiedenis en ontwikkeling van Terra ²	47
5.2	Bestuurs-, leidinggevend en toezichhoudende organen	50
5.2.1	<i>Bestuursorgaan</i>	50
5.2.2	<i>Leidinggevend orgaan</i>	51
5.2.3	<i>Toezichhoudend orgaan: commissaris</i>	51
5.2.4	<i>De comités van de raad van bestuur</i>	51
5.3	Potentiële belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen	51
5.4	Corporate Governance Code	52
5.5	Belangrijkste aandeelhouder	52
5.6	Investerings	53
5.7	Belangrijkste activiteiten	53
5.8	Belangrijkste markten	54
5.9	Verklaring van de Emittent ten aanzien van haar concurrentiepositie	54
5.10	Organisatiestructuur	55
5.10.1	<i>Groepstructuur</i>	55
5.10.2	<i>Toelichting kerncijfers groepsvennootschappen</i>	57
5.10.3	<i>Omschrijving van de belangrijkste activiteiten van de groepsvennootschappen</i>	59
5.11	Recente ontwikkelingen en vooruitzichten	60
5.11.1	<i>Verklaring vooruitzichten van de Emittent</i>	60
5.11.2	<i>Gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen</i>	61
5.12	Winstprognoses of –ramingen	61
6.	FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN de emittent en het consortium	62
6.1	Historische financiële informatie van de Emittent	62
6.1.1	<i>Balansen 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 – In Euro</i>	62
6.1.2	<i>Mutatieoverzicht eigen vermogen 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 – In Euro</i>	65
6.1.3	<i>Resultatenrekeningen 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 – In Euro</i>	66
6.1.4	<i>Kasstroomoverzicht – 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 - In Euro</i>	67
6.2	Historische financiële informatie van het Consortium	75
6.2.1	<i>Balansen - 31/12/2009 - 31/12/2010 -31/12/2011 - In Euro</i>	75
6.2.2	<i>Resultatenrekeningen - 31/12/2009 - 31/12/2010 –31/12/2011 - In Euro</i>	77
6.2.3	<i>Kasstroomoverzicht – 31/12/2009 - 31/12/2010 – 31/12/2011 - In Euro</i>	78
6.2.4	<i>Verhouding tussen de netto cash flow en de resultatenrekening van de Emittent en het Consortium – In Euro</i>	84
6.2.5	<i>Overzicht van de intragroepstransacties per boekjaar eindigend op 31/12/2011 – In Euro</i>	85
6.3	Jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van de Emittent per 31/12/2010 en 31/12/2011	86
6.4	Geconsolideerde jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van het Consortium per 31/12/2010 en 31/12/2011	86
6.5	Accountantscontrole	86
6.5.1	<i>Verklaring dat de historische financiële informatie van de Emittent aan een accountantscontrole is onderworpen</i>	86
6.5.2	<i>Verklaring dat de historische financiële informatie van het Consortium aan een accountantscontrole is onderworpen</i>	87
6.6	Datum van de meest recente financiële informatie	87
6.6.1	<i>De Emittent</i>	87

6.6.2	<i>Het Consortium</i>	87
6.7	Tussentijdse informatie	87
6.8	Rechtszaken en arbitrages	90
6.9	Wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie van de Emittent	91
7.	BELANGRIJKE OVEREENKOMSTEN.....	91
8.	INFORMATIE VAN DERDEN, DESKUNDIGENVERKLARING EN BELANGENVERKLARINGEN.....	91
9.	TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN.....	91
10.	BIJLAGEN.....	92

SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

Deze samenvatting bevat de belangrijkste kenmerken van de Uitgifte die uitgebreider worden beschreven in het Prospectus. Deze samenvatting dient te worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing om al dan niet in te schrijven op de Uitgifte dient gebaseerd te zijn op een volledige studie van het Prospectus. Indien bij een rechtbank een vordering aanhangig zou worden gemaakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus, is het mogelijk dat de eiser, volgens de nationale wetgeving van de lidstaat van de Europese Unie waarin de rechtbank is gelegen, eventueel de kosten voor de vertaling van het Prospectus moet dragen voor de rechtsvordering wordt ingesteld. Niemand kan louter op basis van de samenvatting of de vertaling ervan burgerrechtelijk aansprakelijk worden gesteld, behalve als de inhoud ervan misleidend, onjuist of inconsistent is wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen. Voor de definities in deze samenvatting wordt naar het Prospectus verwezen.

Kenmerken van de Uitgifte

Emittent	<p>Terra² NV, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0445.949.778.</p> <p>De belangrijkste activiteit van de Emittent is het beheren, aankopen en verkopen van bouwpercelen.</p>
Reden van aanbidding en aanwending van de opbrengst van de Uitgifte	<p>De Emittent heeft de intentie om de netto-opbrengst van de Uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door de Emittent verschuldigde kosten voor het opstellen en verspreiden van het Prospectus, de vergoeding voor de FSMA, de publiciteitskosten m.b.t. de Uitgifte, enz.) die, in geval van een volledige onderschrijving wordt geraamd op 7.500.000 EUR, aan te wenden om:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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

	<p>aankoop van bouwgronden (80 %), en</p> <ul style="list-style-type: none"> - de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroep leningen (20 %). <p>In geen geval zal de netto-opbrengst van de Uitgifte worden gebruikt om de kredietactiviteit van De Beide Vlaanderen te financieren.</p>
<p><i>Inschrijvingsperiode</i></p>	<p>21 november 2012 tot en met 19 november 2013 om 16 uur (CET), onder voorbehoud van vervroegde afsluiting.</p> <p>Een vervroegde afsluiting is tijdens de Inschrijvingsperiode mogelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - indien het totale nominale bedrag van de obligatielening volledig is onderschreven, of - op elk moment bij beslissing van de raad van bestuur van de Emittent en o.a. omwille van een belangrijke wijziging in de marktomstandigheden (waaronder, maar niet beperkt tot, een verandering in nationale of internationale financiële, politieke of economische omstandigheden), een materiële wijziging in de financiële gezondheid van de Emittent of een geval van overmacht. <p>Betalingen die zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot de inschrijving op Obligaties die niet werden toegewezen, zullen door de Emittent worden terugbetaald in België binnen de vijf (5) Werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de Inschrijver in het Intekenformulier. De Inschrijvers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.</p> <p>In geval van vervroegde afsluiting zal een bericht worden gepubliceerd in minstens één Nederlandstalige krant met grote oplage in België (naar alle verwachtingen “De Tijd”) evenals op de website van de Emittent. De Emittent zal ervoor zorgen dat de berichten aan de Obligatiehouders zo spoedig mogelijk worden gepubliceerd conform het</p>

	Belgisch recht.
<i>Uitgifte</i>	Doorlopende uitgifte.
<i>Nominaal bedrag van de Uitgifte</i>	Maximum 7.500.000 EUR.
<i>Inschrijvingsbedrag Obligaties</i>	Vrij naar keuze van de Inschrijver.
<i>Coupires van de Obligaties</i>	Vrij naar keuze van de Inschrijver.
<i>Looptijd van de Obligaties en eindvervaldag</i>	De looptijd is 2, 3, 4 of 5 jaar naar keuze van de Inschrijver. De eindvervaldag verschilt dus naargelang de looptijd.
<i>Vervaldag coupons</i>	Jaarlijks.
<i>Ingenottreding Obligaties</i>	1 ^{ste} en 16 ^{de} van iedere maand (in principe zullen de obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 1 ^{ste} tot en met de 15 ^{de} van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16 ^{de} van die maand en zullen obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 16 ^{de} van de maand tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1 ^{ste} van de volgende maand).
<i>Uitgifteprijs</i>	<i>A pari</i> (100%).
<i>Terugbetalingsprijs</i>	<i>A pari</i> (100%).
<i>Vorm</i>	Obligaties op naam.
<i>Interest</i>	De Obligaties zullen recht geven op een interest ten belope van een jaarlijkse vaste interestvoet die wordt bepaald per looptijd door de Emittent overeenkomstig de marktvoorwaarden (zie hieronder). Indien in één keer wordt ingeschreven voor een bedrag van minstens 100.000 EUR op Obligaties met een looptijd van 3, 4 of 5 jaar (bv. voor 50.000 EUR op obligaties van 3 jaar en 50.000 EUR op obligaties van 4 jaar of 100.000 EUR op obligaties van 3 jaar), zal de interestvoet vanaf het eerste jaar van die looptijd gelijk zijn aan de interestvoet toepasselijk op de inschrijvingsdag plus 25 basispunten.

	<p>De vastgestelde interestvoeten zijn toepasselijk vanaf de inschrijvingsdag zoals vermeld in de Definitieve Voorwaarden. De Emittent zal vóór het begin van de Inschrijvingsperiode de jaarlijkse interestvoeten per looptijd vaststellen. De 1^{ste} en de 16^{de} van de maand kunnen de interestvoeten worden gewijzigd door de Emittent.</p> <p>De vaste jaarlijkse interestvoet bedraagt minimum 2,0 % en wordt vastgesteld door de Emittent per looptijd op basis van de marktvoorwaarden 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 marktvoorwaarden (nl. de vraag en aanbod op de markt voor obligaties uitgegeven door de Emittent).</p> <p>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 de Emittent, www.terra2.be. Een exemplaar van de Definitieve Voorwaarden kan ook kosteloos worden aangevraagd via het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81 of kan worden opgehaald ter maatschappelijke zetel of op de bijkantoren van de Emittent (zie Afdeling 3.5.5).</p>
<i>Rechten van de Obligaties</i>	<p>De Obligaties zijn verhandelbare obligaties uitgegeven door de Emittent die een schuldvordering op de Emittent vertegenwoordigen. Zij geven recht op de betaling van een jaarlijkse rente en op de terugbetaling van de nominale waarde op de vervaldag, inclusief alle rechten die het Wetboek van vennootschappen toekent aan de Obligatiehouders van de Vennootschap.</p>
<i>Vervroegde opeisbaarheid</i>	<p>In de volgende gevallen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - het wijzigen van wetgeving waaraan de Emittent

	<p>onderhevig is, waardoor het voor de Emittent onwettelijk wordt om zijn verplichtingen onder de Obligaties na te komen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het niet betalen van de interest of de hoofdsom binnen vijf (5) Werkdagen na hun vervaldag; - het niet naleven gedurende vijftien (15) Werkdagen door de Emittent van zijn verplichtingen zoals bepaald in de verrichtingsnota opgenomen in Afdeling 3, na ontvangst van een ingebrekestelling verzonden door de Obligatiehouder aan de Emittent; - een herstructurering van de Emittent met een wezenlijke vermindering van zijn patrimonium tot gevolg en waardoor de belangen van de Obligatiehouders worden geschaad, of - staking van betaling door de Emittent of aanstelling bij de Emittent van een vereffenaar, gerechtelijke bewindvoerder of lasthebber <i>ad hoc</i> 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 de Emittent opgelegde maatregel; <p>zal elke Obligatiehouder het recht hebben om de Emittent 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 en hierdoor wordt de Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest, van rechtswege en zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving aan de Emittent, vanaf de ontvangst van de kennisgeving door de Emittent.</p>
<p><i>Vervroegde aflossing</i></p>	<p>De Emittent behoudt zich het recht voor om, met een opzeggingstermijn van minstens dertig (30) dagen, alle Obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen hun nominale waarde verhoogd met alle verlopen interest tot aan de datum van terugbetaling, in geval van een wijziging van de</p>

	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 de Emittent zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen.
Terugkoop	De Emittent heeft op elk moment het recht om te onderhandelen met (een) Obligatiehouder(s) teneinde Obligaties onderhands terug te kopen. De aldus teruggekochte Obligaties worden aan de Emittent overgedragen en zullen worden vernietigd.
Fiscaal regime	Het fiscaal regime dat geldt voor privébeleggers in België zoals dit staat beschreven in Afdeling 4 van het Prospectus. De inkomsten zijn in principe onderworpen aan de Belgische roerende voorheffing die momenteel 21% bedraagt. Natuurlijke personen kunnen onderworpen worden aan een bijkomende voorheffing van 4%.Dit betreft een bijkomende heffing op roerende inkomsten boven de 20.020 €
Plaatsing en financiële dienst	De Emittent.
Toepasselijk recht en rechtbanken	Het Belgisch recht is toepasselijk en de hoven en rechtbanken van Veurne zijn exclusief bevoegd ingeval van geschillen tussen de Emittent en Obligatiehouder met betrekking tot de Obligaties omtrent dit Prospectus.

Belangrijkste risicofactoren Emittent en Obligaties

Vooraleer de beslissing te nemen Obligaties te onderschrijven, worden potentiële beleggers verzocht aandachtig de risicofactoren te onderzoeken, waarin zowel de risico's eigen aan de Obligaties zijn opgenomen alsook de risicofactoren die een invloed kunnen hebben op het vermogen van de Emittent.

Een uitgebreide toelichting van de risicofactoren alsook de middelen ter beheersing van deze risico's kan u terug vinden in Afdeling 1 van het Prospectus. Hieronder worden de belangrijkste risico's kort toegelicht. In elk geval moeten alle risicofactoren (en niet enkel de belangrijkste) aandachtig worden onderzocht door de potentiële beleggers. In geval van twijfel over het risico omtrent de Emittent, worden beleggers verzocht om een gespecialiseerd financieel adviseur te raadplegen of, in voorkomend geval, af te zien van enige investeringsbeslissing aangaande de Emittent.

<p><i>Risico's verbonden aan de Obligaties</i></p>	<p>Potentiële beleggers moeten de volgende belangrijkste risico's met betrekking tot de Obligaties aandachtig onderzoeken:</p> <p>(i) de verhandelbaarheid, liquiditeit en prijsvorming van de Obligaties: er zal geen aanvraag worden ingediend om de Obligaties te verhandelen op een gereguleerde, georganiseerde of niet-georganiseerde (OTC) markt; er kan geen zekerheid worden geboden dat er een actieve markt in de Obligaties zal ontstaan; het is mogelijk dat deze markt beperkt en weinig liquide is; daardoor is het mogelijk dat de verkoop van Obligaties kan leiden tot een minwaarde ten opzichte van de nominale waarde van de Obligaties;</p> <p>(ii) de mogelijkheid tot vervroegde opeisbaarheid en vervroegde terugbetaling: de Obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de Obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in de gevallen zoals bepaald in Afdeling 3.4.7; de Emittent kan Obligaties vervroegd terugbetalen in de gevallen zoals bepaald in Afdeling 3.4.10.3;</p> <p>(iii) de voorrang tot terugbetaling: de Obligaties zijn een niet-achtergestelde, niet-bevoorrechte, niet-gewaarborgde verbintenis van de Emittent; bij samenloop van de schuldeisers van de Emittent zullen de Obligatiehouders met betrekking tot de opbrengsten van de als zekerheid gegeven activa van de Emittent slechts na de relevante bevoorrechte schuldeisers van de Emittent komen, alsook eventueel na de bevoorrechte schuldeisers van Hyboma NV indien deze op hetzelfde moment failliet zou zijn of vereffend zou worden; alle kredieten verstrekt door kredietinstellingen aan de Emittent (voor een totale gewaarborgde schuld op datum van 31 december 2011 van 8.575.994,58 EUR) alsook bepaalde kredieten verstrekt aan Hyboma NV (voor een totale schuld gewaarborgd door de Emittent op datum van 31 december 2011 van 3.369.009,91 EUR) zijn gewaarborgd door hypotheeken en hypothecaire mandaten op vaste activa (inclusief de voorraad gronden) van de Emittent per 31 december 2011 (totale waarde op 31 december 2011 van 20.416.081,17 EUR) alsook door mandaten voor pand op handelsfonds; alle</p>
---	---

	vaste activa (inclusief de voorraad gronden) van de Emittent zijn bezwaard.
<i>Risico's verbonden aan de Emittent</i>	<p>Potentiële beleggers moeten de volgende belangrijkste risico's met betrekking tot de Emittent aandachtig onderzoeken:</p> <p>(i) Het economisch en conjunctureel risico :</p> <p>Het slechte economische klimaat laat zich tevens voelen in de markt van residentiële woningbouw. Het aantal potentiële klanten , die de emittent contacteert met interesse voor het aankopen van bouwgrond met een nieuwbouwwoning kent per eind september (10 maanden van 2012) een terugval van circa 7% ten opzichte van dezelfde periode van 2011.</p> <p>Dit vertaalt zich in het aantal verkopen over dezelfde periode .</p> <p>Een terugval van circa 15% over het volledige jaartal 2012 is een eerste raming ten opzichte van het verkoopcijfer van 2011.</p> <p>De restrictieve kredietpolitiek van de Belgische banken., die een grotere eigen inspanning (zelf-financiering) vragen bij de consument, zorgt ervoor dat een aantal kandidaten moeten afhaken, en geen hypothecaire lening kunnen afsluiten.</p> <p>Dit teruglopende klimaat wordt tevens bevestigd door de confederatie bouw in haar laatste bouwbarometer.</p> <p>Daarin wordt gesteld dat het aantal vergunningen voor nieuwbouwwoningen de laatste maanden een negatieve trend vertoont, terwijl het totaal voor het eerste semester een vijfde hoger lag dan vorig jaar. Het aantal vergunningen voor het tweede kwartaal 2012 bedroeg 11.132 tegenover 13.171 in het eerste kwartaal van 2012.</p> <p>Dat is een terugval met 15,5%. Het leeuwenaandeel hiervan trof de eengezinswoningen. (24,4%), terwijl de meergezinswoningen 8,2% afnamen in het tweede kwartaal.</p> <p>(Bron: Confederatie Bouw – persbericht 5 oktober 2012 – www.confederatiebouw.be);</p>

(ii) het kredietrisico: het risico bestaat dat de Emittent niet in de mogelijkheid zal zijn om zijn verplichtingen onder de Obligaties na te komen; de mogelijkheid tot terugbetaling hangt af van de toekomstige operationele resultaten; deze worden beïnvloed door de situatie van de markt voor onroerende goederen en bedrijfseigen factoren die vaak buiten de controle van de Emittent liggen, zoals de toekenning van de noodzakelijke projectfinanciering door kredietinstellingen voor de aankoop van de bouwgronden; bovendien bestaat het risico bij het stilvallen van de markt in bouwgronden, dat de Emittent niet in de mogelijkheid zal zijn om de financieringen op korte termijn waaraan de aankoop van bouwgronden onderworpen is, terug te betalen; daarnaast, aangezien de voornoemde kredieten op korte termijn worden afbetaald a rato van de verkoop van de bouwgronden, bestaat het risico dat de Emittent niet in staat zal zijn om de financieringen terug te betalen indien de kredietinstellingen niet bereid zijn om deze kredieten te verlengen of nieuwe kredieten toe te staan; in dit geval bestaat de mogelijkheid dat de Emittent in gebreke blijft of dit zelfs kan leiden tot een faillissement van de Emittent; tot op heden, hebben de kredietinstellingen echter altijd ingestemd om deze kredieten te verlengen of nieuwe kredieten toe te staan maar er is geen zekerheid dat dit zo zal blijven in de toekomst;

(iii) risico met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent: een deel van de opbrengsten van de Emittent bestaan uit dividenden die worden uitgekeerd door zijn dochtervennootschappen; (29,5% in 2011) indien deze dochtervennootschappen een lager of geen dividend zouden uitkeren, kan dit een invloed hebben op de opbrengsten van de Emittent en aldus de mogelijkheid tot terugbetaling van de Obligaties en/of de interesten daarop. Voorgaande jaren werden eveneens dividenden uitgekeerd door dochtervennootschappen (9,96% in 2010, 14,07% in 2009 en 10,40 % in 2008). Zie ook de resultatenrekening op pagina 65, waaruit blijkt dat de financiële opbrengsten hoofdzakelijk uit ontvangen dividenden bestaat.

	<p>(i.v.) Risico's m.b.t. de rente-indekking van de Emittent</p> <p>De onderneming maakt gebruik van interest rate swaps ter indekking van het renterisico op haar financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rente-evolutie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 30 juni 2012 negatief. De raad van bestuur heeft beslist om de negatieve 'marked to market' waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 30 juni 2012 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen hoger dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor er provisie dient te worden aangelegd tbv 316.500,00 EUR</p>
--	--

1. RISICOFACTOREN

Vooraleer een beleggingsbeslissing te nemen omtrent de Obligaties, worden potentiële beleggers verzocht aandachtig de volgende risicofactoren te onderzoeken, waarin zowel de risico's eigen aan de Obligaties zijn opgenomen alsook de risicofactoren die een invloed kunnen hebben op het vermogen van de Emittent.

De hierna beschreven risico's en onzekerheden zijn niet de enige risico's en onzekerheden die een invloed hebben op de Emittent. Andere risico's en onzekerheden die op de datum van het Prospectus nog ongekend zijn of als immaterieel werden beschouwd, kunnen eveneens een schadelijke invloed hebben op de bedrijfsoperaties of op de capaciteit om betalingen te doen in het kader van de Obligaties en andere bestaande schulden. Indien één van de volgende risico's zich voordoet, kunnen de activiteiten, financiële situatie of operationele resultaten van de Emittent zwaar en ongunstig worden getroffen. In dat geval kunnen de beleggers hun belegging geheel of gedeeltelijk verliezen. De Emittent heeft geen weet van andere (materiële) risico's op vandaag dan deze zoals hierna beschreven. Bepaalde verklaringen in dit hoofdstuk zijn verklaringen over de toekomst.

In geval van twijfel over het risico omtrent de Emittent, worden beleggers verzocht om een gespecialiseerd financieel adviseur te raadplegen of, in voorkomend geval, af te zien van enige investeringsbeslissing aangaande de Emittent.

1.1 Risicofactoren eigen aan de Obligaties

1.1.1 Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingrisico

De Obligaties zijn niet beursgenoteerd en er zal geen aanvraag worden ingediend tot verhandeling van de Obligaties op een gereguleerde, georganiseerde of niet-georganiseerde ('Over-The-Counter' of 'OTC') 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 gemeenschappelijke regels en de regels van het W. Venn.

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 marktinvloeden (zoals veranderingen in de rentevoeten of volatiliteit van gelijkaardige effecten op de markt) of ten gevolge van een wijziging in de situatie van de Emittent.

1.1.2 Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing

De Obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de Obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in de gevallen zoals bepaald in Afdeling 3.4.7.

De Emittent kan Obligaties vervroegd terugbetalen in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving mits naleving van de voorwaarden zoals bepaald in Afdeling 3.4.10.3.

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.

1.1.3 Depositobeschermingsregeling

De Obligaties vallen niet onder enige wet die bescherming biedt ingeval de Emittent 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 ingeval van het in gebreke blijven van de Emittent.

1.1.4 Voorrang tot terugbetaling

De Obligaties vertegenwoordigen een niet-achtergestelde, niet-bevoorrechte, niet-gewaarborgde verbintenis van de Emittent. Ingeval van faillissement of vereffening van de Emittent, zullen de Obligatiehouders in samenloop komen met alle gewone schuldeisers van de Emittent. Met betrekking tot de opbrengsten van de als zekerheid gegeven activa van de Emittent zullen zij slechts na de relevante bevoorrechte schuldeisers van de Emittent komen. Ingeval ook Hyboma NV, de dochtervennootschap van de Emittent, failliet zou zijn of vereffend zou worden op hetzelfde moment, kunnen daarbovenop bepaalde bevoorrechte schuldeisers van Hyboma NV komen, daar de Emittent voor bepaalde schulden van Hyboma NV ook zekerheden heeft geboden (zie hieronder).

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. Per 31 december 2011 heeft de Emittent de volgende activa bezwaard ten gunste van de volgende schuldeisers en voor het vermelde bedrag:

Ter dekking van eigen schulden:

Zekerheid	Activa	Zekerheidshouder	Gewaarborgd Bedrag
Mandaat voor pand	Handelsfonds	Belfius Bank	EUR 619.733,81
Mandaat voor pand	Handelsfonds	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 681.707,19
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 19.031.977
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 9.393.000
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	ING Bank	EUR 12.022.000
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	Belfius Bank	EUR 8.471.000

Ter dekking van andermans schulden (nl. Hyboma NV):

Zekerheid	Activa	Zekerheidshouder	Gewaarborgd Bedrag
Mandaat voor pand	Handelsfonds	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 681.707,19
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	BNP Paribas Fortis Bank	EUR 13.565.877
Hypotheek en hypothecaire mandaten	Onroerende goederen	KBC Bank	EUR 420.000
Hypothecair mandaat	Onroerende goederen	Belfius Bank	EUR 3.646.000

Op datum van 31 december 2011 bedragen de bevoorrechte schulden van de Emittent 8.575.994,58EUR. De schulden van Hyboma NV die worden gewaarborgd door de Emittent, bedragen op datum van 31 december 2011 3.369.009,91 EUR.

Het is daarnaast mogelijk dat de Emittent in de toekomst verder zijn activa tot zekerheid zal aanbieden tot dekking van eigen of andermans schulden om haar activiteit uit te bouwen via financiering. Indien de Emittent echter zijn activa zou bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten ten gunste van andere personen of instellingen die houder zijn van Obligaties of schuldeffecten van de Emittent, dan verbindt de Emittent zich ertoe om de Obligaties daarvan in dezelfde rangorde te laten meegenieten

1.1.5 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.

1.2 Risicofactoren eigen aan de Emittent

1.2.1 Economisch en conjunctureel risico

Het slechte economische klimaat laat zich tevens voelen in de markt van residentiële woningbouw.

Het aantal potentiële klanten, die de emittent contacteert met interesse voor het aankopen van bouwgrond met een nieuwbouwwoning kent per eind september (10 maanden van 2012) een terugval van circa 7% ten opzichte van dezelfde periode van 2011.

Dit vertaalt zich in het aantal verkopen over dezelfde periode.

Een terugval van circa 15% over het volledige jaartal 2012 is een eerste raming ten opzichte van het verkoopcijfer van 2011.

De restrictieve kredietpolitiek van de Belgische banken., die een grotere eigen inspanning (zelf-financiering) vragen bij de consument, zorgt ervoor dat een aantal kandidaten moeten afhaken, en geen hypothecaire lening kunnen afsluiten.

Dit teruglopende klimaat wordt tevens bevestigd door de confederatie bouw in haar laatste bouwbarometer.

Daarin wordt gesteld dat het aantal vergunningen voor nieuwbouwwoningen de laatste maanden een negatieve trend vertoont, terwijl het totaal voor het eerste semester een vijfde hoger lag dan vorig jaar.

Het aantal vergunningen voor het tweede kwartaal 2012 bedroeg 11.132 tegenover 13.171 in het eerste kwartaal van 2012.

Dat is een terugval met 15,5%. Het leeuwenaandeel hiervan trof de eengezinswoningen. (24,4%), terwijl de meergezinswoningen 8,2% afnamen in het tweede kwartaal.

Het volledige hierboven aangehaalde persbericht van de confederatie bouw d.d. 5 oktober 2012 of latere berichten kunnen worden geconsulteerd op www.confederatiebouw.be.

1.2.2 Kredietrisico

Het risico bestaat dat de Emittent niet in staat zal zijn om aan zijn 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 de Emittent liggen (zoals de toekenning van de noodzakelijke projectfinanciering door de kredietinstellingen die afhankelijk is van de bereidwilligheid van de kredietinstellingen, zie Afdeling 1.2.1) en bijgevolg kan de Emittent niet garanderen dat hij over voldoende 'cash flow' zal beschikken om de hoofdsom en de interest op de Obligaties te betalen. Daarenboven heeft de Emittent 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.

De Emittent heeft per 31 december 2011 een schuldgraad van 63,05% en Hyboma NV een schuldgraad van 87%. Dit betekent voor de Emittent een daling van 7,5% ten opzichte van 31 december 2010 en voor Hyboma NV een status quo ten opzichte van 31 december 2010.

De schulden van de Emittent bestaan voor 53,5% uit schulden op korte termijn. Deze korte termijn financieringen zijn kredieten die in het verleden werden verstrekt door kredietinstellingen voor de aankoop van de bouwgronden en die tot op heden, indien nodig, jaarlijks werden verlengd voor de duur van een welbepaald project (d.i. de tijd die nodig is om alle gronden in het project door te verkopen aan de klanten van de Emittent). De jaarlijkse verlenging van bestaande kredieten en de toekenning van nieuwe kredieten is noodzakelijk opdat de Emittent zijn activiteiten verder kan financieren. Er kan geen zekerheid worden geboden dat kredietinstellingen in de toekomst zullen instemmen met de verlenging van bestaande kredieten of de toekenning van nieuwe kredieten. Bij gebrek aan instemming van de kredietinstellingen, is het mogelijk dat de Emittent niet in staat zal zijn om zijn schulden op korte termijn terug te betalen en zou dit mogelijks ook kunnen leiden tot het faillissement van de Emittent.

De aanvraag en het toekennen van de financiering gebeurt op de wijze zoals hierna bepaald. Indien er zich een nieuw project aandient, wordt dit project in de praktijk voorgesteld aan (een) kredietinstelling(en) met de vraag of zij zich ertoe wil(len) verbinden de aankoop van de gronden in het project te helpen financieren. Indien het project hen aanspreekt, kennen zij daarvoor een kredietlijn toe aan de Emittent. Dit gebeurt meestal op voorwaarde dat de Emittent hiervoor in ruil een zekerheid biedt aan de financierende kredietinstelling. Een dergelijke zekerheid neemt meestal voor een deel de vorm aan van een hypotheek op de gronden in het project en voor het andere deel de vorm van hypothecaire mandaten. De terugbetaling van de toegekende kredieten gebeurt a rato van de verkochte gronden die in het project zitten. Dit wil zeggen dat telkens een grond uit het project wordt doorverkocht aan de klanten van de Emittent, de Emittent met de opbrengsten hiervan een deel van het krediet zal terugbetalen. Deze kredieten zijn korte termijn kredieten die worden aangemerkt in de balans van de Emittent als schulden op korte termijn maar tot op heden is het de praktijk geweest om deze kredieten te verlengen voor de duur van het project. Indien

tijdens de duur van het krediet waarbinnen de som moet worden terugbetaald (maximum een jaar), niet alle gronden uit het project zijn doorverkocht, wordt derhalve voorgesteld aan de kredietinstellingen om het krediet te verlengen voor het volgende jaar. Daar de kredietinstellingen steeds de gronden die nog niet werden verkocht, in onderpand hebben, wordt het risico op de niet-verlenging van de kredieten getemperd daar de niet-verlenging van de kredieten en een mogelijk faillissement van de Emittent enkel zouden betekenen dat de kredietinstelling de gronden zelf moet laten verkopen (uitoefening van de hypotheek of het hypothecair mandaat). Het liquiditeitsrisico (het risico dat de Emittent zijn schulden op korte termijn niet zou kunnen voldoen) lijkt dan ook beperkt daar de 'korte termijn financieringen' in geval van verlenging in feite neerkomen op projectfinancieringen met een duurtijd die gelijk is aan de duur die nodig is om de gronden in het project te verkopen. Indien de markt in de handel van bouwgronden echter zou stilvallen, kan dit een invloed uitoefenen op de mogelijkheid van de Emittent om de toegestane kredieten te voldoen. Tot op heden heeft de Emittent echter nog geen indicaties vastgesteld die een daling in de liquiditeit van de bouwgronden zou aantonen. Bovendien zal, bij succes van de Uitgifte (d.w.z. indien de netto-opbrengst van de Uitgifte ten belope van 80 % kan worden aangewend voor de financiering van de aankoop van bouwgronden zoals beschreven in Afdeling 3.3.2), de nood aan externe bankfinanciering op korte termijn verminderen. Op lange termijn blijft bankfinanciering echter voor de Emittent noodzakelijk om zijn activiteiten verder te zetten en te ontwikkelen.

Daarnaast werden aan de Emittent ook kredieten op lange termijn toegekend voor een bedrag van 829.837,36 EUR waarvan 340.681,93 EUR wordt aangewend voor de gebouwen in eigendom van de Emittent en 277.488,41 EUR wordt aangewend voor de aankoop van bouwpercelen waarvan de Emittent op voorhand weet dat de nodige verkavelingsvergunningen niet binnen het jaar zullen worden bekomen (cijfers per 31 december 2011). De overige leningen voor een bedrag van 211.667,02 hebben betrekking op exploitatiekapitaal.

1.2.3 Risico's met betrekking tot de producten van de Emittent

De hoofdactiviteit van de Emittent bestaat uit het aankopen, beheren, verkavelen en verkopen van bouwgronden en (leegstaande) panden. De Emittent is de mening toegedaan dat een ontwaarding op de percelen bouwgrond niet aan de orde is in de nabije toekomst. Deze mening wordt afgeleid uit de statistieken van de Federale Overheidsdienst Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische informatie (www.statbel.fgov.be) m.b.t. de evolutie van de prijzen van de percelen bouwgrond die aantonen dat er op heden geen negatieve evolutie in de prijzen is. De Emittent kan echter niet garanderen dat de markt op een gegeven moment niet zal worden beïnvloed door de huidige onstabiele economische situatie waardoor het mogelijk is dat op de percelen bouwgrond die in portefeuille worden gehouden door de Emittent, 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 de Emittent over de jaren steeds een min of meer constante portefeuille bouwgronden aangehouden. Door het schaarser worden van de bouwgronden is het echter mogelijk dat de Emittent op een punt komt waarbij hij niet meer de hoeveelheid of waarde percelen bouwgrond kan aankopen als hij in het verleden heeft kunnen doen. Door het inkrimpen van die markt, zou ook de omzet van de Emittent 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 de Vennootschap worden nagegaan.

1.2.4 Risico's met betrekking tot de dochtervennootschappen van de Emittent

De Emittent is aandeelhouder van Statiehuis NV, Hyboma NV. en Klaribo NV. Statiehuis NV heeft als voornaamste activiteiten het aanhouden en verhuren van een deel van het vastgoedpatrimonium van de Hyboma-Groep daar waar Hyboma NV de exploitatiemaatschappij van de Hyboma Groep is die vastgoedprojecten ontwikkelt op gronden in eigendom van de Emittent of gronden in eigendom van particulieren. Klaribo bevat uitsluitend vastgoedactiva: een vergunde verkaveling met 37 percelen voor eengezinswoningen, een verhuurd appartement en landbouwgrond, dit alles in Tielt. Op de verkaveling werden tot 3/7/2012 reeds 10 percelen bouwgrond verkocht.

Een deel van de opbrengsten (29,5% in 2011) van de Emittent bestaat uit dividenden die worden uitgekeerd door bovenstaande dochtervennootschappen. Indien deze dochtervennootschappen een lager of geen dividend zouden uitkeren, kan dit een invloed hebben op de opbrengsten van de Emittent en aldus de mogelijkheid tot terugbetaling van de Obligaties en/of de interesten daarop.

1.2.5 Concurrentierisico

De Emittent 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 de Emittent 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.

1.2.6 Personeels - en bestuurdersrisico

Gezien de Emittent één personeelslid te werk stelt, is het personeelsrisico beperkt. De Emittent doet beroep op de diensten van andere vennootschappen binnen de Hyboma-Groep om de administratieve werkzaamheden uit te voeren. Binnen de Hyboma-Groep kan men rekenen op een min of meer vast en loyaal personeelsbestand. Dit wordt gekenmerkt door een laag personeelsverloop. 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 (gekwalificeerde) onderaannemers zou de Emittent 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 de Emittent.

De sleutelfiguren van de Emittent zijn de bestuurders. Aangezien deze allen behoren tot de uiteindelijke familiale aandeelhouders van de Emittent, is het risico op het beëindigen van hun werkzaamheid bij de Emittent door de bestuurders zelf zeer klein. Indien één of meer van de bestuurders toch zou besluiten zijn werkzaamheid te beëindigen (bv. door op pensioen te gaan), dan zijn de overblijvende bestuurders volledig in staat om nieuwe medewerkers (bestuurders of andere) aan te nemen en op te leiden. Elk van de bestuurders is in staat de Emittent te leiden. Het aannemen van extra werknemers zou kunnen leiden tot hogere kosten en dus lagere winstmarges.

1.2.7 Natuurrampen

Een of meer natuurrampen zoals overstromingen, aardbevingen en of andere natuurverschijnselen die de percelen bouwgrond zouden kunnen beschadigen, zouden de activiteiten en financiële resultaten van de Emittent negatief kunnen beïnvloeden.

1.2.8 Naleving van milieuwetten- en reglementen en ruimtelijke ordening - wetgeving

De Emittent is onderworpen aan wetten, reglementen en verordeningen die van toepassing zijn op de activiteiten en verrichtingen van de Emittent die negatieve milieueffecten zouden kunnen hebben. Dit risico wordt echter beperkt doordat de Emittent bij aankoop van een nieuw stuk bouwgrond altijd over de verplichte bodemattesten beschikt en dus voldoet aan de vooropgestelde voorwaarden.

De Emittent is ook onderworpen aan de ruimtelijke ordening - wetgeving bij het aanvragen van verkavelingsvergunningen. Aldus is de waarde en de hoeveelheid bouwgronden dat de Emittent in portefeuille heeft ook afhankelijk van het al dan niet verkrijgen van een verkavelingsvergunning. De Emittent speelt hierop in door bij het

aankopen van percelen bouwgrond steeds de mogelijkheid tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning goed in te schatten op basis van de bestemming van de grond.

1.2.9 Risico op aansprakelijkheid voor bouwactiviteiten

De Emittent heeft in het verleden nog vastgoedprojecten afgewerkt die vóór de oprichting van het huidige Hyboma NV (en dus vóór het verdelen van de activiteiten tussen de Emittent (aankoop percelen bouwgrond) en Hyboma NV (projectontwikkeling)) waren aangegaan door de Emittent (zie Afdeling 5.7). Deze bouwactiviteiten hebben een einde genomen in 2011. De Emittent kan eventueel voor de bouwactiviteiten die in het verleden werden uitgevoerd aansprakelijk worden gesteld. De aansprakelijkheid van aannemers voor de grote werken die zij hebben uitgevoerd of geleid verloopt immers slechts na tien jaren (artikel 2270 B.W.).

2. ALGEMENE INFORMATIE

2.1 Definities

Woorden die het enkelvoud aangeven, zullen tevens het meervoud omvatten en omgekeerd.

Afdeling	Een afdeling uit dit Prospectus.
Emittent	Terra ² NV, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0445.949.778.
Consortium	Het consortium tussen Krekedal en De Beide Vlaanderen overeenkomstig artikel 10 W. Venn.
De Beide Vlaanderen	Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België en ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0405.489.197.
Definitieve Voorwaarden	De definitieve voorwaarden van de Obligaties die niet in het Basisprospectus worden vermeld. Een ontwerp van de Definitieve Voorwaarden wordt aangehecht aan dit Prospectus als <u>Bijlage 2</u> .
EBIT	Bedrijfsresultaat (<i>Earnings Before Interest and Tax</i>)
EBITDA	EBIT vermeerderd met de afschrijvingen.
EG-verordening nr. 809/2004	De Verordening (EG) Nr. 862/2004 van de Commissie van 29 april 2004 tot uitvoering van Richtlijn 2003/71/EG van het Europees Parlement en de Raad wat de in het prospectus te verstrekken informatie, de vormgeving van het prospectus, de opneming van informatie door middel van verwijzing, de publicatie van het prospectus en de verspreiding van advertenties betreft.
FSMA	Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten
Hyboma-Groep	De groep zoals uiteengezet in Afdeling 5.10.1.

Inschrijver	Elke persoon (natuurlijke persoon of rechtspersoon) die inschrijft op de Obligaties.
Inschrijvingsperiode	De periode waarin personen kunnen inschrijven op de Obligaties. [Deze periode begint op [] en neemt een einde op [] om uur] (CET) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting overeenkomstig Afdeling 3.5.1.6.
Krekedal	Krekedal Comm.VA, met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België en ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0475.704.529.
Prospectus of Basisprospectus	Dit basisprospectus en zijn bijlagen, die er één geheel mee vormen.
Uitgifte	De uitgifte van de Obligaties door de Emittent met de kenmerken en onder de voorwaarden zoals bepaald in dit Prospectus.
Schuldeiser(s)	Elke persoon of instelling die een vordering bezit jegens de Emittent en voorkomt op de passiefzijde van de balans.
Obligatie(s)	De obligaties die door de Emittent worden uitgegeven zoals bepaald in Afdeling 3 en worden aangeboden door middel van dit Prospectus.
Obligatiehouder(s)	Elke persoon (natuurlijke of rechtspersoon) die houder is van Obligaties van de Emittent.
Werkdag	Elke werkdag in de banksector in België, zaterdag en zondag niet inbegrepen.
Wet van 16 juni 2006	De wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.
W. Venn.	Het Belgische Wetboek van vennootschappen van 1999, zoals daarna van tijd tot tijd gewijzigd.

2.2 Informatie opgenomen in het Prospectus

Inschrijvers mogen zich enkel baseren op de informatie vervat in dit Prospectus. De Emittent heeft niemand gemachtigd om aan de Inschrijvers andere informatie te verstrekken. Het is mogelijk dat de informatie in dit Prospectus enkel op de datum van dit Prospectus accuraat is. In België zal elke met de in dit Prospectus verband houdende belangrijke nieuwe ontwikkeling, materiële vergissing of onjuistheid die van invloed kan zijn op de beoordeling van de Obligaties en zich voordoet of wordt geconstateerd tussen _____ en de definitieve afsluiting van de Inschrijvingsperiode van de Obligaties, worden openbaar gemaakt in een aanvulling op het Prospectus krachtens artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006.

Bij het nemen van een beslissing dienen Inschrijvers zich te baseren op hun eigen analyse van de voorwaarden van de verrichting, met inbegrip van de eraan verbonden voordelen en risico's. Elke samenvatting of beschrijving in het Prospectus van wettelijke bepalingen, vennootschapshandelingen, herstructureringen of contractuele verhoudingen, wordt louter ter informatie gegeven en dient niet te worden beschouwd als juridisch of fiscaal advies betreffende de interpretatie of de afdwingbaarheid van dergelijke bepalingen. In geval van twijfel over de inhoud of de betekenis van de informatie opgenomen in het Prospectus dienen Inschrijvers een erkende raadgever of een professional, gespecialiseerd in het verstrekken van advies over de aankoop en verkoop van financiële instrumenten, te raadplegen.

2.3 Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA

Het Prospectus is goedgekeurd door de FSMA op 8 november 2012, overeenkomstig artikel 23 van de Wet van 16 juni 2006. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de Uitgifte, noch van de toestand van de Emittent. Met uitzondering van de FSMA heeft geen enkele autoriteit van enig ander rechtsgebied het Prospectus en de Uitgifte goedgekeurd. De Obligaties worden enkel aangeboden in België en er werden en er zullen geen stappen worden ondernomen om, in rechtsgebieden buiten België, de goedkeuring te verkrijgen om het Prospectus te verdelen.

2.4 Verantwoordelijken voor het Prospectus

Terra² NV met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, is verantwoordelijk voor de informatie vervat in dit Prospectus. De Emittent verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

2.5 Met de wettelijke controle belaste accountant

De volgende jaarrekeningen werden gecontroleerd en zonder voorbehoud goedgekeurd door Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, met maatschappelijke zetel te President Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Koen Vandelanotte, bedrijfsrevisor, met lidmaatschapsnummer IBR B00083:

- de enkelvoudige jaarrekeningen van de Emittent met betrekking tot de boekjaren 2009, 2010 en 2011; en
- de geconsolideerde jaarrekening van het Consortium met betrekking tot de boekjaren 2009, 2010 en 2011.

De Emittent heeft voor de boekjaren 2008, 2009 en 2010 beroep gedaan op de uitzondering die wordt bepaald in artikel 113 W. Venn. teneinde geen geconsolideerde jaarrekening te moeten opstellen. Zij kan zich hier op beroepen daar ze de dochtervennootschap van Kredekal is die reeds een geconsolideerde jaarrekening voor het Consortium moet opstellen.

2.6 Beschikbaarheid en Taal

Het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden zullen kosteloos beschikbaar worden gesteld van het publiek op de maatschappelijke zetel (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Vijfwegenstraat 61, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent). Het is mogelijk dat de Emittent tijdens de Inschrijvingsperiode nog bijkantoren opent. Ook daar kunnen het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden worden verkregen. De adressen van die bijkantoren kunnen op de website van de Emittent worden gevonden: www.terra2.be. Een exemplaar kan ook worden opgevraagd op het algemeen nummer van de Emittent: +32 51 48.09.81. Tevens is er een elektronische versie van het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden beschikbaar op de volgende website: www.terra2.be.

Het Prospectus is gepubliceerd in België in het Nederlands en er is enkel een Nederlandstalige versie van de samenvatting van het Prospectus beschikbaar daar er gebruik wordt gemaakt van de uitzondering zoals bepaald in artikel 31, §2 van de Wet van 16 juni 2006.

2.7 Toekomstgerichte verklaringen

Dit Prospectus bevat toekomstgerichte verklaringen, waaronder verklaringen met de volgende woorden: "geloven", "anticiperen", "verwachten", "voornemen", "plannen", "nastreven", "schatten", "kunnen", "zullen", "voortzetten" en vergelijkbare

uitdrukkingen. Dergelijke toekomstgerichte verklaringen gaan gepaard met gekende en ongekende risico's, onzekerheden en andere factoren die ertoe kunnen leiden dat de werkelijke resultaten, financiële toestand, prestaties of verwezenlijkingen van de Emittent, haar dochtervennootschappen en/of verbonden entiteiten of de resultaten van de sector, aanzienlijk verschillen van de toekomstige resultaten, financiële toestand, prestaties of verwezenlijkingen die uitgedrukt worden of vervat zijn in de genoemde toekomstgerichte verklaringen. Gezien deze onzekerheden wordt beleggers aanbevolen om niet zonder meer voort te gaan op dergelijke toekomstgerichte verklaringen.

Deze toekomstgerichte verklaringen gelden enkel op de datum van dit Prospectus. De Emittent wijst uitdrukkelijk iedere verplichting af om de toekomstgerichte verklaringen in dit Prospectus bij te werken wanneer de verwachtingen in dat verband of de feiten, voorwaarden of omstandigheden waarop dergelijke verklaringen berusten, veranderen, tenzij dergelijke aanpassing vereist is overeenkomstig artikel 34 van de Wet van 16 juni 2006.

3. VERRICHTINGSNOTA VOOR DE UITGIFTE

3.1 Terra² NV, verantwoordelijke voor de in het prospectus verstrekte informatie

Terra² NV met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, is verantwoordelijk voor de informatie vervat in dit Prospectus. De Emittent verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover hem bekend, de gegevens in het Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Prospectus zou wijzigen.

De Emittent is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht die een openbaar beroep op het spaarwezen doet, met een maatschappelijk kapitaal van 464.000 EUR met maatschappelijke zetel te Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Veurne onder nummer 0445.949.778.

De voorwaarden van de Obligaties die het voorwerp uitmaken van deze verrichtingsnota zijn opgenomen in Afdeling 3.4 hieronder.

3.2 Risicofactoren

Zie Afdeling 1 van dit Prospectus.

3.3 Basisinformatie

3.3.1 Belangen van bij de Uitgifte betrokken natuurlijke en rechtspersonen

Er zijn in dit geval geen natuurlijke personen en/of rechtspersonen die betrokken zijn bij de Uitgifte en die een belang hebben dat de Uitgifte aanzienlijk zou kunnen beïnvloeden.

3.3.2 Reden voor de aanbidding en bestemming van de opbrengst van de Uitgifte

De Emittent heeft de intentie om de netto-opbrengst van de Uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door de Emittent verschuldigde kosten voor het opstellen en verspreiden van het Prospectus, de vergoeding voor de FSMA, de publiciteitskosten m.b.t. de Uitgifte, enz.) die, in geval van een volledige onderschrijving wordt geraamd op 7.500.000 EUR, aan te wenden om:

- 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 (80%), en
- de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroepelingen (20 %).

In geen geval, zal de netto-opbrengst van de Uitgifte worden aangewend om de kredietactiviteit (m.n. de verlening van hypothecaire – en consumentenkredieten aan het publiek) van De Beide Vlaanderen te financieren.

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

3.4 Regels van toepassing op de effecten die worden aangeboden

3.4.1 Beschrijving van het type en de categorie van de effecten die worden aangeboden

De Obligaties geven recht op de betaling van een jaarlijkse vaste rente en zijn terugbetaalbaar tegen hun nominale waarde op de vervaldag.

3.4.2 Wetgeving waaronder de effecten gecreëerd zijn

De Obligaties en de aanbieding van de Obligaties zijn aan het Belgisch recht onderworpen. Alleen de rechtbanken van Veurne zijn bevoegd om uitspraak te doen over de geschillen tussen de Obligatiehouders en de Emittent met betrekking tot de Obligaties.

3.4.3 Vermelding van de vorm van de effecten

De Obligaties zijn op naam. De rechten van de Obligatiehouders worden vertegenwoordigd door een inschrijving op naam van de Obligatiehouder in het register van Obligaties dat wordt bijgehouden door de Emittent.

3.4.4 Munteenheid waarin de effecten worden uitgegeven

De Obligaties zijn uitgedrukt in euro.

3.4.5 Rangorde van de effecten die aan het publiek worden aangeboden

De Obligaties zijn niet-achtergestelde, directe en onvoorwaardelijke verbintenissen van de Emittent en er zijn geen zekerheden aan verbonden. Deze Obligaties bekleden een gelijke rang (pari passu), zonder voorrang om redenen van uitgiftedatum, betalingsmunt of enige andere redenen, ten opzichte van elkaar en van elke andere, huidige of toekomstige, niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde obligaties of andere schuldeffecten van de Emittent.

Per 30 september 2010 werd 7.834.961,76 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbieding van een doorlopende obligatielening die liep van 1 november

2009 tot en met 29 september 2010. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven.

Per 18 oktober 2011 werd 2.303.755,57 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding van een doorlopende obligatielening die loopt van 09 november 2010 tot en met 18 oktober 2011. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven.

Per 5 september 2012 werd 4.377.662,31 EUR opgehaald door middel van de openbare aanbidding van een doorlopende obligatielening die loopt van 19 oktober 2011 tot en met 17 oktober 2012. De uitgegeven obligaties in het kader hiervan hebben dezelfde rangorde als de Obligaties die in het kader van deze Uitgifte worden uitgegeven.

3.4.6 Negatieve zekerheid (“negative pledge”)

De Emittent verbindt zich ertoe om, voor de duur van de Obligaties, tot de effectieve terugbetaling van het kapitaal en de rente van de Obligaties, zijn 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:

- het recht van de Emittent om zijn activa te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten te stellen ten gunste van andere personen dan Schuldeisers;
- het recht of de verplichting van de Emittent om zijn activa te bezwaren of te laten bezwaren met zekerheden of voorrechten, zoals deze die uit dwingende bepalingen van enige toepasselijke wet voortvloeien; of
- het recht van de Emittent zekerheden te vestigen op bepaalde activa met het oogmerk dergelijke activa te financieren.

3.4.7 Vervroegde opeisbaarheid

In de volgende gevallen:

- het wijzigen van wetgeving waaraan de Emittent onderhevig is, waardoor het voor de Emittent onwettelijk wordt om zijn verplichtingen onder de Obligaties na te komen;
- het niet betalen van de interest of de hoofdsom binnen vijf (5) Werkdagen na hun vervaldag;
- het niet naleven gedurende vijftien (15) Werkdagen door de Emittent van zijn verplichtingen zoals bepaald in deze verrichtingsnota, na ontvangst van een ingebrekestelling verzonden door de Obligatiehouder aan de Emittent;

- een herstructurering van de Emittent met een wezenlijke vermindering van zijn patrimonium tot gevolg en waardoor de belangen van de Obligatiehouders worden geschaad; of
- staking van betaling door de Emittent of aanstelling bij de Emittent 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 de Emittent opgelegde maatregel;

zal elke Obligatiehouder het recht hebben om de Emittent 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 en hierdoor wordt de Obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest, van rechtswege en zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving aan de Emittent, vanaf de ontvangst van de kennisgeving door de Emittent.

3.4.8 Beschrijving van de aan de effecten verbonden rechten

De Obligaties zijn verhandelbare obligaties uitgegeven door de Emittent die een schuldvordering op de Emittent vertegenwoordigen, uitgegeven door de Emittent. Zij geven recht op de betaling van een jaarlijkse rente en op de terugbetaling van de nominale waarde op de vervaldag, inclusief alle rechten die het W. Venn. toekent aan de Obligatiehouders van de Vennootschap.

3.4.9 Nominale rente en bepalingen in verband met de te betalen rente

Het nominaal bedrag van de doorlopend uitgegeven, niet-achtergestelde lening bedraagt jaarlijks maximaal 7.500.000 EUR. Ze wordt vertegenwoordigd door Obligaties, met een nominale waarde van een bedrag naar keuze van de Inschrijver bepaald overeenkomstig Afdeling 3.5.1.2 op het ogenblik van inschrijving.

De Obligaties zullen recht geven op een interest ten belope van een jaarlijkse vaste interestvoet die wordt bepaald per looptijd door de Emittent overeenkomstig de marktvoorwaarden (zie hieronder in de vierde paragraaf). Indien in één keer wordt ingeschreven voor een bedrag van minstens 100.000 EUR op Obligaties met een looptijd van 3, 4 of 5 jaar (bv. voor 50.000 EUR op obligaties van 3 jaar en 50.000 EUR op obligaties van 4 jaar of 100.000 EUR op obligaties van 3 jaar), zal de interestvoet vanaf het eerste jaar van die looptijd gelijk zijn aan de interestvoet toepasselijk op de inschrijvingsdag plus 25 basispunten.

De vastgestelde interestvoeten zijn toepasselijk vanaf de inschrijvingsdag zoals vermeld in de Definitieve Voorwaarden. De Emittent zal vóór het begin van de

Inschrijvingsperiode de jaarlijkse interestvoeten per looptijd vaststellen. De 1^{ste} en de 16^{de} van de maand kunnen de interestvoeten worden gewijzigd door de Emittent.

De vaste interestvoet die op jaarbasis minimum 2,0 % en maximum 8 % kan bedragen, wordt vastgesteld door de Emittent per looptijd op basis van de marktvoorwaarden 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 marktvoorwaarden (nl. de vraag en aanbod op de markt voor obligaties uitgegeven door de Emittent).

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 de Emittent, www.terra2.be. Een exemplaar van de Definitieve Voorwaarden kan ook kosteloos worden aangevraagd via het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81 of kan worden opgehaald ter maatschappelijke zetel of op de bijkantoren van de Emittent (zie Afdeling 3.5.5). Het ontwerp van de Definitieve Voorwaarden wordt aangehecht aan dit Prospectus als **Bijlage 2**.

De interesten voor een periode korter dan een volledig jaar zullen worden berekend op basis van het aantal vervallen dagen (op basis van een jaar van 365 dagen (of 366 dagen voor een schrikkeljaar)).

Als de betaaldatum van een interestbedrag van de Obligaties geen Werkdag is, is de betaling de volgende Werkdag verschuldigd. Dit uitstel geeft geen recht op bijkomende interest of enige andere betaling.

De Obligaties zullen geen rente meer opbrengen vanaf de datum waarop de Obligaties volledig terugbetaald of geannuleerd zijn.

De interestbedragen verjaren ten gunste van de Emittent na vijf (5) jaar te rekenen van hun vervaldag en de Obligaties na tien (10) jaar vanaf de voor hun terugbetaling vastgestelde datum.

3.4.10 Looptijd, Vervaldag en Terugbetaling

3.4.10.1 Terugbetaling op de vervaldag

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 2, 3, 4 of 5 jaar, naar keuze van de Inschrijver, en beleggers doorlopend kunnen inschrijven, verschilt de eindvervaldag voor iedere Inschrijver.

Als een verval dag geen Werkdag is, zal de betaling de volgende Werkdag verschuldigd zijn. Dit uitstel geeft geen recht op bijkomende interest of enige ander betaling.

3.4.10.2 Terugkoop en annulering

De Emittent heeft op elk moment het recht om te onderhandelen met (een) Obligatiehouder(s) teneinde Obligaties onderhands terug te kopen. De aldus teruggekochte Obligaties worden aan de Emittent overgedragen voor vernietiging.

3.4.10.3 Vervroegde aflossing

De Emittent behoudt zich het recht voor om, met een opzeggingstermijn van minstens dertig (30) dagen, alle Obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen 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 de Emittent zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen.

3.4.11 Rendement

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 bruto rendement wordt enkel rekening gehouden met de uitgifteprijs en de interestvoet en wordt er verondersteld dat de Obligaties worden uitgegeven aan pari, worden aangekocht op de primaire markt en worden aangehouden gedurende de volledige looptijd. De bruto rendementen zullen samen met de interestvoeten worden vastgelegd in de Definitieve Voorwaarden.

- Bij inschrijving op Obligaties met een looptijd van 2 jaar

Voorbeeld 1:

Stel dat een belegger op Obligaties met een looptijd van 2 jaar intekent voor 10.000 EUR met een bruto rendement van 3,25%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

10.000 EUR X 0,0325 = 325 EUR (bruto rendement = 3,25%)

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

10.000 EUR X 0,0325 = 325 EUR – 21% (roerende voorheffing) = 256,75 EUR (netto rendement = 2,57%).

- Bij inschrijving op Obligaties met een looptijd van 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.

Voorbeeld 2:

Stel dat een belegger op Obligaties intekent voor 10.000 EUR met een bruto rendement van 4,00%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$10.000 \text{ EUR} \times 0,04 = 400 \text{ EUR (bruto rendement = 4\%)}$$

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$10.000 \text{ EUR} \times 0,04 = 400 \text{ EUR} - 21\% \text{ (roerende voorheffing)} = 316 \text{ EUR (netto rendement = 3,16\%)}$$

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.

Voorbeeld 3:

Stel dat een belegger voor 100.000 EUR intekent op Obligaties met een bruto rendement van 4,25%/jaar

Het bruto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$100.000 \text{ EUR} \times 0,0425 = 4.250 \text{ EUR (bruto rendement = 4,25\%)}$$

Het netto jaarlijkse rendement bedraagt dan:

$$100.000 \text{ EUR} \times 0,0425 = 4.250 \text{ EUR} - 21\% \text{ (roerende voorheffing)} = 3.357,75 \text{ EUR (netto rendement = 3,35\%)}$$

3.4.12 *Bericht aan de Obligatiehouders*

De berichten bestemd voor Obligatiehouders met inbegrip van de vervroegde afsluiting en de oproepingen voor algemene vergaderingen van Obligatiehouders zullen in minstens één Nederlandstalige krant met grote oplage in België (naar alle verwachtingen “De Tijd”) worden gepubliceerd evenals op de website van de Emittent. De Emittent moet ervoor zorgen dat de berichten aan de Obligatiehouders zo spoedig mogelijk worden gepubliceerd conform artikel 570 W. Venn.

3.4.13 *Vertegenwoordiging*

Obligatiehouders worden vertegenwoordigd in de algemene vergadering van Obligatiehouders.

De algemene vergadering van Obligatiehouders is bevoegd om in te stemmen met alle wijzigingen aan de voorwaarden van de Obligaties in de mate en wijze bepaald door artikel 568 en volgende van het W. Venn., te beslissen over daden van bewaring voor het gemeenschappelijk belang en in voorkomend geval een of meer gevolmachtigden aan te stellen die de door de vergadering genomen besluiten uitvoeren en de gezamenlijke Obligatiehouders vertegenwoordigen in het kader van de uitgifte. De beslissingen zijn bindend voor alle Obligatiehouders, zelfs voor diegenen die afwezig of onbekwaam zijn of er niet mee instemmen.

De vergadering kan worden bijeengeroepen door de raad van bestuur van de Emittent of de commissaris(sen) van de Emittent. Zij moeten de vergadering bijeenroepen op vraag van Obligatiehouders die ten minste één vijfde van de bestaande Obligaties vertegenwoordigen. De oproepingen voor elke algemene vergadering bevatten de agenda met de opgave van de te behandelen onderwerpen en de voorstellen tot beslissing. Zij worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en minstens één krant met grote oplage in België, ten minste vijftien (15) dagen vóór de vergadering.

Het recht om aan de algemene vergadering deel te nemen is onderworpen aan de inschrijving van de Obligatiehouder in het register van de Obligaties zoals bijgehouden door de Emittent. Op elke vergadering wordt een lijst van de aanwezigheden opgesteld.

De algemene vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur van de Emittent en bij verhindering door een andere bestuurder. De voorzitter stelt een secretaris aan en kiest twee stemopnemers uit de aanwezige Obligatiehouders. Elke Obligatiehouder kan zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een gevolmachtigde, al dan niet Obligatiehouder. De raad van bestuur van de Emittent kan de vorm van de volmachten bepalen. Zij moeten ten minste drie (3) Werkdagen vóór de datum van de vergadering op de maatschappelijke zetel van de Emittent worden gedeponneerd.

Elke Obligatie geeft recht op één stem. De Obligaties geven elk recht op een aantal stemmen naar evenredigheid van het gedeelte van de obligatielening dat ze vertegenwoordigen met dien verstande dat de Obligatie dat het laagste bedrag vertegenwoordigt voor één stem wordt aangerekend en gedeelten van stemmen worden verwaarloosd.

Overeenkomstig artikel 574 van het W.Venn., kan de vergadering alleen geldig beraadslagen en beslissen als de aanwezigen ten minste de helft van het bedrag van de uitstaande Obligaties vertegenwoordigen. Als aan die voorwaarde niet wordt voldaan, is een nieuwe oproeping nodig en de tweede vergadering kan geldig beraadslagen, ongeacht het aantal Obligaties aangehouden door de aanwezige of vertegenwoordigde Obligatiehouders. De beslissingen worden genomen met ten minste drie vierde meerderheid van de aan de stemming deelnemende Obligaties. Beslissingen over daden van bewaring of de benoeming van gevolmachtigden, worden geldig aangenomen ongeacht het aantal Obligaties aangehouden door de aanwezige of vertegenwoordigde Obligatiehouders en met gewone meerderheid van stemmen.

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door Obligatiehouders die dat vragen. Afschriften of uittreksels van deze notulen worden ondertekend door een bestuurder van de Emittent.

In geval van wijziging van de aangehaalde wetsbepalingen, worden de verwijzingen geacht te verwijzen naar de gewijzigde wetsbepalingen.

3.4.14 Machtiging

De raad van bestuur van de Emittent heeft toestemming gegeven voor de Uitgifte van de Obligaties bij beslissing van de Raad van Bestuur per 4 september 2012. De Definitieve Voorwaarden van de aanbieding van de Obligaties zullen bijgewerkt en goedgekeurd worden door de heer Wim Verhaeghe in zijn hoedanigheid van gedelegeerd bestuurder van de Emittent op basis van een machtiging gegeven door de raad van bestuur op 4 september 2012.

3.4.15 Datum van uitgifte

De Obligaties zullen doorlopend worden uitgegeven.

3.4.16 Beperkingen

Onder voorbehoud van de toepassing van de reglementering inzake overdraagbaarheid van effecten, zijn de Obligaties vrij overdraagbaar, doch niet ter beurse genoteerd.

3.4.17 *Substitutie*

De Emittent zal het recht hebben om te allen tijde via overdracht elke andere vennootschap (de "Nieuwe Emittent") in zijn plaats te stellen als emittent en tevens wat alle verbintenissen uit de Obligaties betreft, voor zover aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de Nieuwe Emittent aanvaardt uitdrukkelijk alle verbintenissen aangegaan door de Emittent en voortvloeiend uit deze lening;
- de Nieuwe Emittent is een vennootschap die, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor ten minste 75 % door de Emittent wordt gecontroleerd;
- de Nieuwe Emittent verkreeg vooraf, indien een bank de financiële dienst zou verzorgen, alle nodige vergunningen in zijn vestigingsland en in België om naar de eventuele bank belast met de financiële dienst van de lening de bedragen in euro over te dragen die nodig zijn om de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten met betrekking tot deze lening te voldoen; en
- de Emittent waarborgt onvoorwaardelijk en onherroepelijk de verbintenissen van de Nieuwe Emittent.

Bij dergelijke vervanging blijft elke andere beschikking van de onderhavige voorwaarden van de lening ongewijzigd. Bij dergelijke vervanging zullen de rechten en verplichtingen van de Emittent die worden beschreven in het contract van financiële dienst zoals eventueel afgesloten met een bank die tussenkomt voor de financiële dienst, integraal worden overgedragen naar de Nieuwe Emittent. De Obligatiehouders zullen op de hoogte worden gesteld van elke vervanging van de Emittent overeenkomstig de bepalingen van Afdeling 3.4.12.

3.5 Voorwaarden van de Uitgifte

3.5.1 Inlichtingen over de Uitgifte, vooropgestelde kalender en modaliteiten van een aanvraag tot inschrijving

3.5.1.1 Definitieve Voorwaarden waaraan de Uitgifte onderworpen is

De Emittent heeft geopteerd voor een basisprospectus en een afzonderlijk document waarin de definitieve voorwaarden waaraan de aanbieding onderworpen is, worden beschreven, nl. de Definitieve Voorwaarden. In deze Definitieve Voorwaarden zal de toepasselijke bruto-interestvoet en het bruto-rendement van de Obligaties per looptijd worden vastgesteld. Tevens zal de inschrijvingsdag vanaf wanneer deze interestvoeten toepasselijk zijn, worden vastgesteld.

De Definitieve Voorwaarden die van toepassing zijn op het moment van inschrijving zijn beschikbaar op de website van de Emittent, www.terra2.be alsook op de maatschappelijke zetel en de bijkantoren van de Emittent (zie Afdeling 3.5.5). De

Definitieve Voorwaarden kunnen ook telefonisch worden opgevraagd op het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81.

3.5.1.2 Nominaal bedrag van de Uitgifte, de Obligaties, nummering en ingenottreding

Het nominaal bedrag van de doorlopend uitgegeven, niet-achtergestelde lening bedraagt maximaal 7.500.000 EUR, vertegenwoordigd door opeenvolgende reeksen van Obligaties naargelang de maandelijkse ingenottreding telkens op de 1ste of de 16de van de maand. De Obligaties worden doorlopend genummerd in functie van de datum van hun uitgifte.

Het nominaal bedrag van een Obligatie is vrij naar keuze van de Inschrijver te bepalen in het Intekenformulier (zoals vervat in **Bijlage 1**).

3.5.1.3 Inschrijvingsperiode

De Inschrijvingsperiode voor de Uitgifte loopt van 21 november 2012 tot en met 19 november 2013 om 16 uur (CET) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting overeenkomstig Afdeling 3.5.1.6.

In principe zullen de Obligaties waarvoor de betaling overeenkomstig Afdeling 3.5.1.5 wordt ontvangen van de 1ste tot en met de 15de van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16de van die maand en zullen Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen van de 16de van de maand tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1ste van de volgende maand.

3.5.1.4 Inschrijvingsprocedure

Beleggers die wensen in te schrijven op Obligaties moeten het Intekenformulier (zoals vervat in **Bijlage 1**) correct ingevuld en ondertekend indienen bij of opsturen naar het hoofdkantoor van de Emittent (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) of één van de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Vijfwegenstraat 61, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent). Het is mogelijk dat de Emittent tijdens de Inschrijvingsperiode nog bijkantoren opent. Ook daar kan het Intekenformulier worden ingediend of naartoe worden gezonden. De adressen van die bijkantoren kunnen op de website van de Emittent worden gevonden: www.terra2.be. Het indienen bij het hoofdkantoor of de bijkantoren kan gebeuren op Werkdagen tijdens de werkuren. In elk geval dient het Intekenformulier door de Emittent te worden ontvangen vóór 16 uur (CET) op 19 november 2013.

3.5.1.5 Betalingsdatum en modaliteiten

De inschrijvingsprijs moet binnen de vijf (5) Werkdagen na de inschrijving worden betaald op de rekening van de Emittent. De betaling wordt geacht te zijn gebeurd wanneer de Emittent de betaling heeft ontvangen (valutatatum van de Emittent). Indien de inschrijvingsprijs niet binnen de tien (10) Werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door de Emittent, wordt de inschrijving geacht vervallen te zijn.

De enige geaccepteerde betalingswijze voor de inschrijvingsprijs is per overschrijving of storting op het bankrekeningnummer IBAN 83 73 10 03 61 24 15 BIC KRED BE BB gehouden door de Emittent bij KBC Bank NV.

3.5.1.6 Vervroegde afsluiting

De Inschrijvingsperiode wordt vervroegd afgesloten indien het totale nominale bedrag (zijnde 7.500.000 EUR) van de obligatielening volledig is onderschreven.

Bovendien kan de raad van bestuur van de Emittent op elk ogenblik discretionair beslissen tot een vervroegde afsluiting tijdens de Inschrijvingsperiode (o.a. omwille van een belangrijke wijziging in de marktomstandigheden (waaronder, maar niet beperkt tot, een verandering in nationale of internationale financiële, politieke of economische omstandigheden), een materiële wijziging in de financiële gezondheid van de Emittent of een geval van overmacht), zonder dat dit de reeds toegewezen Obligaties in het gedrang brengt.

Betalingen die zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot de inschrijving op Obligaties die niet werden toegewezen, zullen door de Emittent worden terugbetaald in België binnen de vijf (5) Werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de Inschrijver in het Intekenformulier. De Inschrijvers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.

In geval van vervroegde afsluiting zal een bericht worden gepubliceerd overeenkomstig de bepalingen van Afdeling 3.4.12.

3.5.1.7 Minimum en maximum inschrijvingsbedrag

Er is geen minimum inschrijvingsbedrag, noch een maximum inschrijvingsbedrag. De Inschrijver bepaalt zelf het bedrag van zijn inschrijving.

3.5.1.8 Levering

De Obligaties zijn obligaties op naam die vertegenwoordigd worden door een inschrijving op naam van de Obligatiehouder in het register van Obligaties dat wordt bijgehouden door de Emittent.

Binnen de zeven (7) Werkdagen na ontvangst van de betaling overeenkomstig Afdeling 3.5.1.5, zal de Emittent een certificaat van de inschrijving in het register van de houders van Obligaties opsturen naar het adres van de Obligatiehouder zoals vermeld in het Intekenformulier. De specifieke voorwaarden van de Obligatie (o.a. de toepasselijke interestvoet) worden aangeduid op voornoemd certificaat. Dit certificaat levert geenszins het bewijs van eigendomsrechten; het geldt als bevestiging van inschrijving in het register van Obligaties.

3.5.1.9 Bekendmaking van de resultaten van de Uitgifte

De resultaten van de Uitgifte zullen bij de afsluiting van de verrichting worden bekendgemaakt op de website van de Emittent, www.terra2.be.

De Uitgifte geeft geen aanleiding tot voorkeurrechten noch claimrechten.

3.5.2 Plan voor het op de markt brengen en de toewijzing van de effecten

De Uitgifte is een openbare aanbieding aan het publiek in België.

De Inschrijving staat open voor elke belegger. Er zijn geen voorbehouden tranches.

Het verspreiden van het Prospectus en de aanbieding en de verkoop van Obligaties via dit Prospectus, kunnen echter in sommige landen worden beperkt door de wet- of regelgeving. Personen die dit Prospectus in hun bezit krijgen, dienen zich te informeren over dergelijke beperkingen en deze na te leven.

Het Prospectus mag niet worden gebruikt voor, of in het kader van, en vormt in geen enkel geval, een aanbieding tot verkoop of een uitnodiging om op Obligaties in te schrijven of ze te kopen in het kader van dit Prospectus, in een land waar een dergelijke aanbieding of uitnodiging onwettig zou zijn.

3.5.3 Vaststelling van de uitgifteprijs

De uitgifteprijs wordt vastgesteld a pari van de nominale waarde van de Obligaties. De uitgifteprijs is steeds volledig vol te storten bij inschrijving overeenkomstig Afdeling 3.5.1.5.

3.5.4 Plaatsing

3.5.4.1 Coördinatoren van de Uitgifte

De coördinatie van de aanbieding gebeurt door de Emittent.

3.5.4.2 Financiële dienst

De financiële dienst van de Uitgifte zal in België worden waargenomen door de Emittent.

Het Prospectus alsmede het noodzakelijke Intekenformulier en de toepasselijke Definitieve Voorwaarden zullen ter maatschappelijke zetel en op de bijkantoren van de Emittent (zie artikel 3.5.5) gratis ter beschikking zijn. Het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden kunnen eveneens worden geraadpleegd op de website van de Emittent (www.terra2.be). Een exemplaar van het Prospectus en de Definitieve Voorwaarden kan ook worden aangevraagd via het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81.

3.5.5 Financiële informatie betreffende de Emittent

De financiële informatie betreffende de Emittent zal beschikbaar zijn op de maatschappelijke zetel van de Emittent (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Vijfwegenstraat 61, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent). Het is mogelijk dat de Emittent tijdens de Inschrijvingsperiode nog bijkantoren opent. Ook daar kan de financiële informatie worden verkregen. De adressen van die bijkantoren kunnen op de website van de Emittent worden gevonden: www.terra2.be. De gecontroleerde enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekeningen waarvan sprake in dit Prospectus en de verslagen van de raad van bestuur en de commissaris die hiermee verband hebben worden neergelegd bij de Nationale Bank van België, waar ze beschikbaar zijn voor raadpleging door éénieder (www.nbb.be).

4. FISCAAL STELSEL VAN DE UITGIFTE

De onderstaande informatie is van algemene aard en heeft niet de bedoeling alle fiscale aspecten van de Uitgifte 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 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 Obligaties worden verzocht de financiële en fiscale adviseurs te raadplegen op wie zij gewoonlijk een beroep doen.

4.1 Belgische roerende voorheffing

De betalingen van interest op de Obligaties door of voor rekening van de Emittent zijn in het algemeen onderworpen aan Belgische roerende voorheffing op het brutobedrag van de interest. Deze roerende voorheffing bedraagt momenteel 21%.

Volgens het Belgische fiscale recht omvat het begrip interest niet alleen de jaarlijkse interestbetalingen maar ook elk bedrag betaald of toegekend boven de uitgifteprijs, ongeacht of de toekenning vóór de bij overeenkomst vastgestelde vervaldag is gebeurd.

Onder bepaalde voorwaarden is er geen roerende voorheffing verschuldigd of wordt volledig of gedeeltelijk verzaakt aan de inning ervan. Deze vrijstelling of verzaking is bijvoorbeeld van toepassing op beroepsbeleggers.

Belastingplichtigen met een hoog roerend inkomen moeten rekening houden met een bijkomende heffing boven op het gewone tarief van de roerende voorheffing. Hebt u een roerend inkomen van meer dan 20.020 euro (bedrag geldig voor het inkomstenjaar 2012), dan betaalt u vanaf 2012 een extra belasting van 4% op de interesten boven 20.020 euro.

Beleggers hebben twee opties. Ofwel melden ze aan de Emittent dat ze de 4% extra bijdrage niet aan de bron moet inhouden. De Emittent moet de roerende inkomsten dan melden bij een centraal aanspreekpunt bij de Fiscale Administratie. Als het totale bedrag van de roerende inkomsten meer dan 20.020 euro bedraagt, zal het aanspreekpunt dat melden aan de fiscus. De fiscus kan zelf ook vragen hoeveel roerende inkomsten een belastingplichtige heeft ontvangen. Vervolgens zal de fiscus zelf de extra bijdrage van 4% invorderen.

De belegger heeft ook de optie de Emittent geen toelating te geven om zijn roerende inkomsten te melden aan het centrale aanspreekpunt. In dat geval moet de Emittent de

extra bijdrage van 4% onmiddellijk – vanaf de eerste euro – inhouden aan de bron, samen met de roerende voorheffing van 21%.

4.2 Belgische inkomstenbelasting

4.2.1 Natuurlijke personen inwoners van België

Voor Belgische natuurlijke personen (d.w.z. natuurlijke personen die hun woonplaats of zetel van hun fortuin in België hebben) die Obligaties aanhouden als privé-belegging, werkt de roerende voorheffing bevrijdend en moet de interest bijgevolg niet worden aangegeven in hun aangifte in de personenbelasting.

Belgische natuurlijke personen kunnen evenwel opteren om de interest toch aan te geven in hun aangifte in de personenbelasting; in dat geval wordt de interest afzonderlijk belast tegen 21%, verhoogd met de gemeentelijke opcentiemen (of, als dat voordeliger uitkomt, tegen de geldende progressieve tarieven, rekening houdend met de andere aangegeven inkomsten). In geval van aangifte van de interest is de ingehouden roerende voorheffing verrekenbaar binnen de gebruikelijke voorwaarden.

Meerwaarden die worden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van Obligaties (met uitzondering van de pro rata gelopen interesten), zijn in principe niet belastbaar. Gerealiseerde minderwaarden zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

Belgische natuurlijke personen die Obligaties aanhouden buiten het normale beheer van hun privévermogen of binnen het kader van hun beroepswerkzaamheid zullen in principe belastbaar zijn op meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van Obligaties. Minderwaarden zullen in principe aftrekbaar zijn. De aftrek van de minderwaarden gerealiseerd op Obligaties aangehouden buiten het normale beheer van het privévermogen is beperkt tot de inkomsten die de belastingplichtige tijdens de volgende vijf belastbare tijdperken zal behalen uit handelingen als bedoeld in artikel 90, 1^o van het Wetboek der Inkomstenbelastingen.

4.2.2 Vennootschappen inwoners van België

De interest die wordt toegekend of betaald aan een Obligatiehouder die onderworpen is aan de Belgische vennootschapsbelasting (d.w.z. vennootschappen die hun maatschappelijke zetel, voornaamste vestiging of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben), evenals de meerwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van de Obligaties, zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting tegen het tarief van 33,99%.

De roerende voorheffing kan in principe verrekend worden met de verschuldigde vennootschapsbelasting.

De minderwaarden gerealiseerd bij de overdracht van de Obligaties zijn aftrekbaar binnen de geldende regels.

4.2.3 Rechtspersonen inwoners van België

Belgische rechtspersonen onderworpen aan de Belgische rechtspersonenbelasting (d.w.z. rechtspersonen die geen aan de vennootschapsbelasting onderworpen vennootschap zijn, en die hun maatschappelijke zetel, voornaamste vestiging of hun zetel van bestuur of beheer in België hebben) zijn onderworpen aan de roerende voorheffing van 21% op de interest. Deze voorheffing is bevrijdend. Bijgevolg moet de interest niet worden aangegeven in hun aangifte in de rechtspersonenbelasting.

Meerwaarden die worden gerealiseerd naar aanleiding van de overdracht van Obligaties (met uitzondering van de pro rata gelopen interesten), zijn in principe niet belastbaar. Gerealiseerde minderwaarden zijn in principe niet fiscaal aftrekbaar.

4.3 Successierechten

Indien bij overlijden van de Obligatiehouder het effect deel uitmaakt van de nalatenschap of geacht wordt er deel van uit te maken, moet de waarde ervan worden aangegeven met het oog op de heffing van de successierechten.

4.4 Taks op beursverrichtingen

De taks op beursverrichtingen met betrekking tot verrichtingen op de primaire markt werd afgeschaft. Bij de uitgifte van de Obligaties zal dus geen beurstaks verschuldigd zijn. De aankoop en de verkoop van de Obligaties op de secundaire markt in België zijn aan de beurstaks onderworpen indien deze verrichtingen via een professionele tussenpersoon worden uitgevoerd. Het tarief van de beurstaks bedraagt 0,09%, te berekenen op de aan- of verkoopprijs. De wet beperkt de taks evenwel tot een maximaal bedrag van 650 EUR per verrichting en per partij. Sommige beleggers die voor eigen rekening handelen, genieten van een vrijstelling van de taks indien bepaalde voorwaarden vervuld zijn: onder meer de niet-inwoners en Belgische institutionele beleggers zoals banken, beursvennootschappen en sommige verzekeringsondernemingen.

5. GEGEVENS OVER TERRA²

5.1 Geschiedenis en ontwikkeling van Terra²

Naam van de vennootschap:	Terra ² NV.
Maatschappelijke zetel:	Wilgenlaan 39 – 8610 Kortemark (België).
Telefoonnummer:	+32 51 48.09.81.
Oprichtingsdatum en duur:	<p>De Emittent werd opgericht op 6 december 1991 onder de naam Hyboma uit een splitsing van Hyboma NV in vereffening met handelsregisternummer Brugge (afdeling Oostende) 29.475 en BTW nummer 0412.120.030. Het kapitaal van de Emittent werd verhoogd van 18.678.500 BEF naar 18.698.552 BEF en op 25 mei 2000 omgezet naar 463.525 EUR. Er werden vervolgens volledig nieuwe statuten aangenomen en het kapitaal werd verhoogd van 463.525 EUR naar 464.000 EUR op 9 juni 2004. De statuten werden voor het laatst gewijzigd ingevolge de verkrijging van de hoedanigheid van een “vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan” en de wijziging van het maatschappelijk doel (meer bepaald het schrappen van de publieke kredietverlening) op 4 november 2010.</p> <p>De Emittent is opgericht voor onbepaalde duur.</p>
Ondernemingsnummer:	0445.949.778 (RPR Veurne).
Toepasselijk recht:	De Emittent is opgericht naar Belgisch recht en wordt beheerst door het Belgisch recht.
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen doet of heeft gedaan.

<p>Maatschappelijk doel:</p>	<p>Het maatschappelijk doel van de Emittent wordt bepaald in artikel 3 van de statuten en luidt als volgt:</p> <p><u>I. Voor rekening van derden:</u></p> <p>De handel in onroerende goederen; de aan- en verkoop van onroerende goederen; de promotie en de coördinatie van het bouwen “sleutel op de deur”; het fungeren als centralisatiemaatschappij van hypothecaire verrichtingen; de aankoop en verkoop van, het oprichten van, het bouwen en verbouwen van, het uitvoeren van ruwbouwwerken aan en het onder kap brengen van gebouwen.</p> <p>In België of in het buitenland, voor haar eigen rekening of voor rekening van derden en/of tussenpersonen, alle immobiliaire operaties van om het even welke aard en alle hiermede verbandhoudende handelingen, en onder meer: de aan- en verkoop, ruiling, verhuring, expertise, beheer, omvorming of ombouwing en valoriseren van onroerende goederen van alle aard, zo gebouwen als gronden, zo op het platteland als in bebouwde zones en dit door middel van lotisering, verkaveling, nieuwbouw, heropbouw en verbouwing.</p> <p>De aan- en verkoop, optrekken en verhuring, beheer, promotie en projectontwikkeling van alle onroerende goederen, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, of in samenwerking met derden.</p> <p>Het verlenen van diensten-, advies-, hulp- en beheersbijstand, met het oog op de bevordering van de organisatie, de communicatie, de rentabiliteit, de commerciële strategie, de financiën, de productie, de marketing en in het algemeen het management van de opdrachtgevers.</p> <p>De assistentie van de leiding op het administratief, commercieel en financieel vlak en de uitvoering van alle speciale opdrachten, meer bepaald van commerciële en financieringsstudies, interimmanagement, alsook op het domein van de Europese integratie van de opdrachtgevers.</p> <p><u>II. Algemene activiteiten:</u></p> <p>A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.</p> <p>B/ Het toestaan van intragroepelingen aan rechtspersonen en ondernemingen van de Hyboma-groep.</p> <p>C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.</p> <p>D/ Het waarnemen van alle bestuursopdrachten en opdrachten van vereffenaars, het uitoefenen van opdrachten en functies.</p>
-------------------------------------	--

	<p>E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.</p> <p>F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.</p> <p>G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in't kort tussenpersoon in de handel.</p> <p>H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.</p> <p><u>III. Het beheer van eigen roerend en onroerend vermogen:</u></p> <p>A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.</p> <p>B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.</p> <p><u>IV. Bijzondere bepalingen</u></p> <p>De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.</p> <p>De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk doel.</p> <p>Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.</p>
--	--

	<p>De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten.</p> <p>De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.</p> <p>De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.</p>
--	---

5.2 Bestuurs-, leidinggevend en toezichhoudende organen

5.2.1 Bestuursorgaan

De raad van bestuur van de Emittent is als volgt samengesteld:

Naam	Functie	Einde mandaat	Kantooradres	Andere mandaten
Krekedal, vast vertegenwoordigd door de heer Daniël Verhaeghe	Voorzitter van de raad van bestuur / Gedelegeerd bestuurder	2013	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van Hyboma NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen
De heer Wim Verhaeghe	Gedelegeerd bestuurder	2013	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van Hyboma NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen
De heer Bart Verhaeghe	Bestuurder	2013	Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark	Bestuurder van Statiehuis NV Bestuurder van De Beide Vlaanderen

5.2.2 Leidinggevend orgaan

Het leidinggevend orgaan van de Emittent is de raad van bestuur.

Er werden twee bestuurders tot gedelegeerd bestuurder benoemd. Zij nemen het dagelijks bestuur van de Emittent waar. Voor hun gegevens, zie hierboven in Afdeling 5.2.1.

5.2.3 Toezichthoudend orgaan: commissaris

Het toezichthoudend orgaan is de commissaris Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, met maatschappelijke zetel te President Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Kortrijk onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Koen Vandelanotte, bedrijfsrevisor, met lidmaatschapsnummer IBR B00083.

5.2.4 De comités van de raad van bestuur

De Emittent beschikt niet over een auditcomité, noch over enige andere comités, daar zij daartoe niet wordt verplicht door enige regelgeving.

Overeenkomstig artikel 15 van de statuten van de Emittent heeft de raad van bestuur de mogelijkheid om bepaalde van zijn bestuursbevoegdheden over te dragen aan een directiecomité. Tot op heden heeft hij dit niet gedaan.

Deloitte Fiduciaire (met maatschappelijke zetel te Berkenlaan 8B, 1831 Diegem, ondernemingsnummer 0443.478.822 (RPR Brussel)) begeleidt de Emittent bij het opstellen van de jaarrekeningen en andere wettelijke verplichtingen.

5.3 Potentiële belangenconflicten van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen

Door de volgende hoedanigheden kan er zich potentieel in hoofde van de bestuurders van de Emittent een vermogensrechtelijk belangenconflict voordoen:

Bestuurder	Potentieel belangenconflict door de volgende hoedanigheden
Krekedal CVA	- aandeelhouder Emittent; - bestuurder Statiehuis NV; - bestuurder Hyboma NV.
De heer Wim Verhaeghe	- aandeelhouder Emittent; - aandeelhouder Krekedal CVA; - aandeelhouder en bestuurder Hyboma NV; - bestuurder Statiehuis NV;

	<ul style="list-style-type: none"> - aandeelhouder en bestuurder Haeghemeersch BVBA, Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark; - gedelegeerd bestuurder van Klaribo NV - aandeelhouder en vaste vertegenwoordiger van Haeghemeersch BVBA in Zee & Polder BVBA, Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark; - aandeelhouder en vaste vertegenwoordiger van Haeghemeersch BVBA in Rematimmo NV, Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark; - aandeelhouder en bestuurder in De Beide Vlaanderen NV. - zaakvoerder van Mylos BVBA.
De heer Bart Verhaeghe	<ul style="list-style-type: none"> - aandeelhouder Krekedal CVA; - aandeelhouder en bestuurder Statiehuis NV; - aandeelhouder en bestuurder De Beide Vlaanderen NV; - aandeelhouder en bestuurder Immo D+ NV, Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark.

Volgens artikel 523 W.Venn. moet een lid van de raad van bestuur die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang van vermogensrechtelijke aard heeft dat strijdig is met een beslissing of een verrichting die tot de bevoegdheid behoort van de raad van bestuur, dit mededelen aan de andere bestuurders vóór de raad van bestuur een besluit neemt. Indien een dergelijk belangenconflict voorkomt, wordt het bovenstaande wetsartikel nageleefd.

Gedurende het boekjaar 2011 hebben er zich geen belangenconflicten voorgedaan.

5.4 Corporate Governance Code

Gezien de beperkte en familiale bestuurstructuur en aangezien de Emittent niet is genoteerd op een georganiseerde of gereguleerde markt, wordt noch de Belgische Corporate Governance Code van 12 maart 2009 noch de Code Buysse gevolgd.

5.5 Belangrijkste aandeelhouder

Het kapitaal van de Emittent wordt vertegenwoordigd door 5.002 aandelen op naam.

4.949 aandelen op naam worden aangehouden door Krekedal die de meerderheidsaandeelhouder van de Emittent is. De hoofdaandeelhouder van Krekedal is de heer Wim Verhaeghe die derhalve het Consortium controleert.

De Emittent is een onderscheiden entiteit en werkt onafhankelijk van Krekedal. Krekedal is voorzitter van de raad van bestuur en gedelegeerd bestuurder van de Emittent.

Er zijn geen regelingen bekend die later kunnen resulteren in een wijziging van de zeggenschap over de Emittent.

5.6 Investerings

De Emittent heeft sinds haar oprichting in 1991 een beperkt aantal investeringen gedaan, omdat het overgrote deel van de investeringen worden gedragen door de exploitatiemaatschappij Hyboma NV. De Emittent heeft in het jaar 2000 een immobiliënkantoor geopend in Brugge op de Leopold II-laan. Daarnaast heeft de Emittent het kantoor gelegen te Kortemark, Wilgenlaan 39 overgenomen van Hyboma NV. Een volledig overzicht van de investeringen wordt in onderstaand schema weergegeven. Tevens wordt verwezen naar de afschrijvingstabel bijgevoegd in **Bijlage 3**.

Figuur 1 - Overzicht investeringen Emittent

Boekjaar	Omschrijving	Aanschaffingswaarde	Resterende boekwaarde per 31/12/2011
Klasse 22			
<u>Immokantoor te Brugge, Leopold II laan</u>			
2000	Terrein, Leopold II Brugge	€13.634	€13.634
2000	Gebouw, Leopold II-laan Brugge	€103.472	€41.389
2002	Aanpassingswerken Bureel	€1.726	€863
<u>Burelen te Kortemark, Wilgenlaan 39</u>			
2006	Terreinen, Wilgenlaan 39 Kortemark	€105.000	€105.000
2006	Gebouw, Wilgenlaan 39 Kortemark	€495.000	€351.179
2006	Aktekosten, Wilgenlaan 39 Kortemark	€53.457	€37.925
2006	Herstel parking, Wilgenlaan 39 Kortemark	€3.596	€1.706
		€775.885	€551.696

De Emittent voorziet geen belangrijke investeringen in de toekomst.

5.7 Belangrijkste activiteiten

Naast het aanhouden van deelnemingen in Hyboma NV, Statiehuis NV, Klaribo NV en Mylos BVBA bestaat de belangrijkste activiteit van de Emittent 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 de Emittent, waarbij Hyboma NV dan de woning in samenspraak met de klant bouwt op een bouwperceel dat zich in de portefeuille van de Emittent bevindt. Op datum van het basisprospectus

biedt de Emittent effectief 691 verkavelde percelen bouwgrond te koop aan. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat de Emittent nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.

Voor een beschrijving van de activiteiten van de groepsvennootschappen, wordt verwezen naar Afdeling 5.10.3 van het Prospectus.

5.8 Belangrijkste markten

De provincie West-Vlaanderen is geografisch gezien de belangrijkste markt waar de Emittent actief is. Daarnaast is de Emittent ook actief in de provincie Oost-Vlaanderen, waar ongeveer een derde van het totale grondaanbod zich bevindt.

Zoals reeds vermeld in Afdeling 5.7, is de belangrijkste markt waarop de Emittent actief is de vastgoedmarkt. De Emittent op zich voert voornamelijk activiteiten uit op de markt van de aankoop, verkaveling en verkoop van bouwgronden. Samen met haar dochtervennootschap, Hyboma NV, is de Emittent actief op de bredere markt van het vastgoed. De Emittent en zijn dochtervennootschappen werken vaak samen om op de aangekochte bouwgronden, bouwprojecten te ontwikkelen die nadien gezamenlijk worden aangeboden. De bouwgronden worden echter uitzonderlijk ook door de Emittent als pure bouwgrond verkocht.

Teneinde te concurreren op die bredere vastgoedmarkt, zorgt de Emittent voor goedgelegen, kwalitatieve stukken bouwgrond. Zijn dochtervennootschap Hyboma NV zorgt voor kwalitatieve en duurzame bouwprojecten voor alle budgetten en stijlen en dit gesteund op jarenlange ervaring. De Hyboma Groep en haar bouwprojecten bestaan immers sinds eind jaren '60. De goede naam die de Hyboma Groep in de jaren heeft opgebouwd in haar thuismarkt zorgt voor heel wat bekendheid in de streek en bezorgt haar een goede concurrentiepositie ten opzichte van de andere spelers op de markt.

5.9 Verklaring van de Emittent ten aanzien van haar concurrentiepositie

De Emittent beschikt niet over een uitgewerkte studie waarin hij zijn concurrentiepositie ten aanzien van zijn concurrenten kan toelichten. Daarom wordt er gebruik gemaakt van de Trends Top 150.000 (www.trendstop.be) om een indicatie te geven van waar de Emittent zich bevindt ten opzichte van zijn sectorgenoten. De Emittent wordt in de Trends Top 150.000 geklasseerd in de sector bouwondernemingen.

In de Trends Top 150.000 die is gebaseerd op de financiële kerncijfers van het boekjaar 2010, neemt de Emittent de volgende plaatsen in ten opzichte van enerzijds alle bedrijven van België en anderzijds haar sectorgenoten:

- | | | |
|---|---|---------------|
| - | plaats Trends Top 150.000 (omzet): | plaats 6.609; |
| - | plaats Trends Top 150.000 (toegevoegde waarde): | plaats 7.440; |
| - | plaats t.o.v. sectorgenoten (omzet): | plaats 227; |
| - | plaats t.o.v. sectorgenoten (toegevoegde waarde): | plaats 264. |

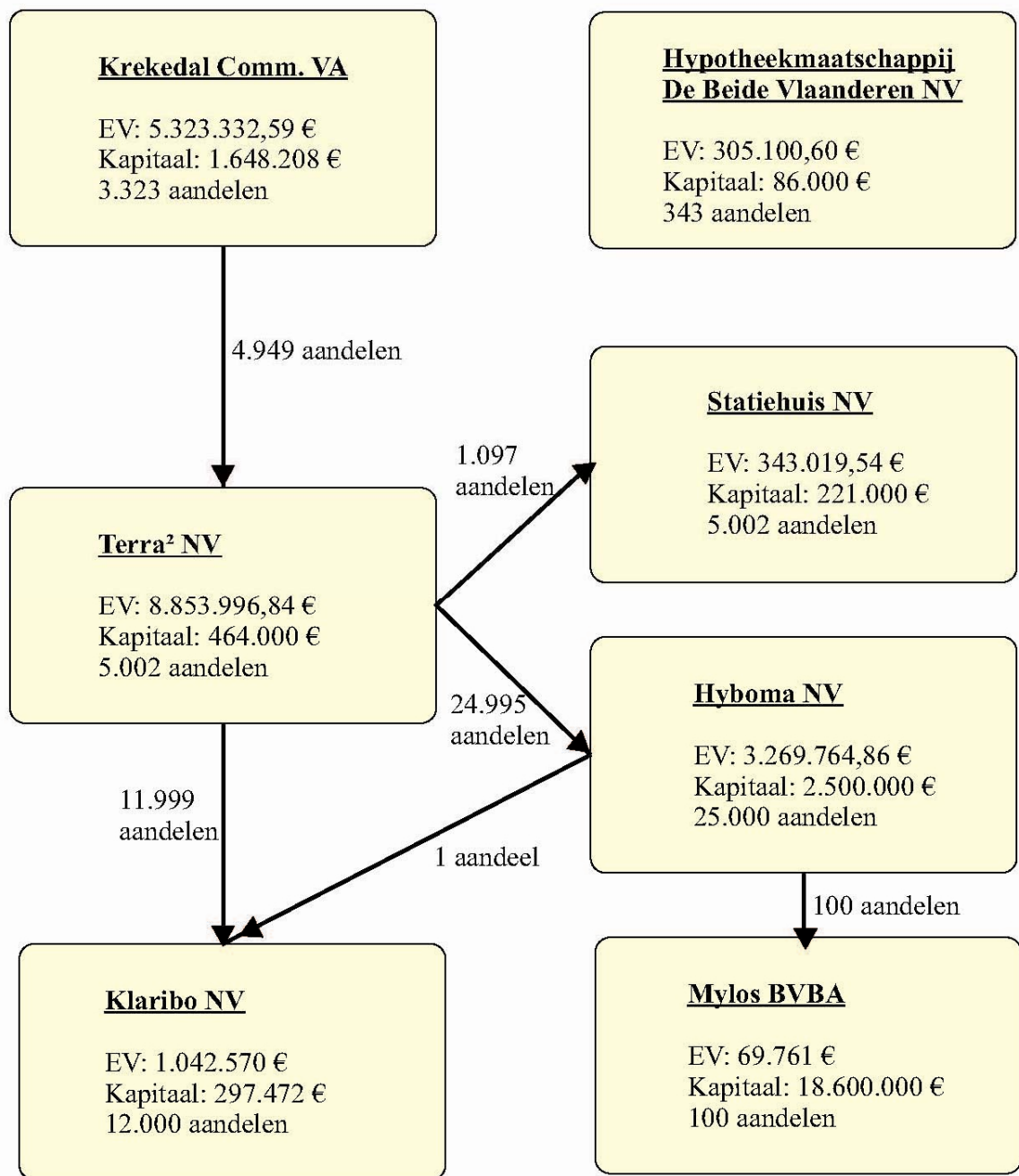
Overigens verwijst de Emittent naar Afdeling 1.2.5 van dit Prospectus.

5.10 Organisatiestructuur

5.10.1 Groepstructuur

De Emittent is een dochtervennootschap ten belope van 98,94% van de holdingvennootschap Krekedal en telt als dochtervennootschappen de vennootschappen Statiehuis NV en Hyboma NV. Deze vennootschappen vormen samen de Hyboma-Groep en samen met De Beide Vlaanderen een consortium in de zin van artikel 11 W. Venn.

Figuur 2 – Organisatiestructuur Hyboma-Groep op 1 oktober 2012



Gezien de financiële verwevenheid en het voorwerp van de investeringen van de Emittent en Hyboma NV (voornamelijk: percelen bouwgrond en onroerende goederen projecten) zijn deze vennootschappen tot op heden afhankelijk geweest van de langlopende financiering die hen werd verstrekt door De Beide Vlaanderen en andere verbonden personen teneinde hun operationele activiteiten in continuïteit te kunnen ontplooiën. Daarnaast werd ook financiering gezocht bij kredietinstellingen. Per 31

december 2011 werd 3,45% van de financiering verzorgd door verbonden personen en werd 40,95% van de financiering verstrekt door kredietinstellingen die meestal aan de Emittent kredieten toekennen op korte termijn (verlengbaar mits akkoord van de kredietinstellingen), met een variabele interestvoet en voor uiteenlopende bedragen, afhankelijk van het project dat moet worden gefinancierd.

5.10.2 Toelichting kerncijfers groepsvennootschappen¹

Naam vennootschap: Krekedal Comm. VA					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0475.704.529					
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	403.732	100%	- Kapitaal	1.648.208	27%
- EBIT	106.870	26%	- Eigen vermogen	5.386.012	87%
- EBITDA	106.870	26%	- Schulden op meer één jaar	0	0%
- Winst na belastingen	62.679	16%	- Schulden op ten hoogste één jaar	787.484	13%
- Cash Flow	62.679	16%	- Balanstotaal	6.173.575	100%

Naam vennootschap: Terra² NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0445.949.778					
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	7.431.930	100%	- Kapitaal	464.000	1%
- EBIT	1.839.769	25%	- Eigen vermogen	12.605.917	37%
- EBITDA	1.872.812	25%	- Schulden op meer één jaar	9.730.023	29%
- Winst na belastingen	3.752.910	50%	- Schulden op ten hoogste één jaar	11.514.022	34%
- Cash Flow	3.681.052	50%	- Balanstotaal	34.134.007	100%

Naam vennootschap: Hyboma NV					
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK					
Ondernemingsnummer: 0878.202.861					
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	42.837.122	100%	- Kapitaal	2.500.000	9%
- EBIT	3.530.648	8%	- Eigen vermogen	3.314.639	12%
- EBITDA	3.621.017	8%	- Schulden op meer één jaar	564.445	2%
- Winst na belastingen	2.294.874	5%	- Schulden op ten hoogste één jaar	22.653.450	81%
- Cash Flow	2.208.446	5%	- Balanstotaal	28.102.744	100%

¹ De percentages in het linker gedeelte van onderstaande tabellen betekenen het bedrag / omzet * 100 en de percentages in het rechter gedeelte van onderstaande tabellen betekenen het bedrag / balanstotaal * 100.

Naam vennootschap: Statiehuis NV						
Maatschappelijke zetel: Staatsbaan 38 te 8610 KORTEMARK						
Ondernemingsnummer: 0445.949.976						
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	25.338	100%	-	-	- Kapitaal	221.000 61%
- EBIT	12.861	51%	-	-	- Eigen vermogen	258.112 72%
- EBITDA	14.642	58%	-	-	- Schulden op meer één jaar	0 0%
- Winst na belastingen	15.132	60%	-	-	- Schulden op ten hoogste één jaar	102.722 28%
- Cash Flow	16.913	67%	-	-	- Balanstotaal	360.834 100%

Naam vennootschap: Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV						
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK						
Ondernemingsnummer: 0405.489.197						
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	284.176	100%	-	-	- Kapitaal	86.000 2%
- EBIT	41.486	15%	-	-	- Eigen vermogen	313.943 8%
- EBITDA	41.486	15%	-	-	- Schulden op meer één jaar	1.310.191 32%
- Winst na belastingen	8.842	3%	-	-	- Schulden op ten hoogste één jaar	2.263.925 54%
- Cash Flow	8.842	3%	-	-	- Balanstotaal	4.156.893 100%

Naam vennootschap: Klaribo NV						
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK						
Ondernemingsnummer: 0425.023.019						
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	453.320	100%	-	-	- Kapitaal	297.472 19%
- EBIT	320.431	71%	-	-	- Eigen vermogen	1.042.570 68%
- EBITDA	321.358	71%	-	-	- Schulden op meer één jaar	4.100 0%
- Winst na belastingen	234.267	52%	-	-	- Schulden op ten hoogste één jaar	221.619 14%
- Cash Flow	235.194	52%	-	-	- Balanstotaal	1.529.738 100%

Naam vennootschap: Mylos BVBA						
Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 te 8610 KORTEMARK						
Ondernemingsnummer: 0808.628.919						
<u>Kerncijfers</u>	<u>FY11</u>	<u>%</u>	-	-	<u>FY11</u>	<u>%</u>
- Omzet	136.914	100%	-	-	- Kapitaal	18.600 3%
- EBIT	-62.387	-46%	-	-	- Eigen vermogen	-69.761 -10%
- EBITDA	-62.387	-46%	-	-	- Schulden op meer één jaar	0 0%
- Winst na belastingen	-83.166	-61%	-	-	- Schulden op ten hoogste één jaar	785.855 110%
- Cash Flow	-83.166	-61%	-	-	- Balanstotaal	716.195 100%

5.10.3 Omschrijving van de belangrijkste activiteiten van de groepsvennootschappen

5.10.3.1 Krekedal

Krekedal is de moedervernootschap van de Hyboma-Groep. Haar voornaamste activiteiten zijn het aanhouden van de deelneming in de Emittent alsook het uitoefenen van een bestuurdersmandaat (zij is tevens gedelegeerd bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur) in de Emittent, Hyboma NV en Statiehuis NV die de dochtervennootschappen van de Emittent zijn.

5.10.3.2 Hyboma NV

Hyboma NV is de dochtervennootschap van de Emittent. Binnen de Hyboma-Groep is Hyboma NV de exploitatievennootschap met als voornaamste activiteiten het ontwikkelen en verkopen van nieuwe vastgoedprojecten (woningbouw zowel in de middenklasse als in de hogere klasse) op bouwgronden in eigendom van de Emittent alsook op bouwgrond die reeds in eigendom is van de klanten. Hyboma NV voert ook verbouwingen uit van bestaande woningen. Daarnaast biedt Hyboma NV aan haar klanten die op haar beroep doen voor het bouwen van een nieuwe woning, de mogelijkheid om als makelaar tussen te komen in het verkopen van de bestaande woning.

5.10.3.3 Statiehuis NV

Statiehuis NV is de dochtervennootschap van de Emittent. Haar voornaamste activiteiten zijn het aanhouden van vastgoed dat ze verhuurt aan Hyboma NV. In het bijzonder is Statiehuis NV eigenaar van een perceel gelegen te Kortemark dat dienst doet als parking en aansluit bij de kantoren van Hyboma NV en van een ander perceel waar een loods opstaat waar materiaal en werktuigen van Hyboma NV zijn opgeslaan. Daarnaast bezit Statiehuis NV ook enkele onbebouwde percelen die tevens worden verhuurd aan Hyboma NV.

5.10.3.4 De Beide Vlaanderen

De belangrijkste activiteiten van De Beide Vlaanderen bestaan uit het toestaan van alle kredietverrichtingen, financieringen, leningen en kredietopeningen, van alle roerende en onroerende goederen en diensten, alsmede alle nijverheidsverrichtingen, handelszaken en verhandelingen van financiële aard die zich rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten. Bedoelde verrichtingen kunnen worden gewaarborgd door inpandneming van het handelsfonds. De Beide Vlaanderen mag haar doel verwezenlijken, zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij het best geschikt zou achten.

In het bijzonder wordt De Beide Vlaanderen sinds 20 januari 1995 erkend onder nr. 950, met het oog op het aanbieden of het toestaan van leningen op afbetaling, overeenkomstig artikel 1, 11° van de Wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet en beschikt zij, sinds 1 januari 1995, over een inschrijving als hypotheekonderneming overeenkomstig artikel 43 van de Wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet.

5.10.3.5 Klaribo NV

Dit betreft een vennootschap met uitsluitend vastgoed-activa : een vergunde verkaveling met 37 percelen voor eengezinswoningen, een verhuurd appartement en landbouwgrond , dit alles in Tielt. Op de verkaveling werden tot 3/7/2012 reeds 10 percelen bouwgrond verkocht.

5.10.3.6 Mylos bvba

Dit betreft een vennootschap, die opgericht werd om de aanleg van de infrastructuur op de verkaveling van Klaribo NV te Tielt voor zich te nemen. De infrastructuur op deze verkaveling wordt door Mylos per lot aan de koper gefactureerd. Hierbuiten heeft de vennootschap geen verdere activiteit.

5.11 Recente ontwikkelingen en vooruitzichten

5.11.1 *Verklaring vooruitzichten van de Emittent*

Er heeft zich sinds de datum van bekendmaking van de laatst gepubliceerde gecontroleerde financiële overzichten per 31/12/2011 geen negatieve wijziging van betekenis voorgedaan in de vooruitzichten van de Emittent. De omzet van de Emittent op 30 juni 2012 bedroeg 2.926.234 EUR. De overeenkomsten en beloftes over de eerste helft van 2012 met betrekking tot de verkoop van vergunde percelen grond blijven echter op peil ten opzichte van dezelfde periode van 2011. De omzet wordt echter pas geboekt bij het verlijden van de daarmee gepaard gaande verkoopsaktes. Deze kunnen pas doorgaan na het vervullen van alle voorwaarden die verband houden met de ontwikkeling van verkavelingen zoals het aanleggen/opleveren van infrastructuurwerken en de daarmee gepaard gaande verkoopsattesten en verkavelingsaktes. Daarenboven verschilt de aanpak sterk per gemeente. Deze factoren waarop de Emittent geen invloed heeft, leiden ertoe dat enige voorzichtigheid geboden is bij de prognose van verwachte omzet op jaarbasis omdat dergelijke verkavelingen meestal over een tijdspanne van 2 jaar verlopen. In elk geval is er geen negatieve ontwikkeling in het verwachte aanbod van bouwgrond en de hiermee gepaard gaande verkoop. Hyboma NV, die de bouwactiviteiten op de percelen van de Emittent voor rekening neemt realiseerde per 30 juni 2012 een omzet van 21.375.614 EUR ten opzichte van 21.957.881 EUR per 30 juni 2011.

5.11.2 Gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen

De Emittent verwijst naar het huidige onstabiele economische klimaat zoals beschreven in Afdeling 1.2.1. De Emittent doet grote inspanningen om het aanbod aan bouwgronden verder uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

5.12 Winstprognoses of –ramingen

Het Prospectus vermeldt noch winstprognoses, noch winstramingen.

6. FINANCIËLE GEGEVENS BETREFFENDE HET VERMOGEN, DE FINANCIËLE POSITIE EN DE RESULTATEN VAN DE EMITTENT EN HET CONSORTIUM

6.1 Historische financiële informatie van de Emittent

6.1.1 Balansen 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 – In Euro

	EUR					
	31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
VASTE ACTIVA	4.283.902,90	13%	4.250.860,55	14%	6.917.598,21	20%
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	617.780,88	2%	584.738,53	2%	551.696,19	2%
A. Terreinen	118.634,14	0%	118.634,14	0%	118.634,14	0%
Gebouwen	499.146,74	1%	466.104,39	2%	433.062,05	1%
B. Installaties, machines en uitrusting						
C. Meubilair en rollend materieel						
D. Leasing en soortgelijke rechten						
E. Overige materiële vaste activa						
F. Activa in aanbouw en vooruitbet.						
IV. Financiële vaste activa	3.666.122,02	11%	3.666.122,02	12%	6.365.902,02	19%
VLOTTENDE ACTIVA	29.049.476,38	87%	26.142.277,84	86%	27.216.548,84	80%
V. Vorderingen op meer dan één jaar						
A. Handelsvorderingen						
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	23.304.098,37	70%	20.395.729,10	67%	19.864.384,98	58%
A. Voorraden	23.304.098,37	70%	20.395.729,10	67%	19.864.384,98	58%
1. Grond- en hulpstoffen						
2. Goederen in bewerking						
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroer. goederen voor verkoop	23.304.098,37	70%	20.395.729,10	67%	19.864.384,98	58%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	5.698.968,70	17%	5.067.167,06	17%	7.019.111,94	21%
A. Handelsvorderingen	315.424,78	1%	684.463,43	2%	575.116,94	2%
B. Overige vorderingen	5.383.543,92	16%	4.382.703,63	14%	6.443.995,00	19%
VIII. Geldbeleggingen	31.336,76	0%	31.336,76	0%	31.336,76	0%
IX. Liquide middelen	14.746,90	0%	635.405,15	2%	294.863,96	1%
X. Overlopende rekeningen	325,65	0%	12.639,77	0%	6.851,20	0%
TOTAAL ACTIVA	33.333.379,28	100%	30.393.138,39	100%	34.134.147,05	100%

De “voorraad” per 31 december 2011 is iets gedaald van 20.395.729 EUR in 2010 naar 19.864.384 EUR in 2011. Dit verschil van 531.345 EUR wordt verklaard door enerzijds aankopen van gronden ten bedrage van 4.851.684 EUR (ten opzichte van 4.891.105 EUR in 2010) en anderzijds verkopen van gronden ten bedrage van 5.383.028 EUR (ten opzichte van 7.799.474 EUR in 2010).

De 'overige vorderingen' van 6.443.995 EUR op minder dan één jaar is voornamelijk te wijten aan het systeem van diverse waarborgen. Dit systeem betreft overeenkomsten die worden afgesloten tussen een eigenaar van een bouwperceel en de Emittent, waarbij deze eigenaar zich ertoe verbindt de grond tijdelijk niet te verkopen en waarbij de Emittent het recht krijgt deze grond in naam en voor rekening van de eigenaar te verkopen. De Emittent zoekt kopers die bereid zijn om hun woning door Hyboma NV te laten bouwen. Teneinde dit recht te verkrijgen, geeft de Emittent de eigenaar een som geld in verschillende schijven, een soort 'waarborg'. Op die manier garandeert de Emittent de goede afloop van de verkoop van het stuk bouwgrond.

	EUR					
	31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
EIGEN VERMOGEN	6.878.312,72	21%	8.853.996,84	29%	12.605.916,77	37%
I. Kapitaal	464.000,00	1%	464.000,00	2%	464.000,00	1%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	2%	811.000,00	3%	811.000,00	2%
IV. Reserves	1.362.169,61	4%	1.361.179,46	4%	1.360.189,30	4%
A. Wettelijke reserve	46.400,00	0%	46.400,00	0%	46.400,00	0%
B. Onbeschikbare reserves	31.336,76	0%	31.336,76	0%	31.336,76	0%
C. Belastingvrije reserves	16.029,58	0%	15.039,43	0%	14.049,27	0%
D. Beschikbare reserves	1.268.403,27	4%	1.268.403,27	4%	1.268.403,27	4%
V. Overgedragen resultaat	4.241.143,11	13%	6.217.817,38	20%	9.970.727,47	29%
VI. Kapitaalsubsidies						
VOORZIENINGEN & UITGEST. BEL.	8.253,98	0%	111.144,13	0%	7.234,28	0%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	8.253,98	0%	111.144,13	0%	7.234,28	0%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten			103.400,00	0%		
B. Uitgestelde belastingen	8.253,98	0%	7.744,13	0%	7.234,28	0%
SCHULDEN	26.446.812,58	79%	21.427.997,42	71%	21.520.996,00	63%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	3.817.060,91	11%	10.334.639,99	34%	9.730.022,60	29%
A. Financiële schulden	3.817.060,91	11%	10.334.639,99	34%	9.730.022,60	29%
B. Handelsschulden						
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden						
IX. Schulden op minder dan één jaar	22.529.891,08	68%	10.828.611,17	36%	11.514.021,58	34%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	429.471,10	1%	346.403,65	1%	2.860.853,67	8%
B. Financiële schulden	20.720.446,03	62%	8.843.615,90	29%	8.352.244,58	24%
C. Handelsschulden	58.818,48	0%	45.576,55	0%	94.874,44	0%
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	152.480,84	0%	26.905,01	0%	75.362,41	0%
F. Overige schulden	1.168.674,63	4%	1.566.110,06	5%	130.686,48	0%
X. Overlopende rekeningen	99.860,59	0%	264.746,26	1%	276.951,82	1%
TOTAAL PASSIVA	33.333.379,28	100%	30.393.138,39	100%	34.134.147,05	100%

De 'financiële schulden op meer dan één jaar' bestaan uit obligatieschulden van 8.900.185,24 EUR en investeringskredieten van 829.837,36 EUR.

De 'schulden op minder dan één jaar' zijn voornamelijk straight loans tbv 8.238.926,16 EUR. Straight loans zijn kredieten die opgenomen worden voor een vaste maar korte periode.

6.1.2 Mutatieoverzicht eigen vermogen 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 – In
Euro

Terra² NV - mutatieoverzicht van het eigen vermogen						
	<u>31/12/2009</u>	<u>Mutaties</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>Mutaties</u>	<u>31/12/2011</u>	
Kapitaal	464.000		464.000		464.000	
Herwaarderingsmeerwaarden	811.000		811.000		811.000	
Reserves	1.362.170	-990	1.361.179	-990	1.360.189	
Wettelijke reserves	46.400		46.400		46.400	
Onbeschikbare reserves	31.337		31.337		31.337	
Belastingvrije reserves	16.030	-990	15.039	-990	14.049	
Beschikbare reserves	1.268.403		1.268.403		1.268.403	
Overgedragen resultaat	4.241.143	1.976.674	6.217.817	3.752.910	9.970.727	
Kapitaalsubsidies						
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	6.878.313	1.975.684	8.853.997	3.751.920	12.605.917	

- Herwaarderingsmeerwaarden: betreft een herwaarderingsmeerwaarde uitgedrukt op de financieel vaste activa.

- Belastingvrije reserves: jaarlijks wordt de belastingvrije reserves afgebouwd a rato van de afschrijvingen op een kantoorgebouw.

- Overgedragen resultaat: de voorbije twee boekjaren is het resultaat van het boekjaar integraal overgedragen geweest.

6.1.3 Resultatenrekeningen 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 – In Euro

	EUR					
	31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
I. Bedrijfsopbrengsten	7.624.008,03	101%	11.288.678,21	101%	7.499.354,86	101%
A. Omzet	7.523.408,78	100%	11.189.449,01	100%	7.431.930,00	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering						
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	100.599,25	1%	99.229,20	1%	67.424,86	1%
II. Bedrijfskosten	6.132.134,33	82%	8.840.422,11	79%	5.705.488,61	77%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	5.771.541,18	77%	8.591.127,32	77%	5.410.961,02	73%
B. Diensten en diverse goederen	266.125,86	4%	145.508,30	1%	177.653,71	2%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	10.007,83	0%	23.473,94	0%	28.884,89	0%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	33.042,35	0%	33.042,35	0%	33.042,34	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen			1.362,80	0%		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten						
G. Andere bedrijfskosten	51.417,11	1%	45.907,40	0%	54.946,65	1%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
III. Bedrijfsresultaat	1.491.873,70	20%	2.448.256,10	22%	1.793.866,25	24%
IV. Financiële opbrengsten	1.260.132,45	17%	1.263.241,27	11%	3.180.276,01	43%
V. Financiële kosten	1.208.444,28	16%	1.391.435,72	12%	907.772,95	12%
VI. Courant resultaat voor belastingen	1.543.561,87	21%	2.320.061,65	21%	4.066.369,31	55%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	50.000,00	1%				
VIII. Uitzonderlijke kosten						
IX. Winst / verlies voor belastingen	1.593.561,87	21%	2.320.061,65	21%	4.066.369,31	55%
IX. Bis A. <i>Onttrekking aan uitgestelde belastingen</i>	509,85	0%	509,85	0%	509,85	0%
IX. Bis B. <i>Overboeking naar uitgestelde belastingen</i>						
X. Belastingen op het resultaat	64.084,15	1%	344.887,38	3%	314.959,23	4%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	1.529.987,57	20%	1.975.684,12	18%	3.751.919,93	50%
XII. <i>Onttrekking aan belastingvrije reserves Overboeking naar belastingvrije reserves</i>	990,15	0%	990,15	0%	990,16	0%
XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar	1.530.977,72	20%	1.976.674,27	18%	3.752.910,09	50%

6.1.4 Kasstroomoverzicht – 31/12/2009 – 31/12/2010 – 31/12/2011 - In Euro

Zelffinanciering² - 31/12/2009:

	<u>31.12.2009</u>
	0,- €
Netto cashflow	1.512.520
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	0
	<u><u>Zelffinanciering</u></u> 1.512.520

² De zelffinanciering geeft de hoeveelheid financiële middelen weer die een onderneming gegenereerd heeft dankzij haar activiteit. Deze zelffinanciering wordt berekend door het resultaat van het boekjaar te verhogen met alle niet-kaskosten (bv. afschrijvingen, waardeverminderingen, ...) en opbrengsten (bv. terugname van afschrijvingen, in resultaat nemen van kapitaalsubsidies,...). Op de mutaties van de balansposten en de zelffinanciering werden een aantal bijkomende correcties doorgevoerd:

- (i) “investerings en desinvesteringen”: in de rubriek “vaste activa” werd enkel rekening gehouden met de mutaties ten gevolge van de (des-)investerings (de gecumuleerde afschrijvingen die in min gebracht worden, vertegenwoordigen immers geen geldstroom);
- (ii) “kapitaalverhoging en kapitaalsubsidies”: de aangroei van de reserves ten gevolge van het reserveren van de winst werd niet als een extra financieringsbron in rekening gebracht (de winst van het boekjaar is immers al vervat in de zelffinanciering, zo niet, zou dit bedrag tweemaal in rekening worden gebracht);
- (iii) de zelffinanciering werd verminderd met de uitgekeerde winsten.

Financieringstabel – 31/12/2009:

	31.12.2009		
	0,- €		
	Aanwendinge n	Bronnen	Verschillen
Zelffinanciering		1.512.520	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. kosten, I.V.A., M.V.A.			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen			
- Realisaties			
Beweging van schulden + 1 jaar		2.619.869	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			4.132.389
Vorraden		7.474	
Handelsvorderingen	22.091		
Handelsschulden - 1 jaar	86.283		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		84.965	
Overige vorderingen	327.904		
Overige schulden	2.119.382		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	326		
Overlopende rekeningen van het passief		10.852	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			-2.452.695
			1.679.694
	31.12.2009	31.12.2008	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	-429.471	-185.643	243.828
Wijziging netto kassituatie			1.923.522
			Verschil
Liquide middelen	14.747	37.358	-22.611
Geldbeleggingen	31.337	32.112	-775
Kaskredieten en straight loans	-20.720.446	-22.667.354	1.946.908
Wijziging netto kassituatie	-20.674.362	-21.779.858	1.923.522

Zelffinanciering - 31/12/2010:

	<u>31.12.2010</u>
	0,- €
Netto cashflow	2.111.616
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	0
Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar (-)	1.363
Zelffinanciering	<u><u>2.112.979</u></u>

Financieringstabel – 31/12/2010:

	31.12.2010		
	Aanwendungen	Bronnen	0,- €
			Verschillen
Zelffinanciering		2.112.979	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. kosten, I.V.A., M.V.A.			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen			
- Realisaties			
Beweging van schulden + 1 jaar		6.517.579	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			8.630.558
Voorraden		2.908.369	
Handelsvorderingen	370.401		
Handelsschulden - 1 jaar	13.242		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	125.576		
Overige vorderingen		1.000.840	
Overige schulden		397.435	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	12.314		
Overlopende rekeningen van het passief		164.886	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			3.949.997
			<u>12.580.555</u>
	31.12.2010	31.12.2009	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	-346.404	-429.471	-83.067
Wijziging netto kassituatie			<u>12.497.488</u>

			<u>Vershil</u>
Liquide middelen	635.405	14.747	620.658
Geldbeleggingen	31.337	31.337	0
Kaskredieten en straight loans	-8.843.616	-20.720.446	11.876.830
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Wijziging netto kassituatie	-8.176.874	-20.674.362	<u><u>12.497.488</u></u>

Financieringstabel – 31/12/2011:

	31.12.2011		
	0,- €		
	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		3.681.052	
Beweging van kap., res. en gelijkgestelden			
Beweging van opr. kosten, I.V.A., M.V.A.			
- Aanschaffingen			
- Verkopen			
Beweging van financiële vaste activa			
- Aanschaffingen		2.699.780	
- Realisaties			
Beweging van schulden + 1 jaar		604.617	
Beweging van vorderingen + 1 jaar			
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			<u>376.655,03</u>
Vorraden		531.344	
Handelsvorderingen		109.346	
Handelsschulden - 1 jaar		49.298	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		48.457	
Overige vorderingen	2.061.291		
Overige schulden	1.435.423		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief		5.788	
Overlopende rekeningen van het passief		12.205	
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			<u>-2.740.275</u>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	2.860.854	346.404	2.514.450
Wijziging netto kassituatie			<u><u>150.830</u></u>
			<u>Verschil</u>
Liquide middelen	294.864	635.405	-340.541

Geldbeleggingen	31.336	31.336	0
Kaskredieten en straight loans	-8.352.245	8.843.616	491.371
			<hr/>
Wijziging netto kassituatie			<u><u>150.830</u></u>

6.2 Historische financiële informatie van het Consortium

6.2.1 Balansen - 31/12/2009 - 31/12/2010 - 31/12/2011 - In Euro

	EUR					
	31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
VASTE ACTIVA	3.027.226,56	6%	3.069.022,88	7%	3.028.441,22	6%
I. Oprichtingskosten						
II. Immateriële vaste activa						
III. Materiële vaste activa	2.916.309,52	6%	2.975.681,14	6%	2.942.321,91	6%
A. Terreinen en gebouwen	2.684.330,25	5%	2.745.303,30	6%	2.718.972,41	5%
B. Installaties, machines en uitrusting	40.804,13	0%	26.162,86	0%	25.359,54	0%
C. Meubilair en rollend materieel	134.615,04	0%	125.332,70	0%	130.357,74	0%
D. Leasing en soortgelijke rechten						
E. Overige materiële vaste activa	56.560,10	0%	78.882,28	0%	67.632,22	0%
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen						
IV. Financiële vaste activa	110.917,04	0%	93.341,74	0%	86.119,31	0%
VLOTTENDE ACTIVA	46.087.770,93	94%	43.194.921,36	93%	49.071.144,51	94%
V. Vorderingen op meer dan één jaar	761.569,61	2%	937.627,04	2%	629.605,67	1%
A. Handelsvorderingen	761.569,61	2%	937.627,04	2%	629.605,67	1%
B. Overige vorderingen						
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	31.371.506,71	64%	28.312.662,88	61%	35.609.900,33	68%
A. Voorraden	31.371.506,71	64%	28.312.662,88	61%	35.609.900,33	68%
1. Grond- en hulpstoffen	159.550,97	0%	166.915,58	0%	157.512,47	0%
2. Goederen in bewerking	6.697.119,32	14%	8.347.235,49	18%	11.172.029,34	21%
3. Gereed product						
4. Handelsgoederen						
5. Onroerende goederen voor verkoop	24.514.836,42	50%	19.798.511,81	43%	24.280.358,52	47%
6. Vooruitbetalingen						
B. Bestellingen in uitvoering						
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	9.806.027,57	20%	7.874.996,00	17%	8.074.721,56	15%
A. Handelsvorderingen	3.196.488,46	7%	3.335.333,50	7%	3.571.967,37	7%
B. Overige vorderingen	6.609.539,11	13%	4.539.662,50	10%	4.502.754,19	9%
VIII. Geldbeleggingen						
IX. Liquide middelen	4.135.225,70	8%	6.039.741,48	13%	4.613.540,87	9%
X. Overlopende rekeningen	13.441,34	0%	29.893,96	0%	143.376,08	0%
TOTAAL ACTIVA	49.114.997,49	100%	46.263.944,24	100%	52.099.585,73	100%

	EUR					
	31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
EIGEN VERMOGEN	8.394.591,03	17%	12.383.249,38	27%	15.255.674,91	29%
I. Kapitaal	1.734.208,00	4%	1.734.208,00	4%	1.734.208,00	3%
II. Uitgiftepremies						
III. Herwaarderingsmeerwaarden						
IV. Geconsolideerde Reserves	6.660.383,03	14%	10.649.041,38	23%	13.521.466,91	26%
V. Overgedragen resultaat						
BELANGEN VAN DERDEN	1.680.571,07	3%	1.690.174,85	4%	1.623.796,99	3%
VII I. Belangen van derden	1.680.571,07	3%	1.690.174,85	4%	1.623.796,99	3%
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BEL.	219.253,98	0%	599.644,13	1%	577.668,74	1%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	219.253,98	0%	599.644,13	1%	577.668,74	1%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	211.000,00	0%	591.900,00	1%	316.000,00	1%
B. Uitgestelde belastingen	8.253,98	0%	7.744,13	0%	261.668,74	1%
SCHULDEN	38.820.581,41	79%	31.590.875,88	68%	34.642.445,09	66%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	8.349.603,36	17%	12.816.352,52	28%	10.555.158,33	20%
A. Financiële schulden	8.304.473,92	17%	12.816.352,52	28%	10.551.058,17	20%
B. Handelsschulden						
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
D. Overige schulden	45.129,44	0%	0,00	0%	4.100,16	0%
IX. Schulden op minder dan één jaar	30.090.329,16	61%	18.161.976,62	39%	22.280.666,55	43%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	2.963.803,75	6%	1.915.705,80	4%	4.254.530,52	8%
B. Financiële schulden	22.472.886,85	46%	9.959.443,79	22%	11.702.534,19	22%
C. Handelsschulden	3.242.106,66	7%	4.128.699,11	9%	3.675.026,41	7%
1. Leveranciers	3.242.106,66	7%	4.128.699,11	9%	3.675.026,41	7%
2. Te betalen wissels						
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen						
E. Schulden mbt belast., bezoldig. & sociale lasten	628.617,64	1%	1.111.695,73	2%	1.470.197,13	3%
1. Belastingen	261.366,03	1%	745.729,51	2%	1.020.560,31	2%
2. Bezoldigingen & sociale lasten	367.251,61	1%	365.966,22	1%	449.636,82	1%
F. Overige schulden	782.914,26	2%	1.046.432,19	2%	1.178.378,30	2%
X. Overlopende rekeningen	380.648,89	1%	612.546,74	1%	1.806.620,21	3%
TOTAAL PASSIVA	49.114.997,49	100%	46.263.944,24	100%	52.099.585,73	100%

6.2.2 Resultatenrekeningen - 31/12/2009 - 31/12/2010 –31/12/2011 - In Euro

	EUR					
	31/12/2009		31/12/2010		31/12/2011	
I. Bedrijfsopbrengsten	35.131.536,19	114%	52.013.373,77	98%	52.020.502,64	103%
A. Omzet	30.894.322,66	100%	53.201.082,55	100%	50.509.530,61	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering	3.853.097,80	12%	-1.470.954,37	-3%	956.363,04	2%
C. Geproduceerde vaste activa						
D. Andere bedrijfsopbrengsten	384.115,73	1%	283.245,59	1%	554.608,99	1%
II. Bedrijfskosten	31.981.642,66	104%	44.519.307,61	84%	47.009.693,19	93%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	24.677.795,92	80%	36.102.270,00	68%	37.515.229,20	74%
1. Inkoop	24.656.953,05	80%	33.301.265,34	63%	36.949.561,98	73%
2. Voorraadwijzigingen	20.842,87	0%	2.801.004,66	5%	565.667,22	1%
B. Diensten en diverse goederen	4.009.912,59	13%	4.973.387,63	9%	5.529.100,35	11%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	3.007.751,33	10%	3.244.260,43	6%	3.676.105,82	7%
D. afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten						
D. immateriële en materiële vaste activa	184.389,58	1%	136.582,01	0%	126.119,42	0%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen	23.947,50	0%	1.362,80	0%	-4.297,24	0%
F. Voorzieningen voor risico's en kosten			-62.500,00	0%		
G. Andere bedrijfskosten	77.845,74	0%	123.944,74	0%	167.435,64	0%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)						
III. Bedrijfsresultaat	3.149.893,53	10%	7.494.066,16	14%	5.010.809,45	10%
IV. Financiële opbrengsten	184.571,41	1%	315.657,25	1%	432.304,31	1%
V. Financiële kosten	1.072.508,30	3%	1.805.873,54	3%	1.063.836,90	2%
VI. Courant resultaat voor belastingen	2.261.956,64	7%	6.003.849,87	11%	4.379.276,86	9%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten	131.427,45	0%	6.288,31	0%	32.430,01	0%
VIII. Uitzonderlijke kosten	2.085,70	0%	11.771,85	0%	1.138,49	0%
IX. Winst / verlies voor belastingen	2.391.298,39	8%	5.998.366,33	11%	4.410.568,38	9%
IX. Bis A. <i>Onttrekking aan uitgestelde belast.</i>	509,85	0%	509,85	0%	509,85	0%
IX. Bis B. <i>Overboeking naar uitgestelde belastingen</i>						
X. Belastingen op het resultaat	726.933,87	2%	2.000.364,05	4%	1.525.900,56	3%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	1.664.874,37	5%	3.998.512,13	8%	2.885.177,67	6%
XII. <i>Onttrekking aan belastingvrije reserves</i>						
<i>Overboeking naar belastingvrije reserves</i>						
XIII. Te bestemmen winst/te verwerken verlies v h boekj.	1.664.874,37	5%	3.998.512,13	8%	2.885.177,67	6%

6.2.3 Kasstroomoverzicht – 31/12/2009 – 31/12/2010 -31/12/2011 - In Euro

Zelffinanciering - 31/12/2009:

	<u>31.12.2009</u>
	0,- €
Geconsolideerde winst	1.664.874
Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)	-250
Afschrijvingen en waardeverminderingen op vaste activa (+)	184.390
Voorzieningen voor risico's en kosten – netto beweging (+/-)	-209.000
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en belastinglatenties (-)	-510
	<u> </u>
Zelffinanciering	<u><u>1.639.504</u></u>

Financieringstabel - 31/12/2009:

			31.12.2009
			0,- €
	<u>Aanwendungen</u>	<u>Bronnen</u>	<u>Verschillen</u>
Zelffinanciering		1.639.504	
Beweging van opr. kosten, I.V.A., M.V.A.			
- Aanschaffingen	84.036		
- Verkopen (boekwaarde)		4.978	
Beweging van financiële vaste activa		16.341	
Beweging van schulden + 1 jaar		812.044	
Beweging van vorderingen + 1 jaar		857.047	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
Wijziging netto bedrijfskapitaal			<u>3.245.878</u>
Voorraden		1.111.371	
Handelsvorderingen	902.023		
Handelsschulden – 1 jaar	1.333.908		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		201.539	
Overige vorderingen	1.196.183		
Overige schulden		361.589	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen van het actief	9.814		
Overlopende rekeningen van het passief	1.672		
Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte			<u>-1.769.101</u>
			<u>1.476.777</u>
	31.12.2009	31.12.2008	
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	-2.963.803	-2.594.916	368.887
Wijziging netto kassituatie			<u>1.845.664</u>
			<u>Verschil</u>
Liquide middelen	4.135.226	756.101	3.379.124
Geldbeleggingen		775	-775
Kaskredieten en straight loans	-22.472.887	-20.940.202	-1.532.685
Wijziging netto kassituatie			<u>1.845.664</u>

Zelffinanciering - 31/12/2010:

Zelffinanciering

31-12-2010

Geconsolideerde winst

3.998.512,13

Uitgekeerde winst van het boekjaar (-) 0,00

Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA 136.582,01

voorziening voor risico's en kosten (netto beweging) 380.900,00

Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-) -509,85

Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, BUI en
handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar 1.362,80**Zelffinanciering****4.516.847,09****Financieringstabel - 31/12/2010:**

Financieringstabel

	Aanwending	Bron	
<u>Zelffinanciering</u>			4.516.847,09
Beweging kap., res. En gelijkgestelden	250,00		
Beweging opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	216.644,35		
- Verkopen (boekwaarde)		20.690,72	
Beweging FVA		17.575,30	
Beweging schulden + 1 jr		4.466.749,16	
Beweging vorderingen + 1 jr	176.057,43		
Ontvangen kapitaalsubsidies			
<u>Wijziging netto bedrijfskapitaal</u>			8.628.910,49
Vorraden		3.058.843,83	
Handelsvorderingen	140.207,84		
Handelsschulden -1jr		886.592,45	
Schulden mbt bezoldigingen en soc lasten		483.078,09	
Overige vorderingen		2.069.876,61	
Overige schulden		263.517,93	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen actief	16.452,62		
Overlopende rekeningen passief		231.897,85	
<u>Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte</u>			15.466.056,79
	31-12-2010	31-12-2009	
Schulden > 1 jaar die binnen het jaar vervallen	1.915.705,80	2.963.803,75	
<u>Wijziging netto kassituatie</u>			14.417.958,84
Liquide middelen	6.039.741,48	4.135.225,70	
Geldbeleggingen			
Kaskredieten en straight loans	9.959.443,79	22.472.886,85	
<u>Wijziging netto kassituatie</u>			14.417.958,84

Zelffinanciering - 31/12/2011:

Zelffinanciering

31-12-2011

Geconsolideerde winst

2.885.177,67

Uitgekeerde winst van het boekjaar (-)

0,00

Afschrijvingen en waardeverminderingen op VA

126.119,42

voorziening voor risico's en kosten (netto beweging)

-275.900,00

Onttrekking aan de uitgestelde belastingen (-)

-509,85

Waardeverminderingen op aandelen, voorraden, BUI en
handelsvorderingen ontstaan in huidig boekjaar

-4.297,24

Zelffinanciering

2.730.590,00

Financieringstabel - 31/12/2011:

	Aanwending	Bron	
<u>Zelffinanciering</u>			2.730.590,00
Beweging kap., res. en gelijkgestelden	0,00		
Beweging uitgestelde belastingen		254.434,46	
Beweging in belangen van derden	79.130,00		
Beweging opr. Kosten, IVA en MVA			
- Aanschaffingen	97.570,34		
- Verkopen (boekwaarde)		4.810,15	
Beweging FVA		7.222,43	
Beweging schulden + 1 jr	2.261.194,19		
Beweging vorderingen + 1 jr		308.021,37	
Ontvangen kapitaalsubsidies			
<u>Wijziging netto bedrijfskapitaal</u>			867.183,88
Vorraden	7.297.237,45		
Handelsvorderingen	232.336,63		
Handelsschulden -1jr	453.672,70		
Schulden mbt bezoldigingen en soc lasten		358.501,40	
Overige vorderingen		36.908,31	
Overige schulden		131.946,11	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen			
Overlopende rekeningen actief	113.482,12		
Overlopende rekeningen passief		1.194.073,47	
<u>Wijziging bedrijfskapitaalbehoefte</u>			-6.375.299,61
Schulden > 1 jaar die binnen het jaar vervallen	4.254.530,52	1.915.705,80	
<u>Wijziging netto kassituatie</u>			-3.169.291,01
Liquide middelen	4.613.540,87	6.039.741,48	
Geldbeleggingen			
Kaskredieten en straight loans	-11.702.534,19	9.959.443,79	
<u>Wijziging netto kassituatie</u>			-3.169.291,01

6.2.4 Verhouding tussen de netto cash flow en de resultatenrekening van de
Emittent en het Consortium – In Euro

Verhouding tussen netto cash flow en resultatenrekening							
	<u>Code</u>	<u>Terra²</u>	<u>Terra²</u>	<u>Terra²</u>	<u>Consortium</u>	<u>Consortium</u>	<u>Consortium</u>
	<u>jaarrekening</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>
Resultaat boekjaar		1.530.978	1.976.674	3.752.910	1.664.874	3.998.512	2.885.178
Niet kaskosten							
Afschrijvingen	630	33.042	33.042	33.042	184.390	136.582	126.119
Waardeverminderingen op handelsvorderingen	631/4		1.363		23.948	1.363	
Voorzieningen met financieel karakter	652/9		103.400	-103.400		443.400	-275.900
Voorziening uitzonderlijke risico's en kosten	662						
Voorziening risico's en kosten	635/7					-62.500	
Niet kasopbrengsten							
Terugneming van voorzieningen voor uitz. risico's en kosten	762	-50.000			-100.000		
Onttrekking belastingvrije reserves	789	-990	-990	-990			
Onttrekking uitgestelde belastingen	780	-510	-510	-510	-510	-510	-510
Waardevermindering op handelsvorderingen	631/4						-4.297
Netto cash flow		1.512.520	2.112.979	3.681.052	1.772.701	4.516.847	2.730.590

6.2.5 Overzicht van de intragroepstransacties per boekjaar eindigend op 31/12/2011 – In Euro

In onderstaande matrix worden de intragroepstransacties weergegeven op balansniveau:

IC-MATRIX	Balanspost	Hyboma nv	Terra² nv	BVL nv	Krekedal			Klaribo nv	Totaal
					Comm. VA	Statiehuis nv	Mylos bvba		
Hyboma nv	Schulden > 1 jr.			-564.444,68					-564.444,68
	Schulden verv. binnen het jaar			-53.333,28					-53.333,28
	Leveranciers				-66.403,59				-66.403,59
	TOF		-397.287,70						-397.287,70
	Overige schulden		-1.818.057,80				-4.986,22		-1.823.044,02
Terra² nv	Schulden > 1 jr.			-489.155,43					-489.155,43
	OTF	397.287,70		600,00					397.887,70
	Overige vorderingen	1.818.057,80		253.969,25					2.072.027,05
	Schulden verv. binnen het jaar			-70.955,95					-70.955,95
	Leveranciers			-36.000,00					-36.000,00
De Beide Vlaanderen nv	Vorderingen > 1 jr.	564.444,68	489.155,43						1.053.600,11
	Klanten	53.333,28	106.955,95						160.289,23
	Schulden verv. binnen het jaar				-556.250,00				-556.250,00
	TOF			-600,00					-600,00
	Overige schulden			-253.969,25					-253.969,25
	Toe te rekenen kosten					-568,63			-568,63
Krekedal Comm. VA	Klanten	66.403,59							66.403,59
	Overige vorderingen			556.250,00					556.250,00
	Verkregen opbrengsten			568,63					568,63
Statiehuis nv	Overige vorderingen	4.986,22						4.986,22	
Mylos bvba	Overige schulden						-761.024,54	-761.024,54	
Klaribo nv	Overige vorderingen					761.024,54		761.024,54	
TOTAAL		2.904.513,27	-1.873.803,37	-402.501,46	-623.222,22	-4.986,22	761.024,54	-761.024,54	0,00

De belangrijkste intragroepstransactie bestaat erin dat de Emittent per 31 december 2011 een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een rekening-courant.

In onderstaande matrix worden de intragroepstransacties weergegeven op het niveau van de resultatenrekeningen:

IC-MATRIX	Balanspost	Hyboma nv	Terra² nv	BVL nv	Krekedal			Klaribo nv	Totaal
					Comm. VA	Statiehuis nv	Mylos bvba		
Hyboma nv	- Huur en huurlasten		36.000,00			24.786,22			60.786,22
	- Vergoedingen aan derden		397.287,70		284.752,00				682.039,70
	- Vergoedingen aan bestuurders				118.980,00				118.980,00
	Personeleelkosten				9.266,00				9.266,00
	Financiële kosten		22.057,51	166.271,69			203,57		188.532,77
Terra² nv	- Vergoedingen aan derden			36.000,00					36.000,00
	Financiële kosten			34.924,09					34.924,09
	Omzet	-397.287,70							-397.287,70
	Andere opbrengsten	-36.000,00			-600,00				-36.600,00
	Financiële opbrengsten	-22.057,51			-3.339,25				-25.396,76
De Beide Vlaanderen nv	- Huur en huurlasten		600,00						600,00
	Financiële kosten		3.339,25		36.321,40				39.660,65
	Omzet	-166.271,69	-70.924,09						-237.195,78
Krekedal Comm. VA	Omzet	-403.732,00							-403.732,00
	Andere opbrengsten	-9.266,00							-9.266,00
	Financiële opbrengsten				-36.321,40				-36.321,40
Statiehuis nv	Omzet	-24.786,22							-24.786,22
	Financiële opbrengsten	-203,57							-203,57
Mylos bvba	Financiële kosten						20.815,18	20.815,18	
Klaribo nv	Financiële opbrengsten						-20.815,18	-20.815,18	
TOTAAL		-1.059.604,69	388.360,37	196.935,13	449.319,40	24.989,79	-20.815,18	20.815,18	0,00

De Emittent rekent een commissie aan (397.287,70 EUR) op de gronden die in portefeuille worden gehouden voor Hyboma NV.

Hyboma NV huurt kantoren die eigendom zijn van de Emittent (36.000,00 EUR/jaar). Gezien de Emittent een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een rekening-courant, worden er intresten aangerekend (22.057,51 EUR).

6.3 Jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van de Emittent per 31/12/2010 en 31/12/2011

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2010 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 4**.

De jaarrekening van de Emittent voor het boekjaar 2011 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 5**.

6.4 Geconsolideerde jaarrekening, toelichting en verslag van de commissaris van het Consortium per 31/12/2010 en 31/12/2011

De geconsolideerde jaarrekening van het Consortium voor het boekjaar 2010 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 6**.

De geconsolideerde jaarrekening van het Consortium voor het boekjaar 2011 (met inbegrip van de toelichting en het verslag van de commissaris) is opgenomen in **Bijlage 7**.

6.5 Accountantscontrole

6.5.1 Verklaring dat de historische financiële informatie van de Emittent aan een accountantscontrole is onderworpen

De boekjaren 2009, 2010 en 2011 van de Emittent werden door Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, President Kennedypark 1A te 8500 Kortrijk, gecontroleerd.

Voor deze boekjaren werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud.

Tevens werden de kasstroomoverzichten van de Emittent voor het boekjaar 2009, 2010 en 2011 ook door de bovenstaande persoon gecontroleerd. Er werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud (zie **Bijlage 8**).

6.5.2 Verklaring dat de historische financiële informatie van het Consortium aan een accountantscontrole is onderworpen

De boekjaren 2008, 2009 en 2010 met betrekking tot de financiële informatie van het Consortium werden door Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA, President Kennedypark 1A te 8500 Kortrijk, gecontroleerd.

Voor deze boekjaren werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud.

Tevens werden de kasstroomoverzichten van het Consortium voor het boekjaar 2009, 2010 en 2011 ook door de bovenstaande persoon gecontroleerd. Er werd een goedkeurende verklaring afgelegd zonder enig voorbehoud (zie **Bijlage 8**).

6.6 Datum van de meest recente financiële informatie

6.6.1 De Emittent

De meest recente financiële informatie ter beschikking betreft de jaarrekening per 31 december 2011 over de periode van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2011. De algemene vergadering keurde deze jaarrekening goed op 24 mei 2012.

6.6.2 Het Consortium

De meest recente financiële informatie ter beschikking betreft de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2011 over de periode van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2011. De algemene vergadering keurde deze geconsolideerde jaarrekening goed op 24 mei 2012.

6.7 Tussentijdse informatie

Er worden geen tussentijdse cijfers gepubliceerd noch op het niveau van de Emittent, noch op het niveau van het Consortium.

De jaarrekening van de emittent werd tussentijds afgesloten per 30/06/2012. Deze tussentijdse cijfers worden vergeleken met de tussentijdse cijfers van de Emittent per 30/06/2011. Er dient wel rekening te worden gehouden met het feit dat deze tussentijdse cijfers niet werden gecontroleerd. De voornoemde cijfers zijn vatbaar voor negatieve of positieve evoluties gedurende de zes overblijvende maanden van het boekjaar 2012. Gezien de activiteit van de Emittent een projectengebonden business is, is het echter moeilijk om een projectie van de omzet van de Emittent op 31 december 2012 op te maken.

Balans - 30/06/2011 vs. 30/06/2012 - in Euro

	EUR			
	30/06/2011		30/06/2012	
VASTE ACTIVA	6.934.119,44	22%	6.901.077,04	20%
I. Oprichtingskosten				
II. Immateriële vaste activa				
III. Materiële vaste activa	568.217,42	2%	535.175,02	2%
A. Terreinen	118.634,14	0%	118.634,14	0%
Gebouwen	449.583,28	1%	416.540,88	1%
B. Installaties, machines en uitrusting				
C. Meubilair en rollend materieel				
D. Leasing en soortgelijke rechten				
E. Overige materiële vaste activa				
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen				
IV. Financiële vaste activa	6.365.902,02	20%	6.365.902,02	19%
VLOTTENDE ACTIVA	25.086.208,77	78%	27.127.599,95	80%
V. Vorderingen op meer dan één jaar				
A. Handelsvorderingen				
B. Overige vorderingen				
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	19.873.452,42	62%	22.128.955,39	65%
A. Voorraden	19.873.452,42	62%	22.128.955,39	65%
1. Grond- en hulpstoffen				
2. Goederen in bewerking				
3. Gereed product				
4. Handelsgoederen				
5. Onroerende goederen voor verkoop	19.873.452,42	62%	22.128.955,39	65%
6. Vooruitbetalingen				
B. Bestellingen in uitvoering				
VII. Vorderingen op minder dan één jaar	4.794.610,33	15%	4.364.204,85	13%
A. Handelsvorderingen	207.569,76	1%	228.860,79	1%
B. Overige vorderingen	4.587.040,57	14%	4.135.344,06	12%
VIII. Geldbeleggingen	31.336,76	0%	31.336,76	0%
IX. Liquide middelen	379.183,65	1%	599.130,68	2%
X. Overlopende rekeningen	7.625,61	0%	3.972,27	0%
TOTAAL ACTIVA	32.020.328,21	100%	34.028.676,99	100%

	30/06/2011		30/06/2012	
EIGEN VERMOGEN	12.180.263,81	38%	14.546.949,96	43%
I. Kapitaal	464.000,00	1%	464.000,00	1%
II. Uitgiftepremies				
III. Herwaarderingsmeerwaarden	811.000,00	3%	811.000,00	2%
IV. Reserves	1.360.684,38	4%	1.359.694,22	4%
A. Wettelijke reserve	46.400,00	0%	46.400,00	0%
B. Onbeschikbare reserves	31.336,76	0%	31.336,76	0%
C. Belastingvrije reserves	14.544,35	0%	13.554,19	0%
D. Beschikbare reserves	1.268.403,27	4%	1.268.403,27	4%
V. Overgedragen resultaat	9.544.579,43	30%	11.912.255,74	35%
VI. Kapitaalsubsidies				
VOORZIENINGEN & UITGESTELDE BELASTINGEN	155.489,20	0%	323.479,35	1%
VII. Voorzieningen & uitgestelde belastingen	155.489,20	0%	323.479,35	1%
A. Voorzieningen voor risico's & kosten	148.000,00	0%	316.500,00	0%
B. Uitgestelde belastingen	7.489,20	0%	6.979,35	0%
SCHULDEN	19.684.575,20	61%	19.158.247,68	56%
VIII. Schulden op meer dan één jaar	11.311.764,61	35%	12.117.315,60	36%
A. Financiële schulden	11.311.764,61	35%	12.117.315,60	36%
B. Handelsschulden				
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen				
D. Overige schulden				
IX. Schulden op minder dan één jaar	8.072.037,30	25%	6.694.029,52	20%
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	283.776,08	1%	1.607.080,10	5%
B. Financiële schulden	5.223.890,74	16%	4.745.884,52	14%
C. Handelsschulden	32.834,60	0%	228.313,35	1%
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen				
E. Schulden mbt belastingen, bezoldigingen & sociale lasten	65.142,37	0%	71.410,04	0%
F. Overige schulden	2.466.393,51	8%	41.341,51	0%
X. Overlopende rekeningen	300.773,29	1%	346.902,56	1%
TOTAAL PASSIVA	32.020.328,21	100%	34.028.676,99	100%

Resultatenrekening – 30/06/2011 vs. 30/06/2012 – In Euro

	30/06/2011		30/06/2012	
I. Bedrijfsopbrengsten	3.394.226,07	101%	2.955.770,29	101%
A. Omzet	3.359.175,42	100%	2.926.234,43	100%
B. Wijzigingen voorraad goederen in bewerking, gereed product, bestellingen in uitvoering				
C. Geproduceerde vaste activa				
D. Andere bedrijfsopbrengsten	35.050,65	1%	29.535,86	1%
II. Bedrijfskosten	2.514.555,36	75%	2.229.379,98	76%
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	2.414.760,20	72%	2.140.628,60	73%
B. Diensten en diverse goederen	45.796,56	1%	49.861,05	2%
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	12.658,71	0%	13.081,01	0%
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten immateriële en materiële vaste activa	16.521,11	0%	16.521,17	1%
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen		0%		
F. Voorzieningen voor risico's en kosten				
G. Andere bedrijfskosten	24.818,78	1%	9.288,15	0%
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)				
III. Bedrijfsresultaat	879.670,71	26%	726.390,31	25%
IV. Financiële opbrengsten	3.150.942,28	94%	2.023.784,07	69%
V. Financiële kosten	565.376,20	17%	809.396,12	28%
VI. Courant resultaat voor belastingen	3.465.236,79	103%	1.940.778,26	66%
VII. Uitzonderlijke opbrengsten				
VIII. Uitzonderlijke kosten				
IX. Winst / verlies voor belastingen	3.465.236,79	103%	1.940.778,26	66%
IX. Bis A. Onttrekking aan uitgestelde belastingen	254,93	0%	254,93	0%
IX. Bis B. Overboeking naar uitgestelde belastingen				
X. Belastingen op het resultaat	139.224,75	4%	0,00	0%
XI. Winst / verlies van het boekjaar	3.326.266,97	99%	1.941.033,19	66%
XII. Onttrekking aan belastingvrije reserves	495,08	0%	495,08	0%
Overboeking naar belastingvrije reserves				
XIII. Te bestemmen winst / te verwerken verlies van het boekjaar	3.326.762,05	99%	1.941.528,27	66%

6.8 Rechtszaken en arbitrages

Naar weten van de Emittent, zijn er geen overheidsingrepen of hangende of nog in te leiden rechtszaken of arbitrages over een periode van 12 maanden voorafgaand aan de datum van het Prospectus die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Emittent.

6.9 Wijziging van betekenis in de financiële of handelspositie van de Emittent

De omzet per 30 juni 2012 is ten opzichte van deze per 30/06/2011 gedaald met 432.940,99 € (-12,89%). Er wordt verwezen naar de uitleg in verband daarmee zoals beschreven onder Afdeling 5.11.1.

7. BELANGRIJKE OVEREENKOMSTEN

Er zijn geen belangrijke overeenkomsten die niet in het kader van de normale bedrijfsvoering zijn aangegaan en die ertoe zouden leiden dat een lid van de Hyboma-Groep een verplichting heeft die of een recht dat van wezenlijk belang is voor het vermogen van de Emittent om zijn verplichtingen jegens houders van de uitgegeven effecten na te komen.

8. INFORMATIE VAN DERDEN, DESKUNDIGENVERKLARING EN BELANGENVERKLARINGEN

Dit Prospectus bevat geen verklaring of verslag afkomstig van een persoon handelend in de hoedanigheid van deskundige, met uitzondering van de verslagen van de commissaris. De commissaris heeft ingestemd met de opneming van zijn verslagen in het Prospectus.

9. TER INZAGE BESCHIKBARE DOCUMENTEN

De raad van bestuur van de Emittent verklaart dat de volgende documenten tijdens de geldigheidsduur van dit Prospectus ter inzage zullen liggen op de maatschappelijke zetel van de Emittent:

- de akte van oprichting en de laatst gecoördineerde statuten van de Emittent;
- de individuele jaarrekeningen en jaarverslagen over de boekjaren 2010 en 2011 van de Emittent en de geconsolideerde jaarrekening en het geconsolideerd jaarverslag zoals opgesteld voor het consortium tussen Krekedal en De Beide Vlaanderen over de boekjaren 2010 en 2011;
- de individuele jaarrekeningen en jaarverslagen over de boekjaren 2010 en 2011 van de dochtervennootschappen van de Emittent, Hyboma NV en Statiehuis NV;
- de verslagen van de commissaris Vandelanotte Bedrijfsrevisoren BV CVBA over de bovenvernoemde individuele jaarrekeningen en geconsolideerde jaarrekening en kasstroomoverzichten.

De voornoemde gecontroleerde jaarrekeningen kunnen ook worden geraadpleegd op de website van de Nationale Bank van België: www.nbb.be.

10. BIJLAGEN

- Bijlage 1. Intekenformulier
- Bijlage 2. Definitieve Voorwaarden
- Bijlage 3. Afschrijvingstabel
- Bijlage 4. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2010
- Bijlage 5. Jaarrekening van de Emittent per 31 december 2011
- Bijlage 6. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2010
- Bijlage 7. Geconsolideerde jaarrekening van het Consortium per 31 december 2011
- Bijlage 8. Verslag commissaris over de opgemaakte financieringstabellen voor de Emittent en het Consortium

BIJLAGE 1 – INTEKENFORMULIER

BIJLAGE 1 – INTEKENFORMULIER

(Exemplaar bestemd voor de Emittent)

TERRA² NV

Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

RPR (Veurne) 0445.949.778

OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING, VERTEGENWOORDIGD DOOR OBLIGATIES ZOALS IN HET PROSPECTUS BESCHREVEN

INTEKENFORMULIER

Ik, ondergetekende (*naam, voornaam*) _____,

Met woonplaats te (*volledig adres*) _____,

Verklaar, na de mogelijkheid te hebben gehad kennis te nemen van het prospectus (het “**Prospectus**”) dat door Terra² NV werd bekendgemaakt in het kader van haar openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening, vertegenwoordigd door obligaties (de “**Obligaties**”) zoals beschreven in het Prospectus, dat ik hierbij inschrijf op:

Benaming Product	Looptijd	Rentevoet*	Aantal	Coupires van in EUR	Totaal in EUR
Obligatie	2 jaar				
Obligatie	3 jaar				
Obligatie	4 jaar				
Obligatie	5 jaar				
Totaal inschrijving:					

* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 3, 4 of 5 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

Ik verbind mij ertoe om de inschrijvingsprijs binnen de vijf (5) Werkdagen na de inschrijving per bankoverschrijving of storting op de bankrekening van Terra² NV bij KBC Bank NV op het nummer IBAN 83 73 10 03 61 24 15 BIC KRED BE BB te voldoen.

Ik ben ervan op de hoogte dat:

- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 1ste tot en met de 15de van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16de van die maand;
- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 16de tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1ste van de volgende maand;

- de betaling wordt geacht gebeurd te zijn wanneer Terra² NV de betaling heeft ontvangen (valutatatum van Terra² NV); en
- indien de inschrijvingsprijs niet binnen de tien (10) Werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door Terra² NV, de inschrijving wordt geacht vervallen te zijn.

Ik verklaar uitdrukkelijk dat zowel de jaarlijkse rente als de hoofdsom, onder afhouding van alle wettelijke taksen en/of lasten mogen worden gestort op onderstaand rekening nummer:
_____.

De gestorte bedragen voor de ingetekende en niet toegewezen Obligaties, zullen door Terra² NV binnen de vijf (5) Werkdagen worden terugbetaald op voornoemde rekening zonder dat Inschrijvers gerechtigd zijn om interest te eisen op hun stortingen.

Tenzij het anders wordt vermeld, hebben de woorden in dit Intekenformulier dezelfde betekenis als in het Prospectus.

Opgemaakt in tweevoud te _____, op _____.

(handtekening van de Inschrijver)

(Exemplaar bestemd voor de Inschrijver)

TERRA² NV

Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

RPR (Veurne) 0445.949.778

**OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING IN BELGIË
OP EEN DOORLOPENDE OBLIGATIELENING, VERTEGENWOORDIGD DOOR
OBLIGATIES ZOALS IN HET PROSPECTUS BESCHREVEN**

INTEKENFORMULIER

Ik, ondergetekende (*naam, voornaam*) _____,
Met woonplaats te (*volledig adres*) _____,

Verklaar, na de mogelijkheid te hebben gehad kennis te nemen van het prospectus (het “**Prospectus**”) dat door Terra² NV werd bekendgemaakt in het kader van haar openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening, vertegenwoordigd door obligaties (de “**Obligaties**”) zoals beschreven in het Prospectus, dat ik hierbij inschrijf op:

Benaming Product	Looptijd	Rentevoet*	Aantal	Coupires van in EUR	Totaal in EUR
Obligatie	2 jaar				
Obligatie	3 jaar				
Obligatie	4 jaar				
Obligatie	5 jaar				
Totaal inschrijving:					

* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 3, 4 of 5 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

Ik verbind mij ertoe om de inschrijvingsprijs binnen de vijf (5) Werkdagen na de inschrijving per bankoverschrijving of storting op de bankrekening van Terra² NV bij KBC Bank NV op het nummer IBAN 83 73 10 03 61 24 15 BIC KRED BE BB te voldoen.

Ik ben ervan op de hoogte dat:

- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 1ste tot en met de 15de van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 16de van die maand;
- de Obligaties waarvoor de betaling wordt ontvangen door Terra² NV van de 16de tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1ste van de volgende maand;
- de betaling wordt geacht gebeurd te zijn wanneer Terra² NV de betaling heeft ontvangen (valutatatum van Terra² NV); en

- indien de inschrijvingsprijs niet binnen de tien (10) Werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door Terra² NV, de inschrijving wordt geacht vervallen te zijn.

Ik verklaar uitdrukkelijk dat zowel de jaarlijkse rente als de hoofdsom, onder afhouding van alle wettelijke taken en/of lasten mogen worden gestort op onderstaand rekening nummer:
_____.

De gestorte bedragen voor de ingetekende en niet toegewezen Obligaties, zullen door Terra² NV binnen de vijf (5) Werkdagen worden terugbetaald op voornoemde rekening zonder dat Inschrijvers gerechtigd zijn om interest te eisen op hun stortingen.

Tenzij het anders wordt vermeld, hebben de woorden in dit Intekenformulier dezelfde betekenis als in het Prospectus.

Opgemaakt in tweevoud te _____, op _____.

(handtekening van de Inschrijver)

BIJLAGE 2 – DEFINITIEVE VOORWAARDEN

BIJLAGE 2 – DEFINITIEVE VOORWAARDEN

Deze Definitieve Voorwaarden omschrijven de modaliteiten van de Uitgifte van obligaties door de Emittent. Deze Definitieve Voorwaarden vormen één geheel met het Basisprospectus dat op 20 november 2012 werd goedgekeurd door de Autoriteit voor de Financiële Diensten en Markten overeenkomstig artikel 23 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt. Deze goedkeuring houdt geenzins een beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van de onderhavige verrichting.

Het Basisprospectus en de Definitieve Voorwaarden (samen het Prospectus) dienen steeds samen te worden gelezen.

De volledige informatie over de Emittent en de Uitgifte is alleen beschikbaar in de vorm van het Prospectus, waarvan deze Definitieve Voorwaarden deel uit maken. Het Basisprospectus en de Definitieve Voorwaarden zijn kosteloos beschikbaar op de maatschappelijke zetel (Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark) en op de bijkantoren van de Emittent (Leopold II Laan 24, 8000 Brugge of Vijfwegenstraat 61, 8800 Roeselare of Gustaaf Callierlaan 74/001, 9000 Gent) alsook op de volgende website: www.terra2.be. Het Prospectus kan ook telefonisch worden opgevraagd op het algemeen telefoonnummer van de Emittent: +32 51 48.09.81.

**Terra² NV
Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark
RPR (Veurne) 0445.949.78**

**OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP EEN
DOORLOPENDE OBLIGATIELENING
BEPERKT TOT 7.500.000 EUR**

Algemene voorwaarden

<i>Inschrijvingsperiode</i>	21 november 2012 tot en met 19 november 2013 om 16.00 uur (CET) onder voorbehoud van vroegtijdige afsluiting overeenkomstig afdeling 3.5.1.6 van het prospectus
<i>Looptijd</i>	2, 3, 4 of 5 jaar
<i>Vervaldag coupons</i>	Jaarlijks
<i>Ingenottreding</i>	1 ^{ste} en 16 ^{de} van iedere maand (in principe zullen de obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 1 ^{ste} tot en met de 15 ^{de} van de maand, ingaan en

	rente dragen vanaf de 16 ^{de} van die maand en zullen obligaties waarvan de betaling wordt ontvangen van de 16 ^{de} van de maand tot en met de laatste dag van de maand, ingaan en rente dragen vanaf de 1 ^{ste} van de volgende maand)
<i>Uitgifteprijs</i>	A pari (100%)
<i>Terugbetalingsprijs</i>	A pari (100%)
<i>Inschrijvingsbedrag</i>	Vrij naar keuze van de inschrijver
<i>Coupires</i>	Vrij naar keuze van de inschrijver
<i>Vorm</i>	Obligaties op naam
<i>Plaatsing en financiële dienst</i>	Terra ² NV
<i>Vervroegde opeisbaarheid</i>	Zie afdeling 3.4.7 van het prospectus
<i>Vervroegde aflossing</i>	Op elk moment met een opzeggingstermijn van 30 dagen in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetten en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetten of verdragen 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 de Emittent zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen.
<i>Belastingen</i>	- bij inschrijving: geen belastingen - inkomsten uit de obligaties: onderworpen aan de Belgische roerende voorheffing; deze bedraagt momenteel 21% Natuurlijke personen kunnen onderworpen worden aan een bijkomende voorheffing van 4%.Dit betreft een bijkomende heffing voor de roerende inkomsten boven 20.020 €

Interestvoet en bruto-rendement van kracht vanaf [dag/maand/jaar]

Looptijd	Bruto-interestvoet*	Bruto-rendement**
2 jaar	[percentage] %	[brutorendement] %
3 jaar	[percentage] %	[brutorendement] %
4 jaar	[percentage] %	[brutorendement] %
5 jaar	[percentage] %	[brutorendement] %

* Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 3, 4 of 5 jaar, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

** Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op Obligaties met een looptijd van 3, 4 of 5 jaar, wordt het bruto-rendement vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

BIJLAGE 3 – AFSCHRIJVINGSTABEL

TERRA² NV

Maatschappelijke zetel: Wilgenlaan 39 - 8610 Kortemark

FISCALE AFSCHRIJVINGSTABEL 2011 (per 31/12/2011)

<u>DATUM</u> <u>AF-nr</u>	<u>OMSCHRIJVING</u>	<u>BEDRAG</u>	<u>%</u>	<u>VORIG</u>	<u>HUIDIG</u>	<u>TOTAAL</u>	<u>BOEKW.</u>
<u>Terreinen - Rekening 220000</u>							
1/01/2000 293	Leopold II Brugge	13.634,14	0	0,00	0,00	0,00	13.634,14
3/11/2006	Wilgenlaan 36 - Kortemark	105.000,00	0	0,00	0,00	0,00	105.000,00
		118.634,14		0,00	0,00	0,00	118.634,14
<u>Gebouwen - Rekening 221000</u>							
16/08/2000 292	Bureel Leopold II Brugge	103.472,49	5	56.909,87	5.173,62	62.083,50	41.388,99
1/01/2002 348	Gebouwen	1.726,20	5	776,79	86,31	863,10	863,10
11/03/2006	Wilgenlaan 39 - Kortemark	495.000,00	5	119.071,23	24.750,00	143.821,23	351.178,77
11/03/2006	Wilgenlaan 39 - Kortemark (Aktekosten)	53.456,70	5	12.858,92	2.672,84	15.531,75	37.924,95
		653.655,39		189.616,81	32.682,77	222.299,58	431.355,81
<u>Parking - Rekening 222009</u>							
30/09/2006 609025	Herstel parking	3.595,75	10	1.529,94	359,58	1.889,51	1.706,24
		3.595,75		1.529,94	359,58	1.889,51	1.706,24
	ALGEMEEN TOTAAL	775.885,28		191.146,74	33.042,34	224.189,09	551.696,19

**BIJLAGE 4 – JAARREKENING VAN DE EMITTENT
PER 31 DECEMBER 2010**

40	30/05/2011	BE 0445.949.778	36	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	11136.00350	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

Naam: **Terra²**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Wilgenlaan Nr: 39 Bus:

Postnummer: 8610 Gemeente: Kortemark

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van 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. 19-11-2009

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 26-05-2011

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2010 tot 31-12-2010

Vorig boekjaar van 01-01-2009 tot 31-12-2009

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.2, VOL 5.16, VOL 5.17.2

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSSEN

COMM.VENNOOTSCHAP OP AANDELEN KREKEDAL

BE 0475.704.529

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

HAAR VASTE VERTEGENWOORDIGER Daniël VERHAEGHE

Flamincka Park 32

8490 Jabbeke

BELGIË

VERHAEGHE Wim

Wilgenlaan 44
8610 Kortemark
BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

VERHAEGHE Bart

Albert-I-laan 58/601
8670 Oostduinkerke
BELGIË

Bestuurder

B.V. o.v.v.e. CVBA VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN (B00083)

BE 0433.608.707
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Koen
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

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.

* Facultatieve vermelding.

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	<u>4.250.861</u>	<u>4.283.903</u>
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	584.739	617.781
Terreinen en gebouwen		22	584.739	617.781
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	5.4/5.5.1	28	3.666.122	3.666.122
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	3.666.122	3.666.122
Deelnemingen		280	3.666.122	3.666.122
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	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>26.142.278</u>	<u>29.049.476</u>
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	20.395.729	23.304.098
Vorraden		30/36	20.395.729	23.304.098
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	20.395.729	23.304.098
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	5.067.167	5.698.969
Handelsvorderingen		40	684.463	315.425
Overige vorderingen		41	4.382.704	5.383.544
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	31.337	31.337
Eigen aandelen		50	31.337	31.337
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	635.405	14.747
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	12.640	326
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	30.393.138	33.333.379

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	<u>8.853.997</u>	<u>6.878.313</u>
Kapitaal	5.7	10	464.000	464.000
Geplaatst kapitaal		100	464.000	464.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	1.361.179	1.362.170
Wettelijke reserve		130	46.400	46.400
Onbeschikbare reserves		131	31.337	31.337
Voor eigen aandelen		1310	31.337	31.337
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	15.039	16.030
Beschikbare reserves		133	1.268.403	1.268.403
Overgedragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	6.217.817	4.241.143
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>111.144</u>	<u>8.254</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	103.400	
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5	103.400	
Uitgestelde belastingen		168	7.744	8.254
SCHULDEN		17/49	<u>21.427.997</u>	<u>26.446.813</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	10.334.640	3.817.061
Financiële schulden		170/4	10.334.640	3.817.061
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	9.388.341	2.756.878
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	223.750	238.750
Overige leningen		174	722.549	821.433
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	10.828.611	22.529.891
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	346.404	429.471
Financiële schulden		43	8.843.616	20.720.446
Kredietinstellingen		430/8	8.843.616	17.756.446
Overige leningen		439		2.964.000
Handelsschulden		44	45.577	58.818
Leveranciers		440/4	45.577	58.818
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	26.905	152.481
Belastingen		450/3	21.827	150.319
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	5.078	2.161
Overige schulden		47/48	1.566.110	1.168.675
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	264.746	99.861
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	30.393.138	33.333.379

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	11.288.678	7.624.008
Omzet	5.10	70	11.189.449	7.523.409
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	99.229	100.599
Bedrijfskosten		60/64	8.840.422	6.132.134
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	8.591.127	5.771.541
Aankopen		600/8	5.782.758	5.764.068
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	2.808.369	7.474
Diensten en diverse goederen		61	145.508	266.126
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	23.474	10.008
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	33.042	33.042
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	1.363	
Vorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	45.907	51.417
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	2.448.256	1.491.874
Financiële opbrengsten		75	1.263.241	1.260.132
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	1.249.750	1.249.750
Opbrengsten uit vlottende activa		751	12.843	2.689
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	649	7.693
Financiële kosten	5.11	65	1.391.436	1.208.444
Kosten van schulden		650	1.216.741	1.136.997
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	174.695	71.447
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	2.320.062	1.543.562
Uitzonderlijke opbrengsten		76		50.000
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		50.000
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9		
Uitzonderlijke kosten		66		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Vorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	2.320.062	1.593.562
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	510	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	6.217.817	4.241.143
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	1.976.674	1.530.978
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	4.241.143	2.710.165
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		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	6.217.817	4.241.143
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	787.225
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	8181		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	787.225	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
	(+)/(-)		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	169.444
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	33.042	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
	(+)/(-)		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	202.486	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	584.739	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	2.855.122
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	8381		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	2.855.122	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXX	811.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	8441		
	(+)/(-)		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451	811.000	
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	8511		
	(+)/(-)		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
	(+)/(-)		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	280	<u>3.666.122</u>	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	<u>XXXXXXXXXX</u>	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	8621		
Overige mutaties	8631		
	(+)/(-)		
	(+)/(-)		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8651		

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			
	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+/-) of (-) (in eenheden)	
STATIEHUIS BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Staatsbaan 38 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	1.097	21,93	0	31-12-2009	EUR	332.213	16.346
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98	0	31-12-2009	EUR	3.240.361	1.540.856

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

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		
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: diverse
 Verkregen opbrengsten: diverse

Boekjaar
1.651
10.988

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	
100	464.000	464.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	464.000	5.002
8702	XXXXXXXXXX	5.002
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam
 Aandelen aan toonder en/of 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

Codes	Boekjaar
8721	31.337
8722	52
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

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

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	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

Krekedal Comm. VA
 BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België

4.949 aandelen

VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN

UITSPLITSING VAN DE POST 163/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT

Voorzieningen met financieel karakter

Boekjaar
103.400

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	346.404
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	232.520
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	98.883
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen42 **346.404****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	9.871.012
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	9.388.341
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	422.671
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar8912 **9.871.012****Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	463.628
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	163.750
Overige leningen	8853	299.878
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar8913 **463.628****GEWAARBORGDE SCHULDEN****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922	9.082.366
---------------------	------	-----------

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
8932	
8942	
8952	
8962	9.082.366
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	9.082.366

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	3.627
450	18.200
9076	
9077	5.078

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

Toe te rekenen kosten: intresten
 Toe te rekenen kosten: intresten obligatielening

Boekjaar
51.447
213.300

BEDRIJFSRESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
BEDRIJFSOPBRENGSTEN			
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitsplitsing per geografische markt			
Andere bedrijfsopbrengsten			
Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen	740		
BEDRIJFSKOSTEN			
Werknemers ingeschreven in het personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	1	1
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	0,7	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	1.135	460
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	14.030	5.632
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	4.549	1.857
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	860	253
Andere personeelskosten	623	4.036	2.266
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624		
Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	635		
Waardeverminderingen			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112	4.500	
Teruggenomen	9113	3.137	
Voorzieningen voor risico's en kosten			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116		
Andere bedrijfskosten			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	36.855	50.565
Andere	641/8	9.053	853
Uitzendkrachten en ter beschikking van de onderneming gestelde personen			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de onderneming	617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Bekomen disconto

Intrest rate swaps

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	649	0
	0	7.693
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560	103.400	
6561		
	3.709	2.347
	49.934	48.845
	17.652	20.255

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire 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

Bank- en postgirokosten

Borgstellingsprovisies

Overige

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

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

- Verworpen uitgaven
- DBI- en VRI-aftrek
- Notionele intrestaftrek
- Onttrekking uitgestelde belastingen
- Onttrekking belastingvrije reserves

Codes	Boekjaar
9134	345.082
9135	326.882
9136	
9137	18.200
9138	
9139	
9140	
	1.761
	-1.187.262
	-120.872
	510
	990

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het 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	11.507	9.391
9146	129.133	246.292
9147	19.405	18.581
9148	1.081	1.408

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 door de onderneming 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 door de onderneming 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

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

BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN

IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
9161	20.980.468
9171	51.275.777
9181	1.301.441
9191	
9201	
9162	20.980.468
9172	17.122.177
9182	681.707
9192	
9202	
9213	
9214	
9215	
9216	

OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE 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 ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling 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; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld:

Ingevolge diverse overeenkomsten is Terra² NV ertoe gehouden resterende grondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn vóór 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 opgevolgd worden.

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	280/1	3.666.122	3.666.122
Deelnemingen	280	3.666.122	3.666.122
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	410.415	
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	410.415	
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	2.159.757	4.831.665
Op meer dan één jaar	9361	560.111	629.683
Op hoogstens één jaar	9371	1.599.645	4.201.982
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	17.803.884	18.506.384
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	17.803.884	18.506.384
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	1.249.750	1.249.750
Opbrengsten uit vlottende activa	9431		
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	272.595	361.973
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	282/3		
Deelnemingen	282		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap:

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

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

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	5.500
95061	
95062	
95063	1.345
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

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, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan

De betrokken vennootschap wordt opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening opgesteld door de moederonderneming Krekedal Comm. VA.

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

KREKEDAL Comm. VA
BE 0475.704.529
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)*:

Comm. VA KREKEDAL
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
BE 0475.704.529
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

* 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 onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 218

Staat van de tewerkgestelde personen

Werknemers ingeschreven in het personeelsregister

	Codes	1. Voltijds <i>(boekjaar)</i>	2. Deeltijds <i>(boekjaar)</i>	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(boekjaar)</i>		3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(vorig boekjaar)</i>
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar						
Gemiddeld aantal werknemers	100		1	0,7 VTE		0,3 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101		1.135	1.135 T		460 T
Personeelskosten	102			23.474 T		10.008 T
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	103	XXXXXXX	XXXXXXX	T		T

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar

Aantal werknemers ingeschreven in het personeelsregister

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			1	0,7
	110			1	0,7
	111				
	112				
	113				
	120			1	0,7
	1200			1	0,7
	1201				
	1202				
	1203				
	121				
	1210				
	1211				
	1212				
	1213				
	130				
	134			1	0,7
	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. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de onderneming gestelde personen
150		
151		
152		

Tabel van het personeelsverloop tijdens het boekjaar

Ingetreden

Aantal werknemers die tijdens het boekjaar in het personeelsregister werden ingeschreven

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			
210			
211			
212			
213			

Uitgetreden

Aantal werknemers met een in het 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
 Bruggpensioen
 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			

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		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

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 :

	Leasing Methode	Basis	Afschrijvingspercentages	
			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 (niet-geherwaardeerde)

G (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 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.

TOELICHTING VOL 5.14 "TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN"

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon geen enkele informatie worden opgenomen in VOL 5.14.

TERRA²

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE-0445.949.778
RPR Veurne

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2010

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, in toepassing van de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2010.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I 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 € 1.976.674,27, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.530.977,72 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	30.393.138,39
Omzet	11.189.449,01
Te bestemmen winst van het boekjaar	1.976.674,27
Overgedragen winst van vorig boekjaar	4.241.143,11
Te bestemmen winst (+)	6.217.817,38
Over te dragen winst	-6.217.817,38

Balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Vaste activa	4.250.860,55	13,99%	4.283.902,90	12,85%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	4.250.860,55	13,99%	4.283.902,90	12,85%
Vlottende activa op minder dan één jaar	26.142.277,84	86,01%	29.049.476,38	87,15%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	30.393.138,39	100,00%	33.333.379,28	100,00%

PASSIVA	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Eigen vermogen	8.853.996,84	29,13%	6.878.312,72	20,64%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	111.144,13	0,37%	8.253,98	0,02%
Schulden op meer dan één jaar	10.334.639,99	34,00%	3.817.060,91	11,45%
Subtotaal	19.299.780,96	63,50%	10.703.627,61	32,11%
Schulden op ten hoogste één jaar	10.828.611,17	35,63%	22.529.891,08	67,59%
Overlopende rekeningen	264.746,26	0,87%	99.860,59	0,30%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	30.393.138,39	100,00%	33.333.379,28	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

Liquiditeit	31.12.2010	31.12.2009
Solvabiliteit	2,36	1,28
	29,1%	20,6%

Resultatenrekening

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

	31.12.2010	Ind	31.12.2009	Ind
Omzet	11.189.449,01	149	7.523.408,78	72
Personeelskosten	23.473,94	235	10.007,83	
Afschrijvingen	33.042,35	100	33.042,35	100
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	2.448.256,10	164	1.491.873,70	98
Financieel resultaat	-128.194,45	-	51.688,17	-
Uitzonderlijk resultaat			50.000,00	-
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85	100
Belasting op het resultaat	-344.887,38	-	-64.084,15	-
Winst (Verlies) van het boekjaar	1.975.684,12	129	1.529.987,57	134
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,15	100	990,15	100
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	1.976.674,27	129	1.530.977,72	134

	31.12.2010	%	31.12.2009	%
Omzet	11.189.449,01	100,00	7.523.408,78	100,00
Personeelskosten	23.473,94	0,21	10.007,83	0,13
Afschrijvingen	33.042,35	0,30	33.042,35	0,44
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	2.448.256,10	21,88	1.491.873,70	19,83
Financieel resultaat	-128.194,45	-1,15	51.688,17	0,69
Uitzonderlijk resultaat		0,00	50.000,00	0,66
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,00	509,85	0,01
Belasting op het resultaat	-344.887,38	-3,08	-64.084,15	-0,85
Winst (Verlies) van het boekjaar	1.975.684,12	17,66	1.529.987,57	20,34
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,15	0,01	990,15	0,01
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	1.976.674,27	17,67	1.530.977,72	20,35

Resultaatverwerking

Wij stellen u voor aan het resultaat de volgende bestemming te geven (*bedragen in EUR*):

Te bestemmen winst (+)		6.217.817,38
bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	1.976.674,27	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	4.241.143,11	
Over te dragen winst (-)		-6.217.817,38

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

Wij verwijzen naar het huidige onzekere economische klimaat. Echter doen wij zeer grote inspanningen om ons aanbod aan bouwgronden uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2010 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

Wij voorzien 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

Nihil.

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

De onderneming maakt gebruik van interest rate swaps ter indekking van het renterisico op haar financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rente-evolutie is de 'marked to market'waarde van de lopende contracten per 31 december 2010 negatief. De raad van Bestuur heeft beslist om deze negatieve 'marked to market'waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de

notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2010 overtreft.

Voor Terra² NV wordt hiervoor een provisie aangelegd van 103.400 euro.

Slot

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en ons kwijting te verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

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

Te Kortemark, op 7 mei 2011

Comm. VA "KREKEDAL", vertegenwoordigd
door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Daniël
VERHAEGHE

De heer Wim VERHAEGHE

De heer Bart VERHAEGHE



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER
AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP
TERRA 2 NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778
OVER DE JAARREKENING
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31/12/2010**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31/12/2010, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 30.393.138,39 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.975.684,12.

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

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.



TERRA 2 NV – 0445.949.778

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31/12/2010 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig 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 zijn gedaan of genomen.
- De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Kortrijk, 10/05/2011

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 5 - JAARREKENING VAN DE EMITTENT
PER 31 DECEMBER 2011**

40	18/06/2012	BE 0445.949.778	35	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	12183.00157	VOL 1.1

JAARREKENING IN EURO

Naam: **TERRA2**

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Adres: Wilgenlaan Nr: 39 Bus:

Postnummer: 8610 Gemeente: Kortemark

Land: België

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van 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. 19-11-2009

Jaarrekening goedgekeurd door de algemene vergadering van 24-05-2012

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2011 tot 31-12-2011

Vorig boekjaar van 01-01-2010 tot 31-12-2010

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

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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

VOL 1.2, VOL 5.1, VOL 5.2.1, VOL 5.2.2, VOL 5.2.3, VOL 5.2.4, VOL 5.3.2, VOL 5.3.3, VOL 5.3.4, VOL 5.3.5, VOL 5.3.6, VOL 5.4.2, VOL 5.4.3, VOL 5.5.2, VOL 5.8, VOL 5.17.2

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de onderneming, van de BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

COMM.VENNOOTSCHAP OP AANDELEN KREKEDAL

BE 0475.704.529

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VERHAEGHE Daniël

Flamincka Park 32

8490 Jabbeke

BELGIË

VERHAEGHE Wim

Wilgenlaan 44
8610 Kortemark
BELGIË

Gedelegeerd bestuurder

VERHAEGHE Bart

Albert-I-laan 58/601
8670 Koksijde
BELGIË

Bestuurder

B.V. O.V.V.E. CVBA VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN (B00083)

BE 0433.608.707
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

VANDELANOTTE Koen
Bedrijfsrevisor
President Kennedypark 1/A
8500 Kortrijk
BELGIË

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	6.917.598	4.250.861
Oprichtingskosten	5.1	20		
Immateriële vaste activa	5.2	21		
Materiële vaste activa	5.3	22/27	551.696	584.739
Terreinen en gebouwen		22	551.696	584.739
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	5.4/5.5.1	28	6.365.902	3.666.122
Verbonden ondernemingen	5.14	280/1	6.365.902	3.666.122
Deelnemingen		280	6.365.902	3.666.122
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	5.14	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	27.216.549	26.142.278
Vorderingen op meer dan één jaar		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	19.864.385	20.395.729
Vorraden		30/36	19.864.385	20.395.729
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	19.864.385	20.395.729
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.019.112	5.067.167
Handelsvorderingen		40	575.117	684.463
Overige vorderingen		41	6.443.995	4.382.704
Geldbeleggingen	5.5.1/5.6	50/53	31.337	31.337
Eigen aandelen		50	31.337	31.337
Overige beleggingen		51/53		
Liquide middelen		54/58	294.864	635.405
Overlopende rekeningen	5.6	490/1	6.851	12.640
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	34.134.147	30.393.138

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN				
		10/15	<u>12.605.917</u>	<u>8.853.997</u>
Kapitaal	5.7	10	464.000	464.000
Geplaatst kapitaal		100	464.000	464.000
Niet-opgevraagd kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Herwaarderingsmeerwaarden		12	811.000	811.000
Reserves		13	1.360.189	1.361.179
Wettelijke reserve		130	46.400	46.400
Onbeschikbare reserves		131	31.337	31.337
Voor eigen aandelen		1310	31.337	31.337
Andere		1311		
Belastingvrije reserves		132	14.049	15.039
Beschikbare reserves		133	1.268.403	1.268.403
Overgedragen winst (verlies)		14	9.970.727	6.217.817
			(+)/(-)	
Kapitaalsubsidies		15		
Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief		19		
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN		16	<u>7.234</u>	<u>111.144</u>
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		103.400
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Overige risico's en kosten	5.8	163/5		103.400
Uitgestelde belastingen		168	7.234	7.744
SCHULDEN		17/49	<u>21.520.996</u>	<u>21.427.997</u>
Schulden op meer dan één jaar	5.9	17	9.730.023	10.334.640
Financiële schulden		170/4	9.730.023	10.334.640
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	8.900.185	9.388.341
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	208.750	223.750
Overige leningen		174	621.087	722.549
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
Schulden op ten hoogste één jaar		42/48	11.514.022	10.828.611
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	5.9	42	2.860.854	346.404
Financiële schulden		43	8.352.245	8.843.616
Kredietinstellingen		430/8	8.352.245	8.843.616
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	94.874	45.577
Leveranciers		440/4	94.874	45.577
Te betalen wissels		441		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	5.9	45	75.362	26.905
Belastingen		450/3	70.884	21.827
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	4.478	5.078
Overige schulden		47/48	130.686	1.566.110
Overlopende rekeningen	5.9	492/3	276.952	264.746
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	34.134.147	30.393.138

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	7.499.355	11.288.678
Omzet	5.10	70	7.431.930	11.189.449
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	5.10	74	67.425	99.229
Bedrijfskosten		60/64	5.705.489	8.840.422
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	5.410.961	8.591.127
Aankopen		600/8	4.879.617	5.782.758
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609	531.344	2.808.369
Diensten en diverse goederen		61	177.654	145.508
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5.10	62	28.885	23.474
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	33.042	33.042
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4		1.363
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)	5.10	635/7		
Andere bedrijfskosten	5.10	640/8	54.947	45.907
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	1.793.866	2.448.256
Financiële opbrengsten		75	3.180.276	1.263.241
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	3.149.370	1.249.750
Opbrengsten uit vlottende activa		751	30.795	12.843
Andere financiële opbrengsten	5.11	752/9	111	649
Financiële kosten	5.11	65	907.773	1.391.436
Kosten van schulden		650	953.565	1.216.741
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	-45.792	174.695
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting (+)/(-)		9902	4.066.369	2.320.062
Uitzonderlijke opbrengsten		76		
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760		
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762		
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763		
Andere uitzonderlijke opbrengsten	5.11	764/9		
Uitzonderlijke kosten		66		
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)		662		
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663		
Andere uitzonderlijke kosten	5.11	664/8		
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten (-)		669		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	4.066.369	2.320.062
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen		780	510	510
Overboeking naar de uitgestelde belastingen		680		

		Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat					
	(+)/(-)	5.12	67/77	314.959	344.887
Belastingen			670/3	314.978	345.082
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen			77	19	194
Winst (Verlies) van het boekjaar			9904	3.751.920	1.975.684
Onttrekking aan de belastingvrije reserves			789	990	990
Overboeking naar de belastingvrije reserves			689		
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar (+)/(-)			9905	3.752.910	1.976.674

RESULTAATVERWERKING

		Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen winst (verlies)	(+)/(-)	9906	9.970.727	6.217.817
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	(+)/(-)	9905	3.752.910	1.976.674
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	(+)/(-)	14P	6.217.817	4.241.143
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		
aan het kapitaal en aan de uitgiftepremies		691		
aan de wettelijke reserve		6920		
aan de overige reserves		6921		
Over te dragen winst (verlies)	(+)/(-)	14	9.970.727	6.217.817
Tussenkost van de vennoten in het verlies		794		
Uit te keren winst		694/6		
Vergoeding van het kapitaal		694		
Bestuurders of zaakvoerders		695		
Andere rechthebbenden		696		

**TOELICHTING
STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	XXXXXXXXXX	787.225
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	8181		
	(+)/(-)		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	787.225	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	8241		
	(+)/(-)		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	XXXXXXXXXX	202.486
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	33.042	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	8311		
	(+)/(-)		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	235.528	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	22	551.696	

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	XXXXXXXXXX	2.855.122
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361	2.699.780	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8381		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391	5.554.902	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	XXXXXXXXXX	811.000
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451	811.000	
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	XXXXXXXXXX	
Mutaties tijdens het boekjaar	(+)/(-) 8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	280	<u>6.365.902</u>	
VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281P	<u>XXXXXXXXXX</u>	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Wisselkoersverschillen	(+)/(-) 8621		
Overige mutaties	(+)/(-) 8631		
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	281		
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8651		

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			
	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
	Aantal	%	%			(+/-) of (-) (in eenheden)	
STATIEHUIS BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Staatsbaan 38 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	1.097	21,93	0	31-12-2010	EUR	343.020	10.807
HYBOMA BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	24.995	99,98	0	31-12-2010	EUR	3.269.765	3.426.404
KLARIBO BE 0425.023.019 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39 8610 Kortemark BELGIË Gewone aandelen	11.999	99,99	0	31-12-2010	EUR	808.303	183.299

GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)

OVERIGE GELDBELEGGINGEN

Aandelen

Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagd bedrag
 Niet-opgevraagd bedrag

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		
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: diverse
 Verkregen opbrengsten: diverse

Boekjaar
3.046
3.805

STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

STAAT VAN HET KAPITAAL

Maatschappelijk kapitaal

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	
100	464.000	464.000

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal
 Soorten aandelen
 Gewone aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	464.000	5.002
8702	XXXXXXXXXX	5.002
8703	XXXXXXXXXX	

Aandelen op naam
 Aandelen aan toonder en/of 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

Codes	Boekjaar
8721	31.337
8722	52
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	

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

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	

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE ONDERNEMING OP DE DATUM VAN DE JAARAFSLUITING, ZOALS DIE BLIJKT UIT DE KENNISGEVINGEN DIE DE ONDERNEMING HEEFT ONTVANGEN

Krekedal Comm. VA
 BE 0475.704.529
 Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België

4.949 aandelen

STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)**UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	2.860.854
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	2.744.392
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	101.462
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	

Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen42 **2.860.854****Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden	8802	9.391.521
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	8.900.185
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	431.336
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar8912 **9.391.521****Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	338.501
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	148.750
Overige leningen	8853	189.751
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	

Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar8913 **338.501****GEWAARBORGDE SCHULDEN****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

Financiële schulden	8921	
Achtergestelde leningen	8931	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8941	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8951	
Kredietinstellingen	8961	
Overige leningen	8971	
Handelsschulden	8981	
Leveranciers	8991	
Te betalen wissels	9001	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	

Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden

9061

Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de onderneming

Financiële schulden	8922	8.575.995
---------------------	------	-----------

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
8932	
8942	
8952	
8962	8.575.995
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	8.575.995

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	6.511
450	64.373
9076	
9077	4.478

OVERLOPENDE REKENINGEN

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

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

Boekjaar
35.012
231.635
10.305

BEDRIJFSRESULTATEN**BEDRIJFSOPBRENGSTEN****Netto-omzet**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

Andere bedrijfsopbrengstenExploitatiesubsidies 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	2.023	
9086	1	1
9087	0,7	0,7
9088	1.115	1.135
620	15.581	14.030
621	4.945	4.549
622	619	860
623	7.741	4.036
624		
635		
9110		
9111		
9112		4.500
9113		3.137
9115		
9116		
640	54.094	36.855
641/8	853	9.053
9096		
9097		
9098		
617		

FINANCIËLE EN UITZONDERLIJKE RESULTATEN

FINANCIËLE RESULTATEN

Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Bekomen disconto

Voordelige betalingsverschillen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
	4	649
	106	0
6501		
6503		
6510		
6511		
653		
6560		103.400
6561	103.400	
	1.493	3.709
	33.205	49.934
	22.909	17.652

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen en van disagio

Geactiveerde intercalaire 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

Bank- en postgirokosten

Borgstellingsprovisies

Overige

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten

Boekjaar

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

- Verworpen uitgaven
- DBI en VRI-af trek
- Notionele intrestaf trek
- Onttrekking uitgestelde belastingen
- Onttrekking belastingvrije reserves

Codes	Boekjaar
9134	314.978
9135	250.606
9136	
9137	64.373
9138	
9139	
9140	
	1.895
	-2.991.901
	-151.183
	510
	990

Invloed van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het 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	6.272	11.507
9146	85.531	129.133
9147	31.789	19.405
9148	68.913	21.347

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
DOOR DE ONDERNEMING GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF VERPLICHTINGEN VAN DERDEN	9149	
Waarvan		
Door de onderneming geëndosseerde handelseffecten in omloop	9150	
Door de onderneming getrokken of voor aval getekende handelseffecten	9151	
Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de onderneming zijn gewaarborgd	9153	
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	9161	20.416.081
Bedrag van de inschrijving	9171	48.917.977
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9181	1.301.441
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9191	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9201	
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	9162	20.416.081
Bedrag van de inschrijving	9172	17.631.877
Pand op het handelsfonds - Bedrag van de inschrijving	9182	681.707
Pand op andere activa - Boekwaarde van de in pand gegeven activa	9192	
Zekerheden op de nog door de onderneming te verwerven activa - Bedrag van de betrokken activa	9202	
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	9213	
Verkochte (te leveren) goederen	9214	
Gekochte (te ontvangen) deviezen	9215	
Verkochte (te leveren) deviezen	9216	
VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN		
 BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN		

IN VOORKOMEND GEVAL, BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE REGELING INZAKE HET AANVULLEND RUST- OF

OVERLEVINGSPENSIOEN TEN BEHOEVE VAN DE PERSONEELS- OF DIRECTIELEDEN, MET OPGAVE VAN DE 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 ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling 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; indien vereist moeten de financiële gevolgen van deze regelingen voor de vennootschap eveneens worden vermeld:

Ingevolge diverse overeenkomsten is Terra² NV ertoe gehouden resterende grondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn vóór 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 opgevolgd worden.

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa	280/1	6.365.902	3.666.122
Deelnemingen	280	6.365.902	3.666.122
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
Vorderingen op verbonden ondernemingen	9291	2.469.915	410.415
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	2.469.915	410.415
Geldbeleggingen	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
Schulden	9351	596.111	2.159.757
Op meer dan één jaar	9361	489.155	560.111
Op hoogstens één jaar	9371	106.956	1.599.645
Persoonlijke en zakelijke zekerheden			
Door de onderneming gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	18.313.584	17.803.884
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de onderneming	9391	18.313.584	17.803.884
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401		
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	3.149.370	1.249.750
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	25.397	
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	34.924	272.595
Andere financiële kosten	9471		
Realisatie van vaste activa			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa	282/3		
Deelnemingen	282		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
Vorderingen	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
Schulden	9352		
Op meer dan één jaar	9362		
Op hoogstens één jaar	9372		

Boekjaar

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

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

Voorwaarden betreffende de uitstaande vorderingen

Waarborgen toegestaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van de toegestane waarborgen

Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel

Voornaamste voorwaarden van deze verplichtingen

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	5.500
95061	
95062	
95063	625
95081	
95082	
95083	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

**SCHATTING VAN DE REËLE WAARDE VOOR ELKE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN
DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE WAARDE IN HET ECONOMISCH VERKEER, MET OPGAVE
VAN DE OMVANG EN DE AARD VAN DE INSTRUMENTEN**

Reële waarde intrest rate swaps

Bedragen
-791.243

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, paragrafen 2 en 3 van het Wetboek van vennootschappen, is voldaan

De betrokken vennootschap wordt opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening opgesteld door de moederonderneming Krekedal Comm. VA.

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

KREKEDAL Comm. VA.
BE 0475.704.529
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)*:

KREKEDAL Comm. VA.
Consoliderende moederonderneming - Grootste geheel
BE 0475.704.529
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BELGIË

* 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 onderneming als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de onderneming bevoegd zijn: 218 124

Staat van de tewerkgestelde personen

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

	Codes	1. Voltijds <i>(boekjaar)</i>	2. Deeltijds <i>(boekjaar)</i>	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(boekjaar)</i>	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) <i>(vorig boekjaar)</i>
Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100		1	0,7 VTE	0,7 VTE
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101		1.115	1.115 T	1.135 T
Personeelskosten	102		28.885	28.885 T	23.474 T
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	103	XXXXXXX	XXXXXXX	T	T

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		1	0,7
110		1	0,7
111			
112			
113			
120		1	0,7
1200		1	0,7
1201			
1202			
1203			
121			
1210			
1211			
1212			
1213			
130			
134		1	0,7
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. Uitzendkrachten	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 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			
210			
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
 Brugpensioen
 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			

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		5811	
5802		5812	
5803		5813	
58031		58131	
58032		58132	
58033		58133	
5821		5831	
5822		5832	
5823		5833	
5841		5851	
5842		5852	
5843		5853	

WAARDERINGSREGELS

SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

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 REGELGS

MATERIELE VASTE ACTIVA

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

AFSCHRIJVINGEN GEBOEKT TIJDENS HET BOEKJAAR:

	Leasing Methode	Basis	Afschrijvingspercentages	
			Hoofdsom Min. - Max.	Bijkomende kosten 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.

TOELICHTING VOL 5.14 "TRANSACTIES MET VERBODEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN"

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om de transacties met verboden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon geen enkele informatie worden opgenomen in VOL 5.14.

TERRA²

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0445.949.778
RPR Veurne

Jaarverslag van de raad van bestuur aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2011

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, in toepassing van de artikelen 95 en 96 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2011.

De aan u voorgelegde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel I 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

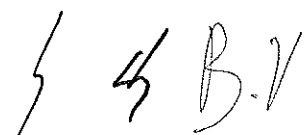
1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

Vergelijking met vorig boekjaar

De vennootschap heeft het afgelopen boekjaar een te bestemmen winst van het boekjaar van € 3.752.910,09, tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.976.674,27 op het einde van vorig boekjaar.

De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	34.134.147,05
Omzet	7.431.930,00
Te bestemmen winst van het boekjaar	3.752.910,09
Overgedragen winst van vorig boekjaar	6.217.817,38
Te bestemmen winst (+)	9.970.727,47
Over te dragen winst	-9.970.727,47



Balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Vaste activa	6.917.598,21	20,27%	4.250.860,55	13,99%
Vorderingen op meer dan één jaar				
Subtotaal	6.917.598,21	20,27%	4.250.860,55	13,99%
Vlottende activa op minder dan één jaar	27.216.548,84	79,73%	26.142.277,84	86,01%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	34.134.147,05	100,00%	30.393.138,39	100,00%

PASSIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Eigen vermogen	12.605.916,77	36,93%	8.853.996,84	29,13%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	7.234,28	0,02%	111.144,13	0,37%
Schulden op meer dan één jaar	9.730.022,60	28,51%	10.334.639,99	34,00%
Subtotaal	22.343.173,65	65,46%	19.299.780,96	63,50%
Schulden op ten hoogste één jaar	11.514.021,58	33,73%	10.828.611,17	35,63%
Overlopende rekeningen	276.951,82	0,81%	264.746,26	0,87%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	34.134.147,05	100,00%	30.393.138,39	100,00%

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	31.12.2011	31.12.2010
Liquiditeit	2,31	2,36
Solvabiliteit	36,9%	29,1%

Handwritten signature: } H B.V.

Resultatenrekening

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

	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Omzet	7.431.930,00	100,00%	11.189.449,01	100,00%
Personeelskosten	28.884,89	0,39%	23.473,94	0,21%
Afschrijvingen	33.042,34	0,44%	33.042,35	0,30%
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	1.793.866,25	24,14%	2.448.256,10	21,88%
Financieel resultaat	2.272.503,06	30,58%	-128.194,45	-1,15%
Uitzonderlijk resultaat				
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	0,01%	509,85	0,00%
Belasting op het resultaat	-314.959,23	-0,04%	-344.887,38	-3,08%
Winst (Verlies) van het boekjaar	3.751.919,93	50,48%	1.975.684,12	17,66%
Onttrekking aan / overboeking naar de belasting-vrije reserves	990,16	0,01%	990,15	0,01%
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	3.752.910,09	50,50%	1.976.674,27	17,67%

⚡ 4 B.U.

Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)		9.970.727,47
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	3.752.910,09	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	6.217.817,38	
Over te dragen winst (-)		-9.970.727,47

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

Wij verwijzen naar het huidige onzekere economische klimaat. Echter doen wij zeer grote inspanningen om ons aanbod aan bouwgronden uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2011 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

Wij voorzien 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.

§ 4 B.V.

7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van vennootschappen

Nihil.

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


De onderneming maakt gebruik van interest rate swaps ter dekking van het renterisico op haar financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rente-evolutie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2011 negatief. De raad van bestuur heeft beslist om de negatieve 'marked to market' waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2011 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor de provisie werd teruggenomen.

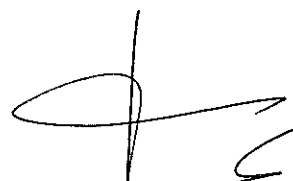
Slot

Wij vragen u de jaarrekening te willen goedkeuren en ons kwijting te verlenen voor het uitgeoefende mandaat gedurende het voorbije boekjaar.

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

Te Kortemark, op 5 mei 2012.

Comm. VA "Krekedal"  vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Daniël VERHAEGHE



De heer Wim VERHAEGHE



De heer Bart VERHAEGHE



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING DER
AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP
TERRA 2 NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778
OVER DE JAARREKENING
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31/12/2011**

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van het mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31/12/2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 34.134.147,05 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 3.751.919,93.

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

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van de vennootschap, alsook met haar procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

TERRA 2 NV – 0445.949.778

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31/12/2011 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van de vennootschap, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door de vennootschap van het Wetboek van vennootschappen en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de vennootschap wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig 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 zijn gedaan of genomen.
- De verwerking van het resultaat die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.

Kortrijk, 4/05/2012

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris



vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 6 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
VAN HET CONSORTIUM OP 31 DECEMBER 2010**

45	21/06/2011	BE 0475.704.529	33	EUR		
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.	11190.00309	CONSO 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING OF VAKNET-CONSORTIUM⁽¹⁾ (2): *Krekedal / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen*

Rechtsvorm: *Commanditaire vennootschap op aandelen*

Adres: *Wilgenlaan* Nr.: *39* Bus:

Postnummer: *8610* Gemeente: *Kortemark*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: *Veurne*

Internetadres⁽³⁾:

Ondernemingsnummer

BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van **26 / 05 / 2011**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 01 / 2010** tot **31 / 12 / 2010**

Vorig boekjaar van **01 / 01 / 2009** tot **31 / 12 / 2009**

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~zijn niet~~⁽¹⁾ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) van de BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS van de consoliderende onderneming en van de COMMISSARISSEN die de geconsolideerde jaarrekening hebben gecontroleerd

Daniël VERHAEGHE *Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België* *Zaakvoerder*

Krekedal Comm. VA *Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België* *Gedelegeerd bestuurder*
Nr.: BE 0475.704.529

Vertegenwoordigd door:

Verhaeghe Daniël *Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België*

Wim VERHAEGHE *Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België* *Gedelegeerd bestuurder*

Bart VERHAEGHE *Albert-I-laan 58 bus 601 32, 8670 Koksijde, België* *Bestuurder*

Zijn gevoegd bij deze geconsolideerde jaarrekening : - het geconsolideerde jaarverslag
- het controleverslag over de geconsolideerde jaarrekening

ZO DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN EEN BUITENLANDSE VENNOOTSCHAP DOOR EEN BELGISCHE DOCHTER WORDT NEERGELEGD

Naam van de Belgische dochter die de neerlegging verricht (artikel 113, § 2, 4^a van het Wetboek van vennootschappen)

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen: *27*.....Secties van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.8.4, 4.9.6, 4.10.1, 4.12, 4.18, 5, 6, 7*.....

Daniël Verhaeghe
Zaakvoerder

Handtekening
(naam en hoedanigheid)

- (1) Schrappen wat niet van toepassing is.
(2) Een consortium dient de sectie CONSO 4.4 in te vullen.
(3) Facultatieve vermelding.

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)**Marie-José HOORELBEKE***Flamincke Park 32, 8490 Jabbeke, België**Bestuurder***B.V. o.v.v.e. CVBA
VANDELANOTTE
BEDRIJFSREVISOREN
Nr.: BE 0433.608.707***President Kennedypark 1 bus A, 8500 Kortrijk,
België**Commissaris***Vertegenwoordigd door:****Koen VANDELANOTTE
(Bedrijfsrevisor)***President Kennedypark 1 bus A, 8500 Kortrijk,
België*

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	3.069.022,88	3.027.226,56
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	2.975.681,14	2.916.309,52
Terreinen en gebouwen		22	2.745.303,30	2.684.330,25
Installaties, machines en uitrusting		23	26.162,86	40.804,13
Meubilair en rollend materieel		24	125.332,70	134.615,04
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	78.882,28	56.560,10
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	4.1- 4.4/4.10	28	93.341,74	110.917,04
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	93.341,74	110.917,04
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	93.341,74	110.917,04
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	43.194.921,36	46.087.770,93
Vorderingen op meer dan één jaar		29	937.627,04	761.569,61
Handelsvorderingen		290	937.627,04	761.569,61
Overige vorderingen		291	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	28.312.662,88	31.371.506,71
Vorraden ^{***}		30/36	28.312.662,88	31.371.506,71
Grond- en hulpstoffen		30/31	166.915,58	159.550,97
Goederen in bewerking		32	8.347.235,49	6.697.119,32
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	19.798.511,81	24.514.836,42
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	7.874.996,00	9.806.027,57
Handelsvorderingen		40	3.335.333,50	3.196.488,46
Overige vorderingen		41	4.539.662,50	6.609.539,11
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	6.039.741,48	4.135.225,70
Overlopende rekeningen		490/1	29.893,96	13.441,34
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	46.263.944,24	49.114.997,49

* Artikel 124 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

** De voorraadposten kunnen worden samengevoegd (cf. artikel 158, paragraaf 1, tweede lid van voormeld koninklijk besluit).

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	12.383.249,38	8.394.591,03
Kapitaal		10	1.734.208,00	1.734.208,00
Geplaatst kapitaal		100	1.734.208,00	1.734.208,00
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	(+)/(-) 4.11	9910	10.649.041,38	6.660.383,03
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen	(+)/(-)	9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.690.174,85	1.680.571,07
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	591.900,00	211.000,00
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	591.900,00	211.000,00
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	4.6	168	7.744,13	8.253,98
SCHULDEN				
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	12.816.352,52	8.349.603,36
Financiële schulden		170/4	12.816.352,52	8.304.473,92
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	12.413.276,71	7.835.670,19
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	240.637,90	277.054,09
Overige leningen		174	162.437,91	191.749,64
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	.....	45.129,44
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	18.161.976,62	30.090.329,16
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	1.915.705,80	2.963.803,75
Financiële schulden		43	9.959.443,79	22.472.886,85
Kredietinstellingen		430/8	9.959.443,79	22.472.886,85
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	4.128.699,11	3.242.106,66
Leveranciers		440/4	4.128.699,11	3.242.106,66
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	1.111.695,73	628.617,64
Belastingen		450/3	745.729,51	261.366,03
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	365.966,22	367.251,61
Overige schulden		47/48	1.046.432,19	782.914,26
Overlopende rekeningen		492/3	612.546,74	380.648,89
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	46.263.944,24	49.114.997,49

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING (Uitsplitsing van de bedrijfsresultaten naar hun aard)*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	52.013.373,77	35.131.536,19
Omzet	4.14	70	53.201.082,55	30.894.322,66
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	-1.470.954,37	3.853.097,80
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	283.245,59	384.115,73
Bedrijfskosten		60/64	44.519.307,61	31.981.642,66
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	36.102.270,00	24.677.795,92
Inkopen		600/8	33.301.265,34	24.656.953,05
Voorraad: afname (toename)		609	2.801.004,66	20.842,87
Diensten en diverse goederen		61	4.973.387,63	4.009.912,59
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.14	62	3.244.260,43	3.007.751,33
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	136.582,01	184.389,58
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	1.362,80	23.947,50
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	-62.500,00	.....
Andere bedrijfskosten		640/8	123.944,74	77.845,74
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)		9901	7.494.066,16	3.149.893,53
Financiële opbrengsten		75	315.657,25	184.571,41
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	29.850,09	25.552,30
Andere financiële opbrengsten		752/9	285.807,16	159.019,11
Financiële kosten		65	1.805.873,54	1.072.508,30
Kosten van schulden		650	1.061.208,39	939.208,98
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9961	.....	.....
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	744.665,15	133.299,32
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	6.003.849,87	2.261.956,64

* De bedrijfsresultaten kunnen ook worden gerangschikt naar hun bestemming (in toepassing van artikel 158, paragraaf 2 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	6.288,31	131.427,45
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760	.....	.....
Terugneming van afschrijvingen op consolidatieverschillen ..		9970	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762	.....	100.000,00
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	4.614,19	325,00
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14	764/9	1.674,12	31.102,45
Uitzonderlijke kosten		66	11.771,85	2.085,70
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	.....	.....
Uitzonderlijke afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9962	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)		662	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663	11.771,85	2.085,70
Andere uitzonderlijke kosten	4.14	664/8	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen		9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	5.998.366,33	2.391.298,39
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		780	509,85	509,85
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67177	2.000.364,05	726.933,87
Belastingen	4.14	670/3	2.000.669,87	726.937,39
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	305,82	3,52
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	3.998.512,13	1.664.874,37
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		9975	.....	.....
Winstresultaten		99751	.....	.....
Verliesresultaten		99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)		9976	3.998.512,13	1.664.874,37
Aandeel van derden		99761	9.853,83	13.593,91
Aandeel van de groep		99762	3.988.658,30	1.651.280,46

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) ^{1 2}	Gehouden deel van het kapitaal (in %) ³	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar) ⁴
<i>Terra²</i> BE 0445.949.778 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België	I	99,98	0,0
<i>Statiehuis</i> BE 0445.949.976 Naamloze vennootschap Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België	I	21,93	0,0
<i>Hyboma</i> BE 0878.202.861 Naamloze vennootschap Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België	I	99,96	0,0

- 1 I. Integrale consolidatie
E. Evenredige consolidatie (met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt).
- V1. Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap (artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)
- V2. Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld (artikel 108 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit)
- V3. Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waarvoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten (artikel 109 jo. 110 van voormeld koninklijk besluit)
- V4. Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt (artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit).
- 2 Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een sterretje.
- 3 Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.
- 4 Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 4.5 (artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

CONSORTIUM

Aanduiding van de ondernemingen die deel uitmaken van het consortium, met voor elke onderneming de lijst van dochterondernemingen met aanduiding van de methode van opname in de consolidatie en het gehouden deel van het kapitaal.

a) HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0405.489.197

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

b) KREKEDAL COMM. VA

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0475.704.529

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Dochteronderneming van KREKEDAL COMM. VA opgenomen in de consolidatie:

* TERRA² NV
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BE 0445.949.778

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie. Deel van het kapitaal gehouden door KREKEDAL COMM. VA : 99,98%

Dochterondernemingen van TERRA² NV opgenomen in de consolidatie:

* HYBOMA NV
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
BE 0878.202.861

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie. Deel van het kapitaal gehouden door TERRA² NV: 99,96%

* STATIEHUIS NV
Staatsbaan 38
8610 Kortemark
BE 0445.949.976

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie. Deel van het kapitaal gehouden door TERRA² NV: 21,93%

CONSOLIDATIECRITERIA EN WIJZIGINGEN IN DE CONSOLIDATIEKRING

Aanduiding van de criteria die worden gehanteerd voor de toepassing van de integrale consolidatie, de evenredige consolidatie en de vermogensmutatiemethode en van de gevallen, met motivering ervan, waarin van deze criteria wordt afgeweken (in toepassing van artikel 165, I. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

De geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaarde internationale en Belgische normen. KREKEDAL COMM. VA en HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV vormen een consortium. De integrale consolidatie wordt toegepast bij controlepercentages van 50% of meer, of indien er een feitelijke controle bestaat.

De ondernemingen Terra² NV (controlepercentage > 50%), Statiehuis NV (feitelijke controle) en Hyboma NV (controlepercentage > 50%) worden op die manier opgenomen volgens integrale consolidatie. De evenredige consolidatiemethode en de vermogensmutatie worden niet gebruikt.

Inlichtingen die een zinvolle vergelijking mogelijk maken met de geconsolideerde jaarrekening over het vorige boekjaar, indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan (in toepassing van artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

WAARDERINGSREGELS EN METHODES VOOR DE BEREKENING VAN DE FISCALE LATENTIES**Opgave van de gehanteerde criteria voor waardering van de verschillende posten van de geconsolideerde jaarrekening, inzonderheid:**

- voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen (in toepassing van artikel 165, VI.a. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)

- voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht (in toepassing van artikel 165, VI.b. van voormeld koninklijk besluit).

A. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de zevende EG-richtlijn.

De waarderingsregels zijn vastgelegd in het perspectief van de continuïteit van de onderneming.

Tevens geven wij toelichting omtrent de bedragen voor saldering ingevolge de bekomen toestemming cfr. art. 125 Wetboek van vennootschappen om een nettovoorstellingswijze toe te passen voor "onroerende goederen bestemd voor verkoop" en "ontvangen vooruitbetalingen", rubriek 35: 34.040.204,89 EUR en rubriek 46: 14.241.693,08 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2010 vermits dit de afsluitdatum is van de consoliderende ondernemingen Krekedal Comm. VA en Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV. Deze jaarrekening werd opgesteld op basis van de jaarrekeningen van Krekedal Comm. VA, Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV, Terra² NV, Statiehuis NV en Hyboma NV.

C. Waarderingsregels**ACTIVA****- Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde, dit is hun aankoopprijs, hun kostprijs of hun inbrengwaarde. De afschrijvingen worden op groepsniveau niet herberekend. De afschrijvingsritmes gehanteerd op statutair niveau worden als bedrijfseconomisch verantwoord beschouwd.

Op basis van een schattingsverslag, zijn de terreinen in Statiehuis NV geherwaardeerd ten bedrage van 1.817.318,13 euro.

- Afschrijvingen geboekt tijdens het boekjaar

L=lineair

D=degressief

NG=niet geherwaardeerd

G=geherwaardeerd

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen

L NG 5.00-10.00

Installaties, machines en uitrusting

D NG 40.00-40.00

Rollend materieel

L	NG	20.00-20.00
D	NG	40.00-40.00

Kantoomaterieel en meubilair

L	NG	20.00-20.00
D	NG	40.00-40.00

Andere materiële vaste activa

L	NG	10.00-10.00
D	NG	20.00-20.00

- Financiële vaste activa

Vorderingen en borgtochten worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde op balansdatum.

-Vorraden

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde volgens de FIFO-methode.

De goederen in bewerking worden gewaardeerd aan kostprijs met toevoeging van de indirecte productiekosten of aan de lagere marktwaarde. De goederen in bewerking hebben betrekking op de activiteit woningbouw. Elk project wordt ingedeeld in diverse deelprojecten (milestones). Telkens een deelproject afgewerkt is, wordt de betrokken facturatie als omzet erkend en worden de gerelateerde kosten van dit deelproject ten laste genomen.

De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen aankoopprijs verhoogd met de bijkomende kosten of tegen verkoopprijs indien die lager is. De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd volgens de completed contract methode, waarbij de omzet erkend wordt als het project volledig afgewerkt is.

PASSIVA

- Voorzieningen voor risico's en kosten

Worden aangelegd voor duidelijk omschreven risico's en kosten die op balansdatum als waarschijnlijk moeten worden beschouwd, maar waarvan hun omvang slechts kan worden geraamd.

- Schulden

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente. De schulden worden gewaardeerd aan hun nominale waarde.

Uitgestelde belastingen en belastinglatenties

Uitsplitsing van de post 168 van het passief	(168)	7.744,13
Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)	1681	7.744,13
Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit)	1682	.....

Codes	Boekjaar
(168)	7.744,13
1681	7.744,13
1682	.....

Gedetailleerde beschrijving van de toegepaste methodes ter bepaling van de belastinglatenties (methode van vaste overdracht, methode van variabele overdracht, ...)

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.193.852,86
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	95.809,64	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8181	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99851	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99861	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.289.662,50	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.817.318,13
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8241	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99871	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99881	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	1.817.318,13	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	326.840,74
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	34.836,59	
Teruggenomen want overtollig	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt	8301	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8311	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99891	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99901	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	361.677,33	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.745.303,30	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	659.148,59
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	10.314,89	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8182	.....
Omrekeningsverschillen	99852	.....
Andere wijzigingen	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	669.463,48	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8242	.....
Omrekeningsverschillen	99872	.....
Andere wijzigingen	99882	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	618.344,46
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	24.956,16	
Teruggenomen want overtollig	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8312	.....
Omrekeningsverschillen	99892	.....
Andere wijzigingen	99902	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	643.300,62	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	26.162,86	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.564.430,03
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	79.838,25	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	87.706,78	
Overboekingen van een post naar een andere	8183	.....
Omrekeningsverschillen	99853	.....
Andere wijzigingen	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.556.561,50	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8243	.....
Omrekeningsverschillen	99873	.....
Andere wijzigingen	99883	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	1.429.814,99
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	68.429,87	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	67.016,06	
Overgeboekt van een post naar een andere	8313	.....
Omrekeningsverschillen	99893	.....
Andere wijzigingen	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.431.228,80	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	125.332,70	

	Codes	Boekjaar	Vong boekjaar
LEASING EN SOORTGELIJKE RECHTEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	149.283,12
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8164	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8174	149.283,12	
Overboekingen van een post naar een andere	8184	.....
Omrekeningsverschillen	99854	.....
Andere wijzigingen	99864	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8194	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8214	.....
Verworven van derden	8224	.....
Afgeboekt	8234	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8244	.....
Omrekeningsverschillen	99874	.....
Andere wijzigingen	99884	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8254	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	149.283,12
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8274	.....
Teruggenomen want overtollig	8284	.....
Verworven van derden	8294	.....
Afgeboekt	8304	149.283,12	
Overgeboekt van een post naar een andere	8314	.....
Omrekeningsverschillen	99894	.....
Andere wijzigingen	99904	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8324	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(25)	.....
WAARVAN			
Terreinen en gebouwen	250	.....
Installaties, machines en uitrusting	251	.....
Meubilair en rollend materieel	252	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	384.483,07
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	30.681,57	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8185	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99855	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99865	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	415.164,64	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99875	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99885	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	327.922,97
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	8.359,39	
Teruggenomen want overtollig	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Afgeboekt	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99895	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99905	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	336.282,36	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	78.882,28	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8382	.....
.....(+)/(-)			
Omrekeningsverschillen	99912	.....
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412	.....
Verworven van derden	8422	.....
Afgeboekt	8432	.....
Omrekeningsverschillen	99922	.....
.....(+)/(-)			
Overgeboekt van een post naar een andere	8442	.....
.....(+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472	.....
Teruggenomen want overtollig	8482	.....
Verworven van derden	8492	.....
Afgeboekt	8502	.....
Omrekeningsverschillen	99932	.....
.....(+)/(-)			
Overgeboekt van een post naar een andere	8512	.....
.....(+)/(-)			
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar	8542	.....
.....(+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	.....
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXX	110.917,04
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	.....
Terugbetalingen	8592	17.575,30	
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen	99952	.....
.....(+)/(-)			
Overige	8632	.....
.....(+)/(-)			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	93.341,74	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652	.....

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	6.660.383,03
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	3.988.658,30	
Andere wijzigingen(+)/(-)	99003	0,05	
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
<i>Immaterieel verschil</i>		0,05	
.....		
.....		
.....		
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	(9910)	10.649.041,38	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	1.870.576,36
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	1.803.118,55
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	38.146,04
Overige leningen	8851	29.311,77
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	45.129,44
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	1.915.705,80
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	12.619.850,29
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	12.413.276,71
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	76.887,90
Overige leningen	8852	129.685,68
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar	8912	12.619.850,29
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	196.502,23
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	163.750,00
Overige leningen	8853	32.752,23
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	196.502,23

**SCHULDEN (OF EEN GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR ZAKELIJKE ZEKERHEDEN
GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOofd OP ACTIVA VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN
ONDERNEMINGEN**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8922	10.238.227,73
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	10.238.227,73
Overige leningen	8972	.....
Handelsschulden	8982	.....
Leveranciers	8992	.....
Te betalen wissels	9002	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	.....
Belastingen	9032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	.....
Overige schulden	9052	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	9062	10.238.227,73

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	52.013.105,23	30.894.322,66
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	65	66
Arbeiders	90911	34	37
Bedienden	90921	31	29
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.244.260,43	3.007.751,33
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	65	66
Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90902	.....	.....
Arbeiders	90912	.....	.....
Bedienden	90922	.....	.....
Directiepersoneel	90932	.....	.....
Anderen	90942	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99623	.....	.....
Pensioenen	99624	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99082	.....	.....

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden	9149	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd op de eigen activa, als waarborg voor schulden en verplichtingen:		
van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	99086	63.058.718,00
van derden	99087	.....
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN	9217	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA	9218	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA	9219	.....
RECHTEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99088	.....
op wisselkoersen	99089	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99090	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99091	.....
VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99092	.....
op wisselkoersen	99093	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99094	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99095	.....

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN****RUST- EN OVERLEVINGSPENSIOENVERPLICHTINGEN TEN GUNSTE VAN PERSONEELSLEDEN OF ONDERNEMINGSLEIDERS, TEN LASTE VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN****AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling 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 ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen ; de financiële gevolgen van deze regelingen voor de onderneming die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen moeten eveneens worden vermeld:

In de kredietovereenkomsten met de financiële instellingen zijn er naast de reeds opgenomen zekerheden in de toelichting bij de jaarrekening nog een aantal bepalingen opgenomen die op groepsniveau opgevolgd worden.

Ingevolge diverse overeenkomsten heeft Hyboma NV zich geëngageerd tot het bouwen van woningen.

Ingevolge diverse overeenkomsten is Terra² NV er toe gehouden resterende grondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn vóór een bepaalde termijn, verplicht aan te kopen.

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT EN DIE NIET IN DE CONSOLIDATIE ZIJN OPGENOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9261	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9291	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9301	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9311	.....	.....
Geldbeleggingen			
Aandelen	9321	.....	.....
Vorderingen	9331	.....	.....
Vorderingen	9341	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9351	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9361	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9371	.....	.....
Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen			
	9381	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen			
	9401	.....	.....
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	9441	.....	.....
Kosten van schulden	9461	.....	.....
Andere financiële kosten	9471	.....	.....
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9262	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9292	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9302	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9312	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9352	.....	.....
Op meer dan één jaar	9362	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9372	.....	.....

TRANSACTIONEN MET VERBODEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties, met uitzondering van transacties binnen de groep, indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verboden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen:

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om transacties met verboden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon hier geen enkele informatie opgenomen worden.

Boekjaar
0,00
.....
.....
.....

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**DE BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING**

Totaal bedrag van de toegekende bezoldigingen uit hoofde van hun werkzaamheden in de consoliderende onderneming, haar dochterondernemingen en geassocieerde vennootschappen, inclusief het bedrag van de aan de gewezen bestuurders of zaakvoerders uit dien hoofde toegekende rustpensioenen

Totaal bedrag van de voorschotten en kredieten toegekend door de consoliderende onderneming, door een dochteronderneming of een geassocieerde vennootschap

Codes	Boekjaar
99097	649.153,55
99098	.....

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

Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de betrokken vennootschap en haar filialen door deze commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9507	21.000,00
95071	.....
95072	.....
95073	1.345,00
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

KREKEDAL

Commanditaire vennootschap op aandelen
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK

BTW BE-0475.704.529
RPR VEURNE

HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK

0405.489.197
RPR VEURNE

<p>Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2010 aan de bijzondere algemene vergadering van 26 mei 2011</p>
--

Geachte vennoten / aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, in toepassing van artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de groep tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2010.

De groep bestaat uit volgende geconsolideerde ondernemingen: NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN, Comm.VA KREKEDAL, NV TERRA², NV HYBOMA en de NV STATIEHUIS.

De aan u voorgelegde geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel II met betrekking tot de geconsolideerde jaarrekening van de ondernemingen.

1. ONTWIKKELING, RESULTATEN, POSITIE VAN DE GEZAMENLIJKE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN EN DE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN WAARMEE ZIJ GECONFRONTEERD WORDEN

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

■ De geconsolideerde jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	46.263.944,24
Omzet	53.201.082,55
De geconsolideerde winst van het boekjaar	3.998.512,13

■ **Geconsolideerde balans na resultaatverwerking**

De geconsolideerde balansen van het laatste afgesloten boekjaar en het voorgaande boekjaar worden hierna in beknopte vorm weergegeven :

ACTIVA	31/12/2010	%	31/12/2009	%
Vaste activa	3.069.022,88	6,6	3.027.226,56	6,2
Vorderingen > 1 j	937.627,04	2,0	761.569,61	1,5
Subtotaal	4.006.649,92	8,6	3.788.796,17	7,7
Vlottende activa < of = 1 j	42.257.294,32	91,4	45.326.201,32	92,3
TOTAAL VAN DE ACTIVA	46.263.944,24	100	49.114.997,49	100

PASSIVA	31/12/2010	%	31/12/2009	%
Eigen vermogen	12.383.249,38	26,7	8.394.591,03	17,1
Belangen van derden	1.690.174,85	3,7	1.680.571,07	3,4
Voorzieningen en uitgestelde belastingen > 1 j	599.644,13	1,3	219.253,98	0,5
Schulden > 1 j	12.816.352,52	27,7	8.349.603,36	17,0
Subtotaal	27.489.420,88	59,4	18.644.019,44	38,0
Voorzieningen en uitgestelde belastingen < of = 1 j				
Schulden < of = 1 j	18.161.976,62	39,3	30.090.329,16	61,3
Overlopende rekeningen	612.546,74	1,3	380.648,89	0,7
TOTAAL VAN DE PASSIVA	46.263.944,24	100	49.114.997,49	100

■ **Geconsolideerde resultatenrekening**

Hierna worden de voornaamste gegevens uit de resultatenrekening van de laatste twee boekjaren beknopt weergegeven :

Handwritten notes:
 BV. 2010 4
 ⚡

	31/12/2010	Ind	31/12/2009
Omzet	53.201.082,55	172	30.894.322,66
Personeelskosten	3.244.260,43	108	3.007.751,33
Afschrijvingen	136.582,01	74	184.389,58
Bedrijfsresultaat	7.494.066,16	238	3.149.893,53
Financieel resultaat	-1.490.216,29	168	-887.936,89
Uitzonderlijk resultaat	-5.483,54	-4	129.341,75
Onttrekking /overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85
Belastingen op het resultaat	-2.000.364,05	275	-726.933,87
Geconsolideerde winst	3.998.512,13	240	1.664.874,37
waarvan aandeel van de groep	3.988.658,30	242	1.651.280,46
waarvan aandeel van derden	9.853,83	72	13.593,91

1.2. Ontwikkeling

Er blijkt dat de groep aan de gestelde verwachtingen voldaan heeft.

1.3. Positie

Uit deze cijfers blijkt dat de groep zich verder als een belangrijk speler op de markt handhaaft.

1.4. Risico's en onzekerheden

Wij verwijzen naar het huidige onzekere economische klimaat. Echter worden zeer grote inspanningen gedaan om het aanbod aan bouwgronden uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

Bij ons 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 2010 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de groep op belangrijke wijze beïnvloeden.

3. INLICHTINGEN OVER DE OMSTANDIGHEDEN DIE DE ONTWIKKELING VAN HET GECONSOLIDEERD GEHEEL AANMERKELIJK KUNNEN BEINVLOEDEN

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de ontwikkeling van het geconsolideerd geheel in belangrijke wijze kunnen beïnvloeden.

4. ONDERZOEK EN ONTWIKKELING

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

5. INFORMATIE BIJ GEBRUIK DOOR DE GROEP VAN FINANCIËLE INSTRUMENTEN VOOR ZOVER BETEKENISVOL

De ondernemingen Terra² en Hyboma maken gebruik van interest rate swaps ter indekking van het renterisico op hun financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rente-evolutie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2010 negatief. De Raad van bestuur van de respectievelijke vennootschappen heeft beslist om deze negatieve 'marked to market' waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2010 overtreft. Voor Terra² NV wordt hiervoor een provisie aangelegd van 103.400,00 EUR. Voor Hyboma NV wordt hiervoor de provisie terug verhoogd tot 376.000,00 EUR.

SLOT

Wij vragen u kennis te nemen van onderhavig jaarverslag en van het ontwerp van de geconsolideerde jaarrekening en ons kwijting te verlenen voor de uitgeoefende opdracht in het kader van de consolidatie.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de groep.

Te Kortemark, op 25 mei 2011

De zaakvoerder van de Comm.VA KREKEDAL

(handtekening)

Daniël VERHAEGHE

De raad van bestuur van de NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

(handtekening)

De Comm.VA KREKEDAL
Vertegenwoordigd door haar vaste
Vertegenwoordiger de heer Daniël VERHAEGHE

(handtekening)

De heer Bart VERHAEGHE

De heer Wim VERHAEGHE

Mevrouw Marie-José HOORELBEKE



CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA
HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN
DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS
OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31/12/2010**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de geconsolideerde jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de geconsolideerde jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31/12/2010, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 46.263.944,24 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 3.998.512,13.

Het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van het geconsolideerd geheel, alsook met zijn procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, van de consolidatiegrondslagen, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

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

T +32 56 43 85 80
F +32 56 43 85 81

Burgerlijke vennootschap die
de rechtsvorm van een CVBA
heeft aangenomen.

RPR Kortrijk
BE 0433.608.707



CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA – HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31/12/2010 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van het geconsolideerd geheel, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het geconsolideerd jaarverslag vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het geconsolideerd jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de gezamenlijke in de consolidatie opgenomen ondernemingen worden geconfronteerd, alsook van hun positie, hun voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op hun toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Kortrijk, 25/05/2011

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 7 – GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
VAN HET CONSORTIUM OP 31 DECEMBER 2011**

47	20/06/2012	BE 0475.704.529	35	EUR
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	D.

12194.00365

CONSO 1.1

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING IN DUIZENDEN EURO

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING ~~OF VAN HET CONSORTIUM~~⁽¹⁾ (2) :

Krekedal / Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen

Rechtsvorm: *Commanditaire vennootschap op aandelen*

Adres: *Wilgenlaan* Nr.: *39* Bus:

Postnummer: *8610* Gemeente: *Kortemark*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: *Veurne*

Internetadres⁽³⁾ :

Ondernemingsnummer

BE 0475.704.529

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING voorgelegd aan de algemene vergadering van

24 / 05 / 2012

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van

01 / 01 / 2011

 tot

31 / 12 / 2011

Vorig boekjaar van

01 / 01 / 2010

 tot

31 / 12 / 2010

De bedragen van het vorige boekjaar **zijn / zijn niet**⁽¹⁾ identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) van de BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS van de consoliderende onderneming en van de COMMISSARISSEN die de geconsolideerde jaarrekening hebben gecontroleerd

<i>Daniël Verhaeghe</i>	<i>Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Zaakvoerder</i>
<i>Krekedal Comm. VA Nr.: BE 0475.704.529</i>	<i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	<i>Gedelegeerd bestuurder</i>

Vertegenwoordigd door:

<i>Daniël Verhaeghe</i>	<i>Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België</i>	
<i>Wim Verhaeghe</i>	<i>Wilgenlaan 44, 8610 Kortemark, België</i>	<i>Gedelegeerd bestuurder</i>
<i>Bart Verhaeghe</i>	<i>Albert-I-Laan 58 bus 601, 8670 Koksijde, België</i>	<i>Bestuurder</i>

Zijn gevoegd bij deze geconsolideerde jaarrekening : - het geconsolideerde jaarverslag
- het controleverslag over de geconsolideerde jaarrekening

ZO DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VAN EEN BUITENLANDSE VENNOOTSCHAP DOOR EEN BELGISCHE DOCHTER WORDT NEERGELEGD

Naam van de Belgische dochter die de neerlegging verricht (*artikel 113, § 2, 4^a van het Wetboek van vennootschappen*)

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht

Totaal aantal neergelegde bladen: ...*35*.....Secties van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: ...*4.2. 4.3. 4.7. 4.8.1. 4.8.2. 4.8.3. 4.8.4. 4.9.4. 4.9.6. 4.10.1. 4.12. 4.18. 7*.....

*Krekedal Comm. VA vertegenwoordigd
door de heer Verhaeghe Daniël
Gedelegeerd bestuurder*

*Verhaeghe Wim
Gedelegeerd bestuurder*

(1) Schrappen wat niet van toepassing is.

(2) Een consortium dient de sectie CONSO 4.4 in te vullen.

(3) Facultatieve vermelding.

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

<i>Marie-José Hoorelbeke</i>	<i>Flamincka Park 32, 8490 Jabbeke, België</i>	<i>Bestuurder</i>
<i>Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA Nr.: BE 0433.608.707 Lidmaatschapsnr.: B00083</i>	<i>President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België</i>	<i>Commissaris</i>
<i>Vertegenwoordigd door:</i>		
<i>Koen Vandelanotte (Commissaris) Lidmaatschapsnr.: A00809</i>	<i>President Kennedypark 1a, 8500 Kortrijk, België</i>	

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	3.028	3.069
Oprichtingskosten	4.7	20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.8	21	.....	.....
Positieve consolidatieverschillen	4.12	9920	.....	.....
Materiële vaste activa	4.9	22/27	2.942	2.976
Terreinen en gebouwen		22	2.718	2.745
Installaties, machines en uitrusting		23	25	26
Meubilair en rollend materieel		24	131	126
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	68	79
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
	4.1-			
Financiële vaste activa	4.4/4.10	28	86	93
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast ..	4.10	9921	.....	.....
Deelnemingen		99211	.....	.....
Vorderingen		99212	.....	.....
Andere ondernemingen		284/8	86	93
Deelnemingen, aandelen en deelbewijzen		284	.....	.....
Vorderingen		285/8	86	93
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	49.072	43.195
Vorderingen op meer dan één jaar		29	630	938
Handelsvorderingen		290	630	938
Overige vorderingen		291	.....	.....
Actieve belastingslatenties		292	.....	.....
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	35.609	28.312
Voorraden**		30/36	35.609	28.312
Grond- en hulpstoffen		30/31	157	167
Goederen in bewerking		32	11.172	8.347
Gereed product		33	.....	.....
Handelsgoederen		34	.....	.....
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	24.280	19.798
Vooruitbetalingen		36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	8.075	7.875
Handelsvorderingen		40	3.572	3.335
Overige vorderingen		41	4.503	4.540
Geldbeleggingen		50/53	.....	.....
Eigen aandelen		50	.....	.....
Overige beleggingen		51/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	4.614	6.040
Overlopende rekeningen		490/1	144	30
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	52.100	46.264

* Artikel 124 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen.

** De voorraadposten kunnen worden samengevoegd (cf. artikel 158, paragraaf 1, tweede lid van voormeld koninklijk besluit).

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	15.256	12.383
Kapitaal		10	1.734	1.734
Geplaatst kapitaal		100	1.734	1.734
Niet-opgevraagd kapitaal		101	.....	.....
Uitgiftepremies		11	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Geconsolideerde reserves	4.11	9910	13.522	10.649
Negatieve consolidatieverschillen	4.12	9911	.....	.....
Omrekeningsverschillen		9912	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	1.624	1.690
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES				
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	316	592
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160	.....	.....
Belastingen		161	.....	.....
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162	.....	.....
Overige risico's en kosten		163/5	316	592
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	4.6	168	262	8
SCHULDEN		17/49	34.642	31.591
Schulden op meer dan één jaar	4.13	17	10.555	12.816
Financiële schulden		170/4	10.551	12.816
Achtergestelde leningen		170	.....	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	10.210	12.413
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172	.....	.....
Kredietinstellingen		173	209	240
Overige leningen		174	132	163
Handelsschulden		175	.....	.....
Leveranciers		1750	.....	.....
Te betalen wissels		1751	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		178/9	4	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	4.13	42/48	22.281	18.162
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	4.255	1.916
Financiële schulden		43	11.703	9.959
Kredietinstellingen		430/8	11.703	9.959
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	3.675	4.129
Leveranciers		440/4	3.675	4.129
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	1.470	1.112
Belastingen		450/3	1.021	746
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	449	366
Overige schulden		47/48	1.178	1.046
Overlopende rekeningen		492/3	1.806	613
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	52.100	46.264

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING (Uitsplitsing van de bedrijfsresultaten naar hun aard)*

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/74	52.021	52.013
Omzet	4.14	70	50.510	53.201
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)		71	956	-1.471
Geproduceerde vaste activa		72	.....	.....
Andere bedrijfsopbrengsten		74	555	283
Bedrijfskosten		60/64	47.010	44.519
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	37.516	36.102
Inkopen		600/8	36.950	33.301
Voorraad: afname (toename)		609	566	2.801
Diensten en diverse goederen		61	5.529	4.973
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.14	62	3.676	3.244
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	126	137
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	-4	1
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/7	.....	-62
Andere bedrijfskosten		640/8	167	124
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960	.....	.....
Bedrijfswinst (Verlies)		9901	5.011	7.494
Financiële opbrengsten		75	432	316
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa		751	77	30
Andere financiële opbrengsten		752/9	355	286
Financiële kosten		65	1.063	1.806
Kosten van schulden		650	1.036	1.061
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9961	.....	.....
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		651	.....	.....
Andere financiële kosten		652/9	27	745
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening vóór belasting		9902	4.380	6.004

* De bedrijfsresultaten kunnen ook worden gerangschikt naar hun bestemming (in toepassing van artikel 158, paragraaf 2 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Uitzonderlijke opbrengsten		76	32	6
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa		760	.....	.....
Terugneming van afschrijvingen op consolidatieverschillen ..		9970	.....	.....
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa		761	.....	.....
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten		762	.....	.....
Meerwaarden bij de realisatie van vaste activa		763	32	5
Andere uitzonderlijke opbrengsten	4.14	764/9	.....	1
Uitzonderlijke kosten		66	2	12
Uitzonderlijke afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		660	1	.....
Uitzonderlijke afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9962	.....	.....
Waardeverminderingen op financiële vaste activa		661	.....	.....
Voorzieningen voor uitzonderlijke risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen)		662	.....	.....
Minderwaarden bij de realisatie van vaste activa		663	1	12
Andere uitzonderlijke kosten	4.14	664/8	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde uitzonderlijke kosten		669	.....	.....
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen		9963	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting		9903	4.410	5.998
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		780	1	1
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	.....	.....
Belastingen op het resultaat		67/77	1.526	2.000
Belastingen	4.14	670/3	1.527	2.001
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	1	1
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	2.885	3.999
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast		9975	.....	.....
Winstresultaten		99751	.....	.....
Verliesresultaten		99651	.....	.....
Geconsolideerde winst (verlies)		9976	2.885	3.999
Aandeel van derden		99761	13	10
Aandeel van de groep		99762	2.872	3.989

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST

NAAM, volledig adres van de ZETEL, RECHTSVORM en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4) ^{1 2}	Gehouden deel van het kapitaal (in %) ³	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar) ⁴
<i>Terra²</i> <i>BE 0445.949.778</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,98	0,0
<i>Statiehuis</i> <i>BE 0445.949.976</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Staatsbaan 38, 8610 Kortemark, België</i>	I	21,93	0,0
<i>Hyboma</i> <i>BE 0878.202.861</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,96	0,0
<i>Klaribo</i> <i>BE 0425.023.019</i> <i>Naamloze vennootschap</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,97	0,0
<i>Mylos</i> <i>BE 0808.628.919</i> <i>Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid</i> <i>Wilgenlaan 39, 8610 Kortemark, België</i>	I	99,96	0,0

1 I. Integrale consolidatie

E. Evenredige consolidatie (met opgave, in de eerste kolom, van de gegevens waaruit het gezamenlijke bestuur blijkt).

V1. Geassocieerde vennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast (artikel 134, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

V2. Dochtervennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast, waarover de onderneming een controle in feite bezit en waarvan de consolidatie zou indruisen tegen het principe van het getrouwe beeld (artikel 108, § 1 van voormeld koninklijk besluit).

V3. Dochtervennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast en waarvan de werkzaamheden zodanig uiteenlopen dat haar consolidatie zou indruisen tegen het principe van het getrouwe beeld (artikel 108, § 2 van voormeld koninklijk besluit).

V4. Dochtervennootschap in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waarvoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten en waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast (artikel 109 van voormeld koninklijk besluit).

V5. Gemeenschappelijke dochtervennootschap waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast en waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de onderneming die over de gezamenlijke controle beschikt (artikel 134, tweede lid van voormeld koninklijk besluit).

2 Indien een wijziging in het percentage van het gehouden deel van het kapitaal een wijziging met zich meebrengt van de toegepaste methode, wordt de aanduiding van de nieuwe methode gevolgd door een sterretje.

3 Deel van het kapitaal van deze ondernemingen dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en door personen die in eigen naam optreden maar voor rekening van deze ondernemingen.

4 Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 4.5 (artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

CONSORTIUM

Aanduiding van de ondernemingen die deel uitmaken van het consortium, met voor elke onderneming de lijst van dochterondernemingen met aanduiding van de methode van opname in de consolidatie en het gehouden deel van het kapitaal.

a) Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0405.489.197

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

b) Krekedal Comm.VA

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0475.704.529

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Dochteronderneming van Krekedal Comm.VA opgenomen in de consolidatie:

* Terra² NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0445.949.778

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Krekedal Comm.VA: 99,98%

Dochterondernemingen van Terra² NV opgenomen in de consolidatie:

* Hyboma NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0878.202.861

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 99,96%

* Statiehuis NV

Staatsbaan 38
8610 Kortemark
België
BE 0445.949.976

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 21,93%

* Klaribo NV

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0425.023.019

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Terra² NV: 99,97%

Dochteronderneming van Hyboma NV opgenomen in de consolidatie:

* Mylos BVBA

Wilgenlaan 39
8610 Kortemark
België
BE 0808.628.919

Opgenomen in de consolidatie volgens de methode van de integrale consolidatie.

Deel van het kapitaal gehouden door Hyboma NV: 99,96%

CONSOLIDATIECRITERIA EN WIJZIGINGEN IN DE CONSOLIDATIEKRING

Aanduiding van de criteria die worden gehanteerd voor de toepassing van de integrale consolidatie, de evenredige consolidatie en de vermogensmutatiemethode en van de gevallen, met motivering ervan, waarin van deze criteria wordt afgeweken (in toepassing van artikel 165, I. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).

De geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de algemeen aanvaarde internationale en Belgische normen. Krekedal Comm. VA en Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV vormen een consortium. De integrale consolidatie wordt toegepast bij controlepercentages van 50% of meer, of indien er een feitelijke controle bestaat.

De ondernemingen Terra² NV (controlepercentage > 50%), Statiehuis NV (feitelijke controle), Hyboma NV (controlepercentage > 50%), Klaribo NV (controlepercentage >50%) en Mylos BVBA (controlepercentage > 50%) worden op die manier opgenomen volgens integrale consolidatie. De evenredige consolidatiemethode en de vermogensmutatie worden niet gebruikt.

Inlichtingen die een zinvolle vergelijking mogelijk maken met de geconsolideerde jaarrekening over het vorige boekjaar, indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan (in toepassing van artikel 112 van voormeld koninklijk besluit).

WAARDERINGSREGELS EN METHODES VOOR DE BEREKENING VAN DE FISCALE LATENTIES**Opgave van de gehanteerde criteria voor waardering van de verschillende posten van de geconsolideerde jaarrekening, inzonderheid:**

- voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen (in toepassing van artikel 165, VI.a. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)
- voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht (in toepassing van artikel 165, VI.b. van voormeld koninklijk besluit).
- Voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen (in toepassing van artikel 165, VI.a. van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)
- Voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht (in toepassing van artikel 165, VI.b. van voormeld koninklijk besluit).

A. Beginsel

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de zevende EG-richtlijn.

De waarderingsregels zijn vastgesteld in het perspectief van de continuïteit van de onderneming.

Tevens geven wij toelichting omtrent de bedragen voor saldering ingevolge de bekomen toestemming cfr. art. 125 Wetboek van vennootschappen om een nettovoorstellingswijze toe te passen voor "onroerende goederen bestemd voor verkoop" en "ontvangen vooruitbetalingen", rubriek 35: 34.288.361,65 EUR en rubriek 46: 10.008.003,13 EUR.

B. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening wordt afgesloten op 31 december 2011 vermits dit de afsluitdatum is van de consoliderende ondernemingen Krekedal Comm. VA en Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV. Deze jaarrekening werd opgesteld op basis van de jaarrekeningen van Krekedal Comm. VA, Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV, Terra² NV, Statiehuis NV, Hyboma NV, Klaribo NV en Mylos BVBA.

C. Waarderingsregels**ACTIVA****- Materiële vaste activa**

Deze materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen hun aanschaffingswaarde, dit is hun aankoopprijs, hun kostprijs of hun inbrengwaarde. De afschrijvingen worden op groepsniveau niet herberekend. De afschrijvingsritmes gehanteerd op statutair niveau worden als bedrijfseconomisch verantwoord beschouwd.

Op basis van een schattingsverslag, zijn de terreinen in Statiehuis NV geherwaardeerd ten bedrage van 1.817.318,13 euro.

- Afschrijvingen

L = Lineair
 D = Degressief
 NG = Niet geherwaardeerd
 G = Geherwaardeerd

Industriële, administratieve of commerciële gebouwen
 L NG 5.00-10.00

Installaties, machines en uitrusting
 D NG 40.00-40.00

Rollend materieel
 L NG 20.00-20.00
 D NG 40.00-40.00

Kantoormaterieel en meubilair
 L NG 20.00-20.00
 L NG 40.00-40.00

Andere materiële vaste activa
 L NG 10.00-10.00
 D NG 20.00-20.00

- Financiële vaste activa

Vorderingen en borgtochten worden gewaardeerd tegen hun nominale waarde op balansdatum.

- Voorraden

De grondstoffen worden gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde volgens de FIFO-methode.

De goederen in bewerking worden gewaardeerd aan kostprijs met toevoeging van de indirecte productiekosten of aan de lagere marktwaarde. De goederen in bewerking hebben betrekking op de activiteit woningbouw. Elk project wordt ingedeeld in diverse deelprojecten (milestones). Telkens een deelproject afgewerkt is, wordt de betrokken facturatie als omzet erkend en worden de gerelateerde kosten van dit deelproject ten laste genomen.

De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen aankoopprijs verhoogd met de bijkomende kosten of tegen verkoopprijs indien die lager is. De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd volgens de completed contract methode, waarbij de omzet erkend wordt als het project volledig afgewerkt is.

PASSIVA

- Voorzieningen voor risico's en kosten

Worden aangelegd voor duidelijk omschreven risico's en kosten die op balansdatum als waarschijnlijk moeten worden beschouwd, maar waarvan hun omvang slechts kan worden geraamd.

- Schulden

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn, zonder rente of met een abnormaal lage rente. De schulden worden gewaardeerd aan hun nominale waarde.

Uitgestelde belastingen en belastinglatenties

Uitsplitsing van de post 168 van het passief
 Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 76 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)

Codes	Boekjaar
(168)	262
1681	262

Codes	Boekjaar
1682

Belastinglatenties (in toepassing van artikel 129 van voormeld koninklijk besluit)
Gedetailleerde beschrijving van de toegepaste methodes ter bepaling van de belastinglatenties (methode van vaste overdracht, methode van variabele overdracht, ...)

STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
TERREINEN EN GEBOUWEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.289
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8181	.....
Omrekeningsverschillen	99851	.....
Andere wijzigingen	99861	40	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8191	1.329	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.818
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8211	.....
Verworven van derden	8221	.....
Afgeboekt	8231	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8241	.....
Omrekeningsverschillen	99871	.....
Andere wijzigingen	99881	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8251	1.818	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321P	xxxxxxxxxxxxxxxx	362
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8271	41	
Teruggenomen want overtollig	8281	.....
Verworven van derden	8291	.....
Afgeboekt	8301	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8311	.....
Omrekeningsverschillen	99891	.....
Andere wijzigingen	99901	25	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8321	428	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22)	2.719	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	669
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8162	17	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8172	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8182	75	
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99852	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99862	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8192	761	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8212	.....
Verworven van derden	8222	.....
Afgeboekt	8232	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8242	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99872	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99882	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8252	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxxxx	643
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8272	19	
Teruggenomen want overtollig	8282	.....
Verworven van derden	8292	.....
Afgeboekt	8302	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8312	74	
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99892	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99902	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8322	736	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(23)	25	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.556
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8163	66	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8173	348	
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8183	-74	
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99853	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99863	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8193	1.200	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8213	.....
Verworven van derden	8223	.....
Afgeboekt	8233	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8243	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99873	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99883	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8253	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1.431
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8273	56	
Teruggenomen want overtollig	8283	.....
Verworven van derden	8293	.....
Afgeboekt	8303	343	
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8313	-74	
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99893	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99903	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8323	1.070	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(24)	130	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	416
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8165	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8175	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8185	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99855	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99865	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8195	416	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8215	.....
Verworven van derden	8225	.....
Afgeboekt	8235	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8245	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99875	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99885	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8255	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	337
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8275	11	
Teruggenomen want overtollig	8285	.....
Verworven van derden	8295	.....
Afgeboekt	8305	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8315	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99895	.....
Andere wijzigingen(+)/(-)	99905	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8325	348	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(26)	68	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ANDERE ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372	.....
Overboekingen van een post naar een andere(+)/(-)	8382	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99912	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412	.....
Verworven van derden	8422	.....
Afgeboekt	8432	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99922	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8442	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472	.....
Teruggenomen want overtollig	8482	.....
Verworven van derden	8492	.....
Afgeboekt	8502	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99932	.....
Overgeboekt van een post naar een andere(+)/(-)	8512	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar(+)/(-)			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8542	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(284)	.....
ANDERE ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN			
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	285/8P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	93
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	.....
Terugbetalingen	8592	7	
Geboekte waardeverminderingen	8602	.....
Teruggenomen waardeverminderingen	8612	.....
Omrekeningsverschillen(+)/(-)	99952	.....
Overige(+)/(-)	8632	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(285/8)	86	
GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR	8652	.....

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	10.649
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat(+)/(-)	99002	2.872	
Andere wijzigingen(+)/(-)	99003	.....
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
.....		
.....		
.....		
.....		
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar(+)/(-)	(9910)	13.521	

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN EEN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	4.242
Achtergestelde leningen	8811	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	4.178
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	.....
Kredietinstellingen	8841	34
Overige leningen	8851	30
Handelsschulden	8861	.....
Leveranciers	8871	.....
Te betalen wissels	8881	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	.....
Overige schulden	8901	13
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	4.255
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	10.402
Achtergestelde leningen	8812	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	10.210
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	.....
Kredietinstellingen	8842	60
Overige leningen	8852	132
Handelsschulden	8862	.....
Leveranciers	8872	.....
Te betalen wissels	8882	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	.....
Overige schulden	8902	4
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .	8912	10.406
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	149
Achtergestelde leningen	8813	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	.....
Kredietinstellingen	8843	149
Overige leningen	8853	.....
Handelsschulden	8863	.....
Leveranciers	8873	.....
Te betalen wissels	8883	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	.....
Overige schulden	8903	.....
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	149

**SCHULDEN (OF EEN GEDEELTE VAN DE SCHULDEN) GEWAARBORGD DOOR ZAKELIJKE ZEKERHEDEN
GESTELD OF ONHERROEPELIJK BELOofd OP ACTIVA VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN
ONDERNEMINGEN**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8922	11.945
Achtergestelde leningen	8932	.....
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	.....
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	.....
Kredietinstellingen	8962	11.945
Overige leningen	8972	.....
Handelsschulden	8982	.....
Leveranciers	8992	.....
Te betalen wissels	9002	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	.....
Belastingen	9032	.....
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	.....
Overige schulden	9052	.....
Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	9062	11.945

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
NETTO-OMZET			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
.....	
.....	
.....	
.....	
Uitsplitsing per geografische markt			
.....	
.....	
.....	
Totale omzet van de groep in België	99083	52.021	52.013
GEMIDDELD PERSONEELSBESTAND (IN EENHEDEN) EN PERSONEELSKOSTEN			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	70	65
Arbeiders	90911	34	34
Bedienden	90921	36	31
Directiepersoneel	90931	.....	.....
Anderen	90941	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621	3.676	3.244
Pensioenen	99622	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081	70	65
Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90902	.....	.....
Arbeiders	90912	.....	.....
Bedienden	90922	.....	.....
Directiepersoneel	90932	.....	.....
Anderen	90942	.....	.....
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99623	.....	.....
Pensioenen	99624	.....	.....
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99082	.....	.....

UITZONDERLIJKE RESULTATEN

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke opbrengsten indien het belangrijke bedragen betreft

.....

Uitsplitsing van de andere uitzonderlijke kosten indien het belangrijke bedragen betreft

.....

Boekjaar	Vorig boekjaar
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

Verschil tussen de aan de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar en de vorige boekjaren toegerekende belastingen en de voor die boekjaren reeds betaalde of nog te betalen belastingen, voor zover dit verschil van belang is met het oog op de in de toekomst te betalen belastingen

Invoel van de uitzonderlijke resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
99084
99085

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden	9149	.....
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd op de eigen activa, als waarborg voor schulden en verplichtingen:		
van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	99086	60.736
van derden	99087	.....
GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR TEN BATE EN OP RISICO VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN, VOOR ZOVER DEZE GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN	9217	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA	9218	.....
BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA	9219	.....
RECHTEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99088	.....
op wisselkoersen	99089	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99090	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99091	.....
VERPLICHTINGEN UIT VERRICHTINGEN:		
op rentestanden	99092	.....
op wisselkoersen	99093	.....
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99094	.....
op andere gelijkaardige verrichtingen	99095	.....

VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT DE TECHNISCHE WAARBORGEN VERBONDEN AAN REEDS GEPRESTEERDE VERKOPEN OF DIENSTEN**BELANGRIJKE HANGENDE GESCHILLEN EN ANDERE BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN****RUST- EN OVERLEVINGSPENSIOENVERPLICHTINGEN TEN GUNSTE VAN PERSONEELSLEDEN OF ONDERNEMINGSLEIDERS, TEN LASTE VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN****AARD EN ZAKELIJK DOEL VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

Mits de risico's of voordelen die uit dergelijke regeling 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 ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen ; de financiële gevolgen van deze regelingen voor de onderneming die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen moeten eveneens worden vermeld:

In de kredietovereenkomsten met de financiële instellingen zijn er naast de reeds opgenomen zekerheden in de toelichting bij de jaarrekening nog een aantal bepalingen opgenomen die op groepsniveau opgevolgd worden.

Ingevolge diverse overeenkomsten heeft Hyboma NV zich geëngageerd tot het bouwen van woningen.

Ingevolge diverse overeenkomsten is Terra² NV ertoe gehouden resterende gondloten, die geschikt zijn voor private woningbouw en die niet verkocht zijn voor een bepaalde termijn, verplicht aan te kopen.

BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN EN MET ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT EN DIE NIET IN DE CONSOLIDATIE ZIJN OPGENOMEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VERBONDEN ONDERNEMINGEN			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9261	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9291	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9301	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9311	.....	.....
Geldbeleggingen			
Aandelen	9321	.....	.....
Vorderingen	9331	.....	.....
Vorderingen	9341	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9351	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9361	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9371	.....	.....
Persoonlijke zekerheden die werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	.....	.....
Andere betekenisvolle financiële verplichtingen	9401	.....	.....
Financiële resultaten			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	.....	.....
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	.....	.....
Andere financiële opbrengsten	9441	.....	.....
Kosten van schulden	9461	.....	.....
Andere financiële kosten	9471	.....	.....
ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT			
Financiële vaste activa			
Deelnemingen en aandelen	9262	.....	.....
Vorderingen			
Op meer dan één jaar	9292	.....	.....
Op meer dan één jaar	9302	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9312	.....	.....
Schulden			
Op meer dan één jaar	9352	.....	.....
Op meer dan één jaar	9362	.....	.....
Op hoogstens één jaar	9372	.....	.....

Boekjaar
0
.....
.....
.....

TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN

Vermelding van dergelijke transacties, met uitzondering van transacties binnen de groep, indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de ondernemingen die in de consolidatie als één geheel zijn opgenomen:

Bij gebrek aan wettelijke criteria die toelaten om transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden te inventariseren, kon hier geen enkele informatie opgenomen worden

.....
.....
.....

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

DE BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING

Totaal bedrag van de toegekende bezoldigingen uit hoofde van hun werkzaamheden in de consoliderende onderneming, haar dochterondernemingen en geassocieerde vennootschappen, inclusief het bedrag van de aan de gewezen bestuurders of zaakvoerders uit dien hoofde toegekende rustpensioenen

Totaal bedrag van de voorschotten en kredieten toegekend door de consoliderende onderneming, door een dochteronderneming of een geassocieerde vennootschap

Codes	Boekjaar
99097	375
99098	.....

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

Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

Codes	Boekjaar
9507	24
95071	.....
95072	.....
95073	12
9509	.....
95091	.....
95092	.....
95093	.....

Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de de betrokken vennootschap en haar filialen door door deze commissaris(sen)

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Vermeldingen in toepassing van het artikel 133, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen

KREKEDAL

Commanditaire vennootschap op aandelen
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0475.704.529
RPR Veurne

HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

Naamloze vennootschap
Wilgenlaan 39
8610 KORTEMARK
BTW BE 0405.489.197
RPR Veurne

Jaarverslag van de bestuursorganen van het consortium van voormelde vennootschappen over de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2011 aan de bijzondere algemene vergadering van 24 mei 2012

Geachte vennoten / aandeelhouders,

Wij hebben de eer u, in toepassing van artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de groep tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2011.

De groep bestaat uit volgende geconsolideerde ondernemingen: NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN, Comm. VA KREKEDAL, NV TERRA², NV HYBOMA, NV STATIEHUIS, NV KLARIBO en de BVBA Mylos.

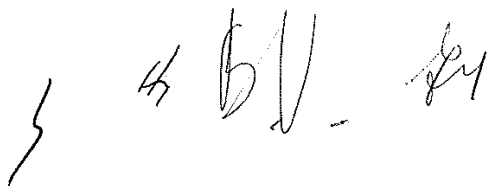
De aan u voorgelegde geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, meer bepaald boek II, titel II met betrekking tot de geconsolideerde jaarrekening van de ondernemingen.

1. Ontwikkeling, resultaten, positie van de gezamenlijke in de consolidatie opgenomen ondernemingen en de risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden

1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten

De geconsolideerde jaarrekening geeft de volgende situatie weer:

Balanstotaal	52.099.585,73
Omzet	50.509.530,61
De geconsolideerde winst van het boekjaar	2.885.177,67



Geconsolideerde balans na resultaatverwerking

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

ACTIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Vaste activa	3.028.441,22	5,81%	3.069.022,88	6,63%
Vorderingen op meer dan één jaar	629.605,67	1,21%	937.627,04	2,03%
Subtotaal	3.658.046,89	7,02%	4.006.649,92	8,66%
Vlottende activa op minder dan één jaar	48.441.538,84	92,98%	42.257.294,32	91,34%
TOTAAL VAN DE ACTIVA	52.099.585,73	100,00%	46.263.944,24	100,00%

PASSIVA	31.12.2011	%	31.12.2010	%
Eigen vermogen	15.255.674,91	29,28%	12.383.249,38	26,77%
Belangen van derden	1.623.796,99	3,12%	1.690.174,85	3,65%
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	577.668,74	1,11%	599.644,13	1,30%
Schulden op meer dan één jaar	10.555.158,33	20,26%	12.816.352,52	27,70%
Subtotaal	28.012.298,97	53,77%	27.489.420,88	59,42%
Schulden op ten hoogste één jaar	22.280.666,55	42,77%	18.161.976,62	39,26%
Overlopende rekeningen	1.806.620,21	3,46%	612.546,74	1,32%
TOTAAL VAN DE PASSIVA	52.099.585,73	100,00%	46.263.944,24	100,00%



 B.V.

Geconsolideerde resultatenrekening

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

	31.12.2011	Ind	31.12.2010
Omzet	50.509.530,61	95	53.201.082,55
Personeelskosten	3.676.105,82	113	3.244.260,43
Afschrijvingen	126.119,42	92	136.582,01
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	5.010.809,45	67	7.494.066,16
Financieel resultaat	-631.532,59	42	-1.490.216,29
Uitzonderlijk resultaat	31.291,52	-571	-5.483,54
Onttrekking/overboeking aan/naar de uitgestelde belastingen	509,85	100	509,85
Belasting op het resultaat	-1.525.900,56	76	-2.000.364,05
Geconsolideerde winst	2.885.177,67	72	3.998.512,13
Waarvan aandeel van de groep	2.872.425,53	72	3.988.658,30
Waarvan aandeel van derden	12.752,14	129	9.853,83

B.V. M
h

1.2. Ontwikkeling

Er blijkt dat de groep aan de gestelde verwachtingen voldaan heeft.

1.3. Positie

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

1.4. Risico's en onzekerheden

Wij verwijzen naar het huidige onzekere economische klimaat. Echter worden zeer grote inspanningen gedaan om het aanbod aan bouwgronden uit te breiden en dit aan commerciële prijzen.

Bij ons 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 2011 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de groep op belangrijke wijze beïnvloeden.

3. Inlichtingen over de omstandigheden die de ontwikkeling van het geconsolideerd geheel aanmerkelijk kunnen beïnvloeden

Wij voorzien geen noemenswaardige omstandigheden die de ontwikkeling van het geconsolideerd geheel in belangrijke wijze kunnen beïnvloeden.

4. Onderzoek en ontwikkeling

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

5. Informatie bij gebruik door de groep van financiële instrumenten voor zover betekenisvol

De ondernemingen Terra² en Hyboma maken gebruik van interest rate swaps ter dekking van het renterisico op hun financieringen met variabele rentevoet. Gezien de ontstane en huidige rentevoluitie is de 'marked to market' waarde van de lopende contracten per 31 december 2011 negatief. De raad van bestuur van de respectievelijke vennootschappen heeft beslist om de negatieve 'marked to market' waarde boekhoudkundig uit te drukken voor het gedeelte van de notionele bedragen van de interest rate swaps dat de saldi van de uitstaande leningen met variabele rentevoet per 31 december 2011 overtreft. Voor Terra² NV is het totaal van de notionele bedragen lager dan het saldo van de uitstaande leningen met variabele rentevoet waardoor de provisie van 103.400,00 EUR werd teruggenomen.

Voor Hyboma NV wordt hiervoor de provisie herleid tot 203.500,00 EUR.

Slot

Wij vragen u kennis te nemen van onderhavig jaarverslag en van het ontwerp van de geconsolideerde jaarrekening en ons kwijting te verlenen voor de uitgeoefende opdracht in het kader van de consolidatie.

Tot slot danken wij allen die zich in het voorbije boekjaar ingezet hebben voor de werking van de groep.

Te Kortemark, op 21 mei 2012.

De zaakvoerder van de Comm. VA KREKEDAL

Daniël VERHAEGHE

De raad van bestuur van de NV HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN

De Comm. VA KREKEDAL
Vertegenwoordigd door haar vaste
Vertegenwoordiger, de heer Daniël VERHAEGHE

De heer Wim VERHAEGHE

De heer Bart VERHAEGHE

Mevrouw Marie-José HOORELBEKE





CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA
—
HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN
DE ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS
OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING
OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31/12/2011**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over het getrouw beeld van de geconsolideerde jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen en inlichtingen.

Verklaring over de geconsolideerde jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31/12/2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 52.099.585,73 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 2.885.177,67.

Het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het opzetten, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de geconsolideerde jaarrekening die geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van het maken van fouten, bevat.

Overeenkomstig voornoemde controlenormen hebben wij rekening gehouden met de administratieve en boekhoudkundige organisatie van het geconsolideerd geheel, alsook met zijn procedures van interne controle. Wij hebben van de verantwoordelijken en van het bestuursorgaan van de vennootschap de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening. Wij hebben de gegrondheid van de waarderingsregels, van de consolidatiegrondslagen, de redelijkheid van de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen gemaakt door de vennootschap, alsook de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening als geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

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

Burgerlijke vennootschap die
de rechtsvorm van een CVBA
heeft aangenomen.

T +32 56 43 85 80
F +32 56 43 85 81

RPR Kortrijk
BE 0433.608.707



CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA – HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31/12/2011 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van het geconsolideerd geheel, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen en inlichtingen

Het opstellen en de inhoud van het geconsolideerd jaarverslag vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen en inlichtingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het geconsolideerd jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee de gezamenlijke in de consolidatie opgenomen ondernemingen worden geconfronteerd, alsook van hun positie, hun voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op hun toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Kortrijk, 22/05/2012

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

**BIJLAGE 8 - VERSLAG COMMISSARIS OVER DE OPGEMAAKTE
FINANCIERINGSTABELLEN VOOR DE EMITTENT EN HET
CONSORTIUM**



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
OVER DE OPGEMAakte FINANCIERINGSTABEL
VAN HET CONSORTIUM KREKEDAL COMM. VA –
HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN
PER 31 DECEMBER 2011
IN HET KADER VAN DE OPENBARE AANBIEDING
TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN
DOORLOPENDE OBLIGATIELENING VAN**

**TERRA² NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778**

1. Opdracht

Ondergetekende, Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte, commissaris bij Krekedal Comm. VA, werd verzocht om verslag uit te brengen over de opgemaakte financieringstabel van het consortium Krekedal Comm. VA – Hypotheekmaatschappij De Beide Vlaanderen NV per 31 december 2011 met een zelffinanciering van 2.730.590,00 EUR en een daling van de netto kassituatie van 3.169.291,01 EUR.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Als commissaris hebben wij een volkomen controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2011 van het consortium Krekedal Comm. VA – Hypotheekmaatschappij de Beide Vlaanderen NV. Over deze geconsolideerde jaarrekening werd door ons een verklaring zonder voorbehoud afgeleverd.

In het kader van het nazicht van de opgemaakte financieringstabel hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd :

- Aansluiting van de berekende bedragen in de financieringstabel met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening;
- Rekenkundige controle van de financieringstabel;
- Verificatie van de getrouwe opbouw en voorstelling van de financieringstabel, alsook van de classificatie als bronnen en aanwendungen.



3. Conclusies

- de berekende bedragen in de financieringstabel konden aangesloten worden met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening;
- de opgenomen bedragen in de financieringstabel werden correct berekend;
- de opbouw en de voorstelling van de financieringstabel, alsook de classificatie van bronnen en toepassingen zijn getrouw weergegeven.

Onderhavig verslag is bestemd voor opname in het prospectus van de openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening van Terra² en mag niet voor andere doeleinden aangewend worden.

Kortrijk, 22/08/2012

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Nikolas Vandelanotte,
Bedrijfsrevisor



**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS
OVER DE OPGEMAAKTE FINANCIERINGSTABEL
VAN TERRA² NV PER 31 DECEMBER 2011
IN HET KADER VAN DE OPENBARE AANBIEDING
TOT INSCHRIJVING IN BELGIË OP EEN
DOORLOPENDE OBLIGATIELENING VAN**

**TERRA² NV
WILGENLAAN 39
8610 KORTEMARK
0445.949.778**

1. Opdracht

Ondergetekende, Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA, vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte, commissaris bij Terra² NV, werd verzocht om verslag uit te brengen over de opgemaakte financieringstabel van Terra² NV per 31 december 2011 met een zelffinanciering van 3.681.052,42 EUR en een toename van de netto kassituatie van 150.830,13 EUR.

2. Uitgevoerde werkzaamheden

Als commissaris hebben wij een volkomen controle uitgevoerd van de jaarrekening per 31 december 2011 van Terra² NV. Over deze jaarrekening werd door ons een verklaring zonder voorbehoud afgeleverd.

In het kader van het nazicht van de opgemaakte financieringstabel hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Aansluiting van de berekende bedragen in de financieringstabel met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de jaarrekening;
- Rekenkundige controle van de financieringstabel;
- Verificatie van de getrouwe opbouw en voorstelling van de financieringstabel, alsook van de classificatie als bronnen en aanwendungen.



3. Conclusies

- de berekende bedragen in de financieringstabel konden aangesloten worden met de onderliggende informatie zoals opgenomen in de jaarrekening;
- de opgenomen bedragen in de financieringstabel werden correct berekend;
- de opbouw en de voorstelling van de financieringstabel, alsook de classificatie van bronnen en toepassingen zijn getrouw weergegeven.

Onderhavig verslag is bestemd voor opname in de aanvulling van het basisprospectus van de openbare aanbieding tot inschrijving in België op een doorlopende obligatielening van Terra² en mag niet voor andere doeleinden aangewend worden.

Kortrijk, 22/08/2012

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA
Commissaris

Vertegenwoordigd door Koen Vandelanotte,
Afwezig bij de handtekening
In opdracht Nikolas Vandelanotte
Bedrijfsrevisor

EMITTENT

TERRA² NV
Wilgenlaan 39
8610 Kortemark