



**TERRA<sup>2</sup> NV**

Naamloze vennootschap

Den Triangel 2, 8610 Kortemark

Ondernemingsnummer: BE0445.949.778

(RPR Gent – afdeling Oostende)

## **INFORMATIENOTA OVER DE AANBIEDING VAN OBLIGATIES DOOR TERRA<sup>2</sup> NV**

*Dit document is opgesteld door Terra<sup>2</sup> NV ("Terra<sup>2</sup>").*

***DIT DOCUMENT IS GEEN PROSPECTUS EN WERD NIET GECONTROLEERD DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN.***

30 september 2022

***WAARSCHUWING: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO ZIJN BELEGGING VOLLEDIG OF GEDEELTELIJK TE VERLIEZEN EN/OF HET VERWACHTE RENDEMENT NIET TE BEHALEN.***

***DE BELEGGINGSINSTRUMENTEN ZIJN NIET GENOTEERD: DE BELEGGER LOOPT HET RISICO GROTE PROBLEMEN TE ONDERVINDEN OM ZIJN POSITIE AAN EEN DERDE TE VERKOPEN INDIEN HIJ DAT ZOU WENSEN.***

### **Deel I - Belangrijkste risico's die inherent zijn aan de uitgevende instelling en de aangeboden beleggingsinstrumenten, en die specifiek zijn voor de betrokken aanbieding**

**Algemeen:** Elke belegging in de obligaties houdt belangrijke risico's in. Terra<sup>2</sup> is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren de voornaamste risico's zijn eigen aan hetzij Terra<sup>2</sup>, hetzij de sector waarin zij reeds actief is of beoogt actief te zijn en die aldus een invloed kunnen uitoefenen op het vermogen van Terra<sup>2</sup> om de verplichtingen, die zij zou aangaan in het kader van de voorgenoemde uitgifte van de obligaties, jegens de beleggers na te komen.

Al deze factoren zijn niet voorzienbare, of althans niet-volledig voorzienbare omstandigheden die zich al dan niet kunnen voordoen. Terra<sup>2</sup> is van oordeel dat de hieronder beschreven factoren een weergave zijn van de voornaamste risico's en onzekerheden die, op datum van de informatienota, relevant worden geacht in het kader van een belegging in de obligaties. Met dien verstande dat er nog andere risico's bestaan die op basis van de op dit ogenblik beschikbare informatie door Terra<sup>2</sup> niet als belangrijke risico's worden beschouwd of die zij op dit ogenblik niet kan voorzien.

De volgorde waarin de risico's besproken worden, is niet noodzakelijk een weergave van de waarschijnlijkheid waarmee ze zich kunnen voordoen noch van de omvang van hun mogelijke invloed op Terra<sup>2</sup>. Beleggers moeten zorgvuldig overwegen of een belegging in de aangeboden obligaties voor hen geschikt is in het licht van de informatie opgenomen in deze informatienota en hun persoonlijke omstandigheden. Bovendien dienen potentiële beleggers hun financiële, juridische en fiscale adviseurs te raadplegen om de risico's die gepaard gaan met een belegging in de aangeboden obligaties zorgvuldig te beoordelen.

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

- **Restrictieve kredietpolitiek van banken:** ter verstrekking van een hypothecair krediet aan potentiële klanten van Terra<sup>2</sup> vragen de financiële instellingen een eigen inspanning van circa 30%. Bij gebrek aan deze middelen, zullen deze klanten zich niet op het krediet kunnen beroepen, wat een vernauwing van de markt met zich meebrengt. Concreet zou dit voor Terra<sup>2</sup> kunnen betekenen dat er minder kandidaat-kopers zullen zijn.
- **Rentegevoeligheid van de producten van Terra<sup>2</sup>:** de producten van Terra<sup>2</sup> omvatten voornamelijk bouwgronden. De huidige trend in stijging van de rente onder de hypothecaire kredieten kan het aantal potentiële kandidaat-klanten aanzienlijk verminderen. Het verkoopcijfer van bouwgronden is in hoge mate afhankelijk van deze marktrente.
- **Schuldgraad van Terra<sup>2</sup> en het liquiditeitsrisico:** het risico bestaat dat Terra<sup>2</sup> niet in staat zal zijn om aan haar verplichtingen onder de huidige obligatielening te voldoen. De geconsolideerde schuldenlast op datum van [31 december 2021] bedraagt 45,85%. De schuld die verschuldigd is binnen de 12 komende maanden volgende op de datum van deze informatienota bedraagt 3.588.996,82. 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 Terra<sup>2</sup> liggen en bijgevolg kan Terra<sup>2</sup> niet garanderen dat zij over voldoende 'cash flow' zal beschikken om de hoofdsom en de interest op de obligaties te betalen. Indien er geen voldoende 'cash flow' is om de obligaties te betalen bij vervaldag, zal Terra<sup>2</sup> beroep moeten doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen. Daarenboven heeft Terra<sup>2</sup> naast de obligaties nog andere schulden waaraan een zekerheid werd gekoppeld. Bij faillissement of ontbinding zullen deze bevoorrechte schuldeisers eerst worden terugbetaald uit de opbrengsten van de bezwaarde activa.
- **Marktrisico met betrekking tot de bouwgrond van Terra<sup>2</sup>:** Terra<sup>2</sup> kan 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 Terra<sup>2</sup>, 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 Terra<sup>2</sup> over de jaren steeds een min of meer constante portefeuille bouwgronden aangehouden. Door het schaarser worden van de bouwgronden is het echter mogelijk dat Terra<sup>2</sup> op een punt komt waarbij zij niet meer de hoeveelheid of waarde percelen bouwgrond kan aankopen zoals zij in het verleden heeft kunnen doen. Door het inkrimpen van die markt, zou ook de omzet van Terra<sup>2</sup> 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 Terra<sup>2</sup> worden nagegaan.
- **Concurrentie-risico:** Terra<sup>2</sup> 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.
- **Concentratie-risico:** Terra<sup>2</sup> evalueert continue de concentratie van de activiteiten & portefeuille om deze zo uit te bouwen dat een te grote concentratie van zijn activiteiten vermeden wordt. Een te hoge concentratie kan dus een negatieve invloed hebben op de verkoop.
- **Personeelsrisico:** om fluctuaties in de uitvoering van de bouwwerken op te vangen wordt naast het eigen vast personeel beroep gedaan op gekwalificeerde onderaannemers om de werken tijdig op te leveren. Een tekort aan (gekwalificeerde) onderaannemers zou Terra<sup>2</sup> 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 Terra<sup>2</sup>.

- **Vergunningsprocedures en normeringen:** De huidige vergunningsprocedures van gronden worden alsmat complexer en duren langer om te bekomen bij de gemeenten. Het risico voor Terra<sup>2</sup> kan erin bestaan dat de financiering van de gronden langer zullen duren dan initieel gepland door het feit dat de door Hyboma NV (d.i. de exploitatievennootschap van de groep met als voornaamste activiteiten het ontwikkelen en verkopen van nieuwe vastgoedprojecten op bouwgronden in eigendom van Terra<sup>2</sup>) ingediende vergunning kan afgekeurd worden door de gemeente en Hyboma NV die steeds de vergunningen aanvraagt dan (i) ofwel alsnog door bezwaar in te dienen bij de Bestendige Deputatie van de provincie deze afgekeurde vergunning toch nog goedgekeurd wordt door de provincie i.p.v. de gemeente, (ii) ofwel wordt er een nieuwe aanvraag voor een gewijzigde vergunning ingediend bij de gemeente. Terra<sup>2</sup> is zelf ook onderworpen aan milieu- en ruimtelijke ordeningsreglementering maar beschermt zich hiervoor doordat dit opgenomen wordt als opschortende voorwaarde bij de aankoopovereenkomsten tussen Terra<sup>2</sup> en de eigenaar(s) van de gronden. Daarnaast leiden de strengere normeringen bij de bouw van nieuwbouwwoningen tot hogere kosten voor de kandidaat-klienten van Terra<sup>2</sup>. Het risico voor Terra<sup>2</sup> kan erin bestaan dat er hierdoor mogelijks op termijn minder kandidaat-klienten zijn ten gevolge van de hogere bouwkosten door de strengere normeringen waardoor de nieuwbouwwoningen te duur worden voor een groep van kandidaat-klienten.

#### **Voornaamste risico's die specifiek zijn voor de effecten**

- **Verhandelbaarheid, liquiditeits- en prijsvormingsrisico:** de obligaties zijn niet beursgenoteerd en er zal geen aanvraag worden ingediend tot verhandeling van de obligaties op een gereguleerde markt, georganiseerde of niet-georganiseerde markt. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat er een actieve markt voor de obligaties zal ontstaan. De markt van de obligaties kan beperkt en weinig liquide zijn. De obligaties kunnen worden overgedragen aan een andere persoon mits inachtneming van de toepasselijke gemeenrechtelijke regels en de regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De verkoop van obligaties kan leiden tot een minwaarde ten opzichte van de nominale waarde van de obligaties daar zij zullen moeten worden verkocht aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. De marktprijs op het moment van overdracht kan lager zijn dan de nominale waarde van de obligaties ten gevolge van de illiquiditeit van de obligaties, externe marktinvloeden (zoals veranderingen in de rentevoeten of volatiliteit van gelijkaardige effecten op de markt) of ten gevolge van een wijziging in de situatie van Terra<sup>2</sup>. Terra<sup>2</sup> verbindt er zich niet toe om een prijs voor obligatiehouders te bepalen op basis van de marktgegevens; de kans bestaat dat het onmogelijk zal zijn om de obligaties vervroegd te verkopen. Het kan voor een groot aantal kandidaat-investeerders moeilijk zijn om zich een sluitend oordeel te vormen omtrent de vraag of het geboden rendement een passende vergoeding is voor het risico van de aangeboden obligaties. Er zijn ter zake bijvoorbeeld geen externe bronnen beschikbaar, zoals een credit rating van kredietagentschappen of analistenrapporten van financiële analisten. Er is dus een risico dat het rendement van de obligaties het risico dat de obligaties met zich meebrengen niet navenant vergoedt, met de bijkomende moeilijkheid om dit af te toetsen wegens een gebrek aan externe bronnen of benchmarks.
- **Inflatierisico:** het inflatierisico houdt verband met de toekomstige waarde van geld. Het eigenlijke rendement van een investering in de obligaties wordt verminderd door inflatie. Hoe hoger de inflatievoet, hoe lager het eigenlijke rendement van de obligaties zal zijn. Indien de inflatievoet gelijk is aan of hoger dan de nominale opbrengst van de obligaties, dan is het eigenlijke rendement gelijk aan nul, of zal het eigenlijke rendement zelfs negatief zijn.
- **Vervroegde opeisbaarheid en vervroegde aflossing:** de obligatiehouders kunnen de terugbetaling van de obligaties vóór hun eindvervaldag niet opeisen behoudens in enkele welbepaalde gevallen. In zulke gevallen zal elke obligatiehouder (of zijn gemachtigde) het recht hebben om Terra<sup>2</sup> ervan op de hoogte te brengen dat zijn/haar obligatie onmiddellijk opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest en hierdoor wordt de obligatie onmiddellijk opeisbaar, van rechtswege en zonder andere ingebrekestelling dan de kennisgeving aan Terra<sup>2</sup>. Terra<sup>2</sup> behoudt zich bovendien het recht voor om,

met een opzeggingstermijn van minstens 30 kalenderdagen, alle obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen het hoogste bedrag van (i) de marktwaarde van de obligaties en (ii) hun nominale waarde verhoogd met alle verlopen interest tot aan de datum van terugbetaling, in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving na de uitgiftedatum van de obligaties die de betaling van de hoofdsom en/of de interest op de obligaties in het gedrang zou brengen en Terra<sup>2</sup> zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen. In beide gevallen kan er geen zekerheid worden geboden dat de obligatiehouders de op dat ogenblik ontvangen bedragen kunnen herinvesteren aan dezelfde verwachte interestvoet als de originele belegging.

- **Depositobeschermingsregeling:** de obligaties vallen niet onder enige wet die bescherming biedt ingeval Terra<sup>2</sup> in gebreke zou blijven de obligaties terug te betalen. Meer bepaald komt het Beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten, zoals opgericht door artikel 3 van de wet van 17 december 1998 tot oprichting van een beschermingsfonds voor deposito's en financiële instrumenten en tot reorganisatie van de beschermingsregelingen voor deposito's en financiële instrumenten, niet financieel tussen in geval van het in gebreke blijven van Terra<sup>2</sup>.
- **Voorrang tot terugbetaling:** de obligaties vertegenwoordigen een niet-achtergestelde, niet-bevoorrechte, niet-gewaarborgde verbintenis van Terra<sup>2</sup>. Ingeval van faillissement of vereffening van Terra<sup>2</sup>, zullen de obligatiehouders in samenloop komen met alle gewone schuldeisers van Terra<sup>2</sup>. Met betrekking tot de opbrengsten van de als zekerheid gegeven activa van Terra<sup>2</sup> zullen zij slechts na de relevante bevoorrechte schuldeisers van Terra<sup>2</sup> komen. Ingeval ook Hyboma NV, de dochtervennootschap van Terra<sup>2</sup>, failliet zou zijn of vereffend zou worden op hetzelfde moment, kunnen daarbovenop bepaalde bevoorrechte schuldeisers van Hyboma NV komen, daar Terra<sup>2</sup> voor bepaalde schulden van Hyboma NV ook zekerheden heeft geboden. In de gevallen bepaald in de desbetreffende overeenkomst zullen de gewaarborgde schuldeisers met voorrang worden betaald uit de opbrengsten van de verkoop van de activa die zij als zekerheid voor hun rechten hebben verkregen. Dit betekent dat de obligatiehouders slechts na uitbetaling van deze gewaarborgde schuldeisers recht kunnen hebben op terugbetaling uit deze opbrengsten.
- **Kredietrisico:** het risico bestaat dat Terra<sup>2</sup> niet in staat zal zijn om haar verbintenissen onder de obligaties na te komen. De obligatiehouders zijn onderhevig aan het risico dat Terra<sup>2</sup> gedeeltelijk of geheel in gebrek blijft om de hoofdsom terug te betalen of interest te betalen. De mogelijkheid tot terugbetaling hangt af van de toekomstige operationele resultaten en de huidige en toekomstige financiële verbintenissen van Terra<sup>2</sup>; deze worden beïnvloed door de situatie van de markt en bedrijfseigen factoren die vaak buiten de controle van Terra<sup>2</sup> liggen. De mogelijkheid tot terugbetaling wordt ook beïnvloed door de solvabiliteit van Hyboma NV, de dochtervennootschap waarmee Terra<sup>2</sup> met de helft van het opgehaalde kapitaal leningsovereenkomsten zal afsluiten. De financiële verbintenissen van Terra<sup>2</sup> kunnen worden beïnvloed door het kredietrisico waaraan andere vennootschappen van de groep waartoe Terra<sup>2</sup> behoort (waaronder intragroepschuldeisers) onderworpen zijn.
- **Risico met betrekking tot schommelingen in de interestvoet:** de obligaties leveren een vaste interest op tot op de vervaldag. Een stijging van interestvoeten in de markt kan derhalve de waarde en de verhandelbaarheid van de obligaties ongunstig beïnvloeden. Een belegging in de obligaties met een vaste interestvoet gaat gepaard met het risico dat latere wijzigingen in de markttrente, zoals de recente stijging van de markttrente de jongste maanden, een ongunstige invloed hebben op het rendement van de belegging ten aanzien van andere mogelijke beleggingen die beschikbaar zijn op de markt.
- **De obligaties zijn structureel achtergesteld:** een deel van de opbrengsten van Terra<sup>2</sup> kan bestaan uit dividenden die worden uitgekeerd door haar dochtervennootschappen Hyboma NV en Statiehuis NV. Indien deze dochtervennootschappen een lager of geen dividend zouden uitkeren, kan dit een invloed hebben op de opbrengsten van Terra<sup>2</sup> en aldus de mogelijkheid tot terugbetaling van de obligaties en/of de interesten daarop. De structurele achterstelling hangt niet alleen af van de *flow* van het dividend van de dochtervennootschappen maar ook aan het feit dat een gedeelte van de opbrengsten zullen worden doorgeleend aan Hyboma NV waardoor de obligatiehouders ook structureel achtergesteld zijn t.a.v. de

schuldeisers van Hyboma NV m.b.t. de doorgeleende fondsen en dat het mogelijk is dat er, in geval van te gelde maken van de activa van Hyboma NV, niet voldoende fondsen ter beschikking zullen worden gesteld om de doorgeleende fondsen terug te betalen aan Terra<sup>2</sup>.

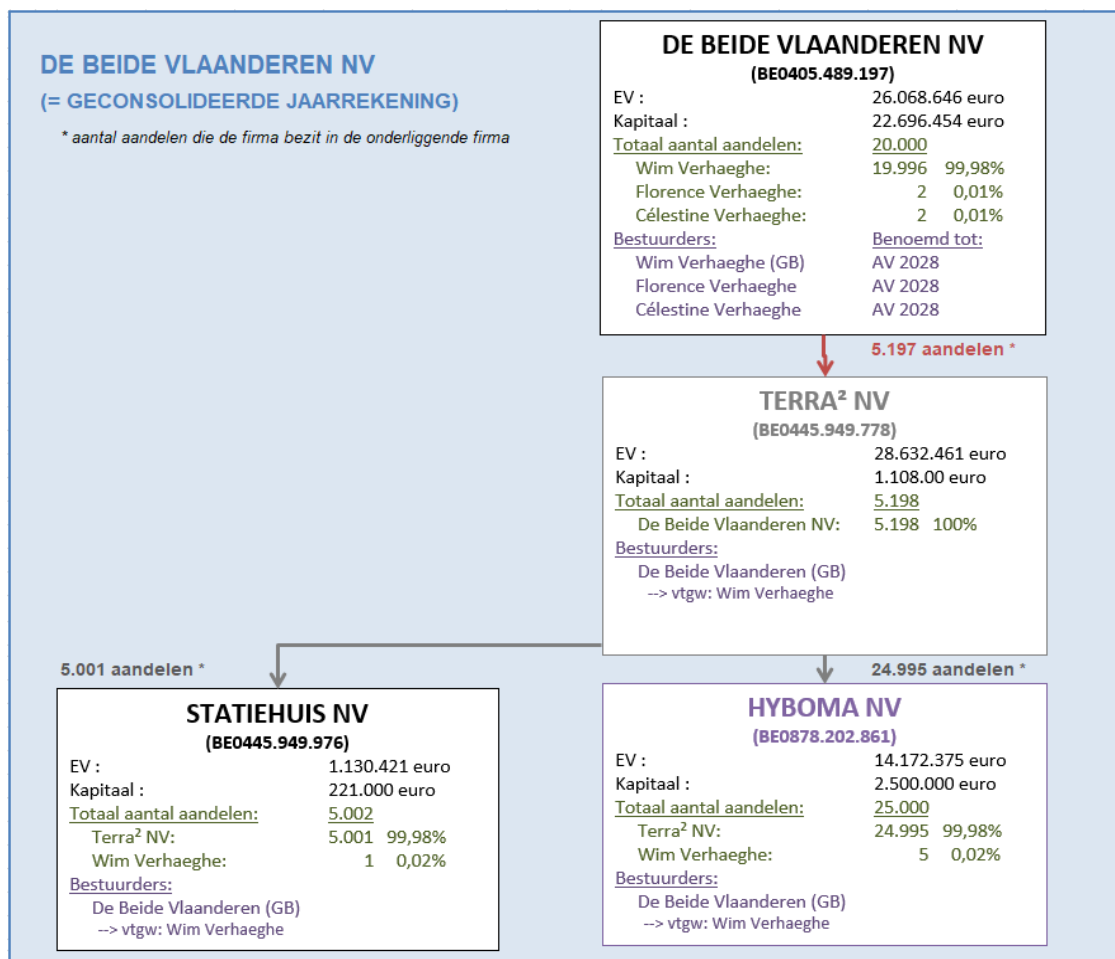
## Deel II – Informatie over de uitgevende instelling en de aanbieder van de beleggingsinstrumenten

### A. Identiteit van de uitgevende instelling

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

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

Terra<sup>2</sup> maakt deel uit van de Hyboma-groep. De organisatiestructuur van de Hyboma-groep op 30 september 2022, EV op 31 december 2021 ziet er uit als volgt:



#### 2. Beschrijving van de activiteiten van de uitgevende instelling

Naast het aanhouden van deelnemingen in Hyboma NV en Statiehuis NV bestaat de belangrijkste activiteit van Terra<sup>2</sup> 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 Terra<sup>2</sup>, waarbij Hyboma NV dan de woning in samenspraak met de klant bouwt op een bouwperceel dat zich in de portefeuille van Terra<sup>2</sup> bevindt. Op datum van 30 juni 2022 heeft Terra<sup>2</sup> effectief 708 verkavelde percelen bouwgrond te koop in portefeuille. Deze verkavelde percelen bouwgrond die te koop staan, zijn een momentopname en worden bijgehouden en berekend a.d.h.v. de

vergunde percelen bouwgrond die te koop worden gesteld verminderd met de reeds vergunde percelen bouwgrond die ondertussen verkocht en verleden zijn. Op basis van de huidige en toekomstige portefeuille kan worden geconcludeerd dat Terra<sup>2</sup> nog heel wat werkzaamheden in het vooruitzicht heeft.

Cijfermatig kunnen de belangrijkste activiteiten van Terra<sup>2</sup> op datum van 31 december 2021 als volgt onderverdeeld worden:

*Omzet*

- Verkoop gronden: 15.303.922,15 EUR

*Voornaamste andere opbrengsten*

- Ontvangen huurgelden: 37.286,20 EUR (Hiervan wordt 36.000 EUR betaald door Hyboma NV voor het huren van de kantoren die eigendom zijn van Terra<sup>2</sup>).

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

Het kapitaal van Terra<sup>2</sup> wordt vertegenwoordigd door 5.198 aandelen op naam, waarvan 99,99%, zijnde 5.197 aandelen, wordt aangehouden door De Beide Vlaanderen NV.

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

De belangrijkste intragroeptransactie bestaat erin dat Terra<sup>2</sup> per 31 december 2021 een openstaande vordering heeft op Hyboma NV onder de vorm van een intragroep lening (korte termijncrediet) ten belope van 1.417.745,89 EUR. Deze periodieke korte termijncredieten worden opgenomen om te voorzien in de actuele behoeftes van werkkapitaal en fluctueren naargelang de economische omstandigheden. Hierop werd door Terra<sup>2</sup> een jaarlijkse intrest aangerekend ten belope van 4%.

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

De raad van bestuur van Terra<sup>2</sup> bestaat uit de volgende leden:

Identiteit	Functie	Begin mandaat	Einde mandaat
De Beide Vlaanderen NV, vast vertegenwoordigd door Wim Verhaeghe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enig bestuurder</li></ul>	16/07/2021	Onbepaalde duur

De bestuurder neemt het dagelijks bestuur van Terra<sup>2</sup> waar.

**6. Totaalbedrag van de bezoldigingen van de hierboven bedoelde personen en totaalbedrag van de door Terra<sup>2</sup> of haar dochterondernemingen gereserveerde of toegerekende bedragen voor de betaling van pensioenen of soortgelijke uitkeringen**

Het totaalbedrag van de bezoldigingen, d.i. de vergoeding toegekend aan een bestuurder wegens de uitvoering van zijn mandaat, bedroeg in 2021 108.900 EUR.

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

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

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

**8. Beschrijving van de belangenconflicten**

Tot op heden zijn er geen belangenconflicten gemeld op de vergaderingen van de raad van bestuur. Aangezien de belangenconflictenprocedure zoals voorzien in artikel 7:96 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen niet van toepassing is op functionele belangenconflicten, verwijzen we naar punt 4 voor een beschrijving van de transacties met personen die verbonden zijn met Terra<sup>2</sup>.

**9. Identiteit van de commissaris**

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CV, met statutaire zetel te President Kennedypark 1A, 8500 Kortrijk, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0433.608.707, vertegenwoordigd door de heer Nikolas Vandelanotte, bedrijfsrevisor, en ingeschreven bij het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onder het nummer A02110, werd op de algemene vergadering van Terra<sup>2</sup> van 27 mei 2021 benoemd als commissaris van Terra<sup>2</sup> voor een mandaat van 3 jaar eindigend op de algemene vergadering van 2024 die de jaarrekening per 31/12/2023 goedkeurt.

**B. Financiële informatie over de uitgevende instelling**

**1. Jaarrekening van de laatste twee boekjaren**

Zie Bijlage 1.

**2. Verklaring over het werkkapitaal**

Terra<sup>2</sup> verwacht dat het werkkapitaal naar haar oordeel toereikend is om aan de huidige behoeften te voldoen voor de komende 12 maanden volgend op de datum van deze informatienota.

Indien de verwachte opbrengsten van de obligatie-uitgifte echter ontoereikend zouden zijn om alle beoogde bestemmingen te financieren, dan zal Terra<sup>2</sup> hiervoor beroep doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen.

**3. Overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast**

Gelieve hieronder een overzicht van het eigen vermogen en de schuldenlast van Terra<sup>2</sup> te willen vinden.



<b>EMITTENT</b>				
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>TOTAAL EIGEN VERMOGEN</b>	<b>27.530.077,25</b>	<b>27.536.578,00</b>	<b>28.632.461,02</b>	<b>29.378.479,20</b>
<b>Kapitaal</b>	<b>1.108.000,00</b>	<b>1.108.000,00</b>	<b>1.108.000,00</b>	<b>1.108.000,00</b>
<del>Hervaaorderingsmeerwaarden</del>	<b>811.000,00</b>	<b>811.000,00</b>	<b>811.000,00</b>	<b>811.000,00</b>
<b>Reserves</b>	<b>25.611.077,25</b>	<b>25.617.578,00</b>	<b>26.713.461,02</b>	<b>26.713.461,02</b>
Wettelijke reserves	110.800,00	110.800,00	110.800,00	110.800,00
Onbeschikbare reserves	0,00	0,00	0,00	0,00
Belastingvrije reserves	6.128,01	5.837,62	4.712,62	4.712,62
Overige belastingvrije reserves	4.329.041,45	2.576.711,04	2.710.571,52	2.710.571,52
Beschikbare reserves	21.165.107,79	22.924.229,34	23.887.376,88	23.887.376,88
<b>Overgedragen winst</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>746.018,18</b>
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>
<b>SCHULDENLAST</b>	<b>30.669.103,17</b>	<b>28.996.014,84</b>	<b>24.259.233,84</b>	<b>21.655.800,09</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	<b>18.466.652,44</b>	<b>13.108.552,02</b>	<b>14.860.670,94</b>	<b>15.253.670,94</b>
Financiële schulden	18.466.652,44	13.108.552,02	14.860.670,94	15.253.670,94
Overige schulden	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	<b>11.792.449,06</b>	<b>15.518.036,50</b>	<b>9.178.167,73</b>	<b>6.193.736,78</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	3.480.454,01	8.500.928,77	2.977.266,77	1.536.366,77
Kredietinstellingen	7.745.276,52	6.535.000,00	5.285.000,00	4.000.000,00
Handelsschulden	94.938,64	118.945,95	196.155,66	150.125,04
Schulden mbt belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	39.012,73	40.323,15	34.108,2	55.923,01
Overige schulden	432.767,16	322.838,63	502.790,73	268.475,59
<b>Overlopende rekeningen</b>	<b>410.001,67</b>	<b>369.426,32</b>	<b>220.395,17</b>	<b>208.392,37</b>

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

Er hebben zich geen belangrijke veranderingen in de financiële of handelspositie plaatsgevonden sinds 31 december 2021 bij zowel Terra<sup>2</sup> als de andere vennootschappen binnen de Hyboma-groep.

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

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

### Deel III – Informatie over de aanbieding van beleggingsinstrumenten

#### A. Beschrijving van de aanbieding

##### 1. Maximumbedrag

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

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

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

##### 3. Totaalprijs van de aangeboden beleggingsinstrumenten

Maximum 5.000.000 EUR.

##### 4. Tijdschema van de aanbieding

De inschrijvingsperiode loopt van 1 oktober 2022 tot en met 30 september 2023 om 16u00 (CET) onder voorbehoud van vervroegde afsluiting. De inschrijvingsperiode wordt vervroegd afgesloten indien het totale nominale bedrag (zijnde 5.000.000 EUR) van de obligatielening volledig is onderschreven. Bovendien kan de raad van bestuur van Terra<sup>2</sup> op elk ogenblik discretionair beslissen tot een vervroegde afsluiting tijdens de inschrijvingsperiode, zonder dat dit de reeds toegewezen obligaties in het gedrang brengt.

Beleggers die wensen in te schrijven op obligaties moeten het intekenformulier (zoals vervat op de website van Terra<sup>2</sup>) correct ingevuld en ondertekend indienen bij of opsturen naar het hoofdkantoor van Terra<sup>2</sup> (Den Triangel 2, 8610 Kortemark). Het indienen bij het hoofdkantoor kan gebeuren op werkdagen tijdens de werkuren. In elk geval dient het intekenformulier door Terra<sup>2</sup> te worden ontvangen vóór 16 uur (CET) op 30 september 2023.

De inschrijvingsprijs moet binnen de 5 werkdagen na de inschrijving worden betaald op de rekening van Terra<sup>2</sup>. De betaling wordt geacht te zijn gebeurd wanneer Terra<sup>2</sup> de betaling heeft ontvangen (valutatatum van Terra<sup>2</sup>). Indien de inschrijvingsprijs niet binnen de 10 werkdagen na de inschrijving wordt ontvangen door Terra<sup>2</sup>, wordt de inschrijving geacht vervallen te zijn. De enige geaccepteerde betalingswijze voor de inschrijvingsprijs is per overschrijving of storting op het bankrekeningnummer IBAN BE83 7310 0361 2415 BIC KRED BE BB gehouden door Terra<sup>2</sup> bij KBC Bank NV.

De obligaties worden gealloceerd op basis van het principe '*first come, first serve*'. Betalingen die zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot de inschrijving op obligaties die niet werden toegewezen, zullen door Terra<sup>2</sup> worden terugbetaald in België binnen de 5 werkdagen na de vervroegde afsluiting op de rekening aangeduid door de belegger in het intekenformulier. Beleggers kunnen geen interest vorderen op hun reeds uitgevoerde betalingen.

##### 5. Kosten ten laste van de belegger

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

#### B. Redenen voor de aanbieding

### **1. Beschrijving van het vooropgestelde gebruik van de ingezamelde bedragen**

Terra<sup>2</sup> heeft de intentie om de netto-opbrengst van de uitgifte (d.w.z. na aftrek van de door Terra<sup>2</sup> verschuldigde kosten voor het opstellen en verspreiden van het informatienota, etc. die begroot worden tussen de 2.000 à 4.000 EUR) die, in geval van een volledige onderschrijving wordt geraamd op 5.000.000 EUR, aan te wenden om: (i) in de actuele behoeftes van werkkapitaal te voorzien, met name de financiering van de aankoop van bouwgronden en/of de aflossing van bestaande kredieten voor de aankoop van bouwgronden (50%), en (ii) de activiteiten van Hyboma NV te financieren door middel van intragroepingen (50%) – deze gebeuren steeds d.m.v. periodieke korte termijnkredieten aan 4% per jaar.

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

De netto-opbrengst van de uitgifte zal worden aangewend voor de financiering van de aankoop van bouwgronden en/of aflossingen van bestaande kredieten voor de aankoop van bouwgronden alsook voor de financiering van de activiteiten van Hyboma NV bij wijze van intragroepingen. Terra<sup>2</sup> is van oordeel dat de netto-opbrengst van de uitgifte, buiten onvoorziene omstandigheden, toereikend zou moeten zijn voor de verwezenlijking van de hierboven omschreven belegging.

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

Indien de verwachte opbrengsten van de obligatie-uitgifte ontoereikend zouden zijn om alle beoogde bestemmingen te financieren, dan zal Terra<sup>2</sup> hiervoor beroep doen op externe financieringsbronnen, zijnde financiering verstrekt door kredietinstellingen of in laatste instantie bij wijze van kapitaalverhogingen.

## **Deel IV - informatie over de aangeboden beleggingsinstrumenten**

### **A. Kenmerken van de aangeboden beleggingsinstrumenten**

#### **1. Aard en categorie**

Het beleggingsinstrument is een obligatie op naam naar Belgisch recht, uitgegeven door Terra<sup>2</sup>. De obligaties geven recht op de betaling van een jaarlijkse vaste rente en zijn terugbetaalbaar tegen hun nominale waarde op de vervaldag. De toepasselijke interestvoet zal worden bekend gemaakt via de definitieve voorwaarden, gepubliceerd op de website van Terra<sup>2</sup>.

#### **2. Munt, benaming en nominale waarde**

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

#### **3. Vervaldatum, en, in voorkomend geval, terugbetalingsmodaliteiten**

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

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

De obligaties zijn niet-achtergestelde, directe en onvoorwaardelijke verbintenissen van Terra<sup>2</sup> en er zijn geen zekerheden aan verbonden. De obligaties zullen in gelijke rang (*pari passu*) staan met alle niet-bevoorrechte en niet-achtergestelde schulden van Terra<sup>2</sup> en bij insolventie zullen de obligatiehouders bijgevolg in samenloop komen met alle gewone schuldeisers van Terra<sup>2</sup>.

De tabel hieronder geeft een overzicht weer van de verschillende uitgiftes die tot op heden werden uitgegeven met daarbij het openstaand saldo per uitgifte.

Uitgifte	Openstaande obligatie
Uitgifte 16/07/14 - 16/06/15	0,00
Uitgifte 01/07/15 - 29/06/16	1.574.625,00
Uitgifte 01/07/16 - 29/06/17	1.696.869,80
Uitgifte 11/10/17 - 10/10/18	1.812.218,02
Uitgifte 01/10/18 - 30/09/19	263.500,00
Uitgifte 01/10/19 - 30/09/20	4.516.738,65
Uitgifte 01/10/20 - 30/09/21	4.769.219,47
Uitgifte 01/10/21 - 30/09/22	1.065.753,83
<b>Totaal</b>	<b>15.698.924,77</b>

##### 5. Eventuele beperkingen van de vrije overdracht van de beleggingsinstrumenten

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

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

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

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

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

De vastgestelde interestvoeten zijn toepasselijk vanaf de inschrijvingsdag zoals vermeld in de definitieve voorwaarden. Terra<sup>2</sup> zal vóór het begin van de inschrijvingsperiode de jaarlijkse interestvoeten per looptijd vaststellen. De 1<sup>e</sup> en de 16<sup>de</sup> van de maand kunnen de interestvoeten worden gewijzigd door Terra<sup>2</sup>.

Hoewel Terra<sup>2</sup> zich het recht voorbehoudt om de interestvoeten te wijzigen, blijft de toepasselijke interest voor de hele looptijd diegene die van toepassing was op het moment van de inschrijving. De gewijzigde interestvoeten zijn enkel van toepassing op inschrijvingen na dergelijke wijziging. De vaste interestvoet, die op jaarbasis minimum 0,50% en maximum 8,00% bedraagt, wordt vastgesteld door Terra<sup>2</sup> 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 Terra<sup>2</sup>). 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 Terra<sup>2</sup>, [www.terra2.be/beleggingen](http://www.terra2.be/beleggingen). Het ontwerp van de definitieve voorwaarden wordt aangehecht aan deze informatienota als Bijlage 2.

#### **7. Dividendbeleid**

Niet van toepassing.

#### **8. Datums waarop de rente of het dividend wordt uitgekeerd**

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

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

Niet van toepassing.

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

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

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

#### **A. Andere kenmerken van de obligaties**

##### Vervroegde aflossing

In de volgende gevallen: (i) het wijzigen van wetgeving waaraan Terra<sup>2</sup> onderhevig is, waardoor het voor Terra<sup>2</sup> onwettelijk wordt om haar verplichtingen onder de obligaties na te komen, (ii) het niet betalen van de interest of de hoofdsom binnen 5 werkdagen na hun vervaldag, (iii) het niet naleven gedurende 15 werkdagen door Terra<sup>2</sup> van haar verplichtingen zoals bepaald in deze informatienota, na ontvangst van een ingebrekestelling verzonden door de obligatiehouder aan Terra<sup>2</sup>, (iv) een herstructurering van Terra<sup>2</sup> met een wezenlijke vermindering van haar patrimonium tot gevolg en waardoor de belangen van de obligatiehouders worden geschaad, (v) staking van betaling door Terra<sup>2</sup> of aanstelling bij Terra<sup>2</sup> 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 Terra<sup>2</sup> opgelegde maatregel of (vi) het overlijden van de obligatiehouder waarbij door de notaris of de familie, die de erfenis regelt, de terugbetaling gevraagd wordt, zal elke obligatiehouder of zijn gemachtigde het recht hebben om Terra<sup>2</sup> per aangetekende brief ervan op de hoogte te brengen dat zijn of haar obligatie onmiddellijk

opeisbaar en terugbetaalbaar wordt tegen de nominale waarde, verhoogd met de verlopen interest, vanaf de ontvangst van de kennisgeving door Terra<sup>2</sup>.

#### Vervroegde terugbetaling

Terra<sup>2</sup> behoudt zich het recht voor om, met een opzeggingstermijn van minstens 30 kalenderdagen, alle obligaties vervroegd terug te betalen, op ieder ogenblik, tegen het hoogste bedrag van (i) de marktwaarde van de obligaties en (ii) hun nominale waarde verhoogd met alle verlopen interest tot aan de datum van terugbetaling, in geval van een wijziging van de Belgische fiscale wetgeving en reglementering of een wijziging in de toepassing of interpretatie van die wetgeving na de uitgiftedatum van de obligaties die de betaling van de hoofdsom en/of de interest op de obligaties in het gedrang zou brengen en Terra<sup>2</sup> zou verplichten om bijkomende bedragen te betalen om de betaling van de oorspronkelijk bepaalde bedragen en de interest te garanderen. Er mogen aan de consument geen kosten (zoals afwikkelingskosten) worden aangerekend voor de vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst.

#### Negatieve zekerheid

Terra<sup>2</sup> verbindt zich ertoe om, voor de duur van de obligaties, tot de effectieve terugbetaling van het kapitaal en de rente van de obligaties, haar activa niet te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten ten gunste van andere schuldeisers tenzij, in dezelfde rangorde, de obligaties daarvan meegenieten. Het voorgaande doet evenwel geen afbreuk aan: (i) het recht van Terra<sup>2</sup> om haar activa te bezwaren met zakelijke zekerheden of andere voorrechten te stellen ten gunste van andere personen dan schuldeisers, (ii) het recht of de verplichting van Terra<sup>2</sup> om haar activa te bezwaren of te laten bezwaren met zekerheden of voorrechten, zoals deze die uit dwingende bepalingen van enige toepasselijke wet voortvloeien of (iii) het recht van Terra<sup>2</sup> zekerheden te vestigen op bepaalde activa met het oogmerk dergelijke activa te financieren. De negatieve zekerheid verbiedt *in concreto* namelijk niet dat Hyboma NV haar activa ten gunste van haar eigen schuldeisers (incl. banken of eventuele obligatiehouders) bezwaart en Terra<sup>2</sup> zekerheden (in het bijzonder hypotheek en/of hypothecaire volmacht) aan banken verleent.

**Belastingstelsel in België** *De onderstaande informatie is van algemene aard en heeft niet de bedoeling alle fiscale aspecten van de obligaties te behandelen. In sommige gevallen kunnen andere regels van toepassing zijn. Bovendien kan de fiscale reglementering en de interpretatie ervan in de loop van de tijd veranderen. Aangezien de obligaties enkel aan Belgische inwoners zullen worden aangeboden, wordt hierna enkel het fiscale stelsel van de obligaties in hoofde van Belgische inwoners (natuurlijke personen, vennootschappen en rechtspersonen) behandeld. Kandidaat-beleggers die nadere toelichtingen wensen over de fiscale gevolgen van de aankoop, het bezit en de overdracht van de obligaties worden verzocht de financiële en fiscale adviseurs te raadplegen op wie zij gewoonlijk een beroep doen.*

#### Belgische roerende voorheffing

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

## Belgische inkomstenbelasting

### 1) Natuurlijke personen inwoners van België

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

### 2) Vennootschappen inwoners van België

Vennootschappen die inwoners zijn van België (namelijk vennootschappen onderworpen aan de Belgische vennootschapsbelasting) zullen op de interestbetalingen gedaan op de obligaties en meerwaarden gerealiseerd met betrekking tot de obligaties onderworpen zijn aan Belgische vennootschapsbelasting, tegen het standaardtarief van momenteel 25% (vanaf aanslagjaar 2022) of het verlaagde tarief van momenteel 20% (vanaf aanslagjaar 2022) dat van toepassing is op kleine vennootschappen op de eerste schijf van 100.000 EUR en mits aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Minderwaarden gerealiseerd naar aanleiding van de verkoop van de obligaties zijn in principe fiscaal aftrekbaar. De ingehouden roerende voorheffing kan in principe worden verrekend met de verschuldigde vennootschapsbelasting.

### 3) Rechtspersonen inwoners van België

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

## **B. Klachten over financiële producten**

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

**Bijlage 1 - Jaarrekeningen van Terra<sup>2</sup> op 31 december 2021 en 31 december 2020  
en verslagen van de commissaris in verband daarmee**



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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam : **TERRA2**  
Rechtsvorm : Naamloze vennootschap  
Adres : Den Triangel Nr : 2 Bus :  
Postnummer : 8610 Gemeente : Kortemark  
Land : België  
Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oostende  
Internetadres : <http://www.hyboma.be>  
E-mailadres :

Ondernemingsnummer

Datum van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt

Deze neerlegging betreft :

de JAARREKENING in  goedgekeurd door de algemene vergadering van

de ANDERE DOCUMENTEN

met betrekking tot

het boekjaar dat de periode dekt van  tot

het vorige boekjaar van de jaarrekening van  tot

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

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

VOL-kap 6.1, VOL-kap 6.2.1, VOL-kap 6.2.2, VOL-kap 6.2.3, VOL-kap 6.2.4, VOL-kap 6.2.5, VOL-kap 6.3.2, VOL-kap 6.3.3, VOL-kap 6.3.4, VOL-kap 6.3.5, VOL-kap 6.3.6, VOL-kap 6.4.2, VOL-kap 6.4.3, VOL-kap 6.5.2, VOL-kap 6.6, VOL-kap 6.7.2, VOL-kap 6.8, VOL-kap 6.11, VOL-kap 6.12, VOL-kap 6.17, VOL-kap 6.18.1, VOL-kap 6.18.2, VOL-kap 6.20, VOL-kap 9, VOL-kap 11, VOL-kap 12, VOL-kap 13, VOL-kap 14, VOL-kap 15

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

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**De Beide Vlaanderen NV**

0405489197

Den Triangel 2

8610 Kortemark

BELGIË

Begin van het mandaat : 2021-07-16

Einde van het mandaat :

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Verhaeghe Wim

Wilgenlaan 44

8610 Kortemark

BELGIË

**Krekedal BV**

0475704529

Den Triangel 2

8610 Kortemark

BELGIË

Begin van het mandaat : 2016-09-14

Einde van het mandaat : 2021-07-16

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Verhaeghe Célestine

Blanchestraat 37

1060 Sint-Gillis

BELGIË

**Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA (B00083)**

0433608707

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIË

Begin van het mandaat : 2021-05-27

Einde van het mandaat : 2024-05-23

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door :

Vandelanotte Nikolas (A02110)

President Kennedypark 1A

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 vennootschap\*,
- 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.)

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschapsnummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b>	6.1	20		
<b>VASTE ACTIVA</b>		21/28	<b><u>7.954.912</u></b>	<b><u>7.982.421</u></b>
<b>Immateriële vaste activa</b>	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b>	6.3	22/27	<b>233.510</b>	<b>261.019</b>
Terreinen en gebouwen		22	233.510	261.019
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		
<b>Financiële vaste activa</b>	6.4/6.5.1	28	<b>7.721.403</b>	<b>7.721.403</b>
Verbonden ondernemingen	6.15	280/1	7.721.403	7.721.403
Deelnemingen		280	7.721.403	7.721.403
Vorderingen		281		
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	6.15	282/3		
Deelnemingen		282		
Vorderingen		283		
Andere financiële vaste activa		284/8		
Aandelen		284		
Vorderingen en borgtochten in contanten		285/8		

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		29/58	<b>44.953.571</b>	<b>48.579.485</b>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b>		29		
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b>		3	<b>34.910.839</b>	<b>39.107.570</b>
Vorraden		30/36	34.910.839	39.107.570
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32	34.910.839	39.107.570
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35		
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b>		40/41	<b>7.612.477</b>	<b>8.412.908</b>
Handelsvorderingen		40	91.429	3.344.023
Overige vorderingen		41	7.521.048	5.068.885
<b>Geldbeleggingen</b>	6.5.1/6.6	50/53		
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53		
<b>Liquide middelen</b>		54/58	<b>2.409.460</b>	<b>1.048.692</b>
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.6	490/1	<b>20.795</b>	<b>10.315</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>		20/58	<b>52.908.483</b>	<b>56.561.906</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b>				
<b>Inbreng</b>		10/15	<b><u>28.632.461</u></b>	<b><u>27.536.578</u></b>
Kapitaal	6.7.1	10/11	<b>1.108.000</b>	<b>1.108.000</b>
Geplaatst kapitaal		10	1.108.000	1.108.000
Niet-opgevraagd kapitaal		100	1.108.000	1.108.000
Buiten kapitaal		101		
Uitgiftepremies		11		
Andere		1100/10		
		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b>		12	<b>811.000</b>	<b>811.000</b>
<b>Reserves</b>		13	<b>26.713.461</b>	<b>25.617.578</b>
Onbeschikbare reserves		130/1	110.800	110.800
Wettelijke reserve		130	110.800	110.800
Statutair onbeschikbare reserves		1311		
Inkoop eigen aandelen		1312		
Financiële steunverlening		1313		
Overige		1319		
Belastingvrije reserves		132	2.715.284	2.582.549
Beschikbare reserves		133	23.887.377	22.924.229
<b>Overgedragen winst (verlies)</b>	(+)/(-)	14		
<b>Kapitaalsubsidies</b>		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b>		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b>		16	<b><u>16.788</u></b>	<b><u>29.313</u></b>
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>		160/5	<b>15.217</b>	<b>27.367</b>
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Belastingen		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		0
Overige risico's en kosten	6.8	164/5	15.217	27.367
<b>Uitgestelde belastingen</b>		168	<b>1.571</b>	<b>1.946</b>

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b>		17/49	<b>24.259.234</b>	<b>28.996.015</b>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b>	6.9	17	<b>14.860.671</b>	<b>13.108.552</b>
Financiële schulden		170/4	14.860.671	13.108.552
Achtergestelde leningen		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171	14.801.921	13.034.802
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	58.750	73.750
Overige leningen		174		
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b>	6.9	42/48	<b>9.178.168</b>	<b>15.518.037</b>
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	2.977.267	8.500.929
Financiële schulden		43	5.285.000	6.535.000
Kredietinstellingen		430/8	5.285.000	6.535.000
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	196.156	118.946
Leveranciers		440/4	196.156	118.946
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	6.9	45	216.955	40.323
Belastingen		450/3	190.539	21.460
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	26.416	18.863
Overige schulden		47/48	502.791	322.839
<b>Overlopende rekeningen</b>	6.9	492/3	<b>220.395</b>	<b>369.426</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>		10/49	<b>52.908.483</b>	<b>56.561.906</b>

**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>		70/76A	<b>15.589.062</b>	<b>8.688.185</b>
Omzet	6.10	70	15.303.922	8.525.597
Vorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname)	(+)/(-)	71		
Geproduceerde vaste activa		72		
Andere bedrijfsopbrengsten	6.10	74	285.140	162.587
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	6.12	76A		
<b>Bedrijfskosten</b>		60/66A	<b>13.405.678</b>	<b>7.505.044</b>
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	12.838.248	6.881.723
Aankopen		600/8	8.641.518	5.805.546
Vorraad: afname (toename)	(+)/(-)	609	4.196.730	1.076.177
Diensten en diverse goederen		61	247.442	272.574
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(+)/(-)	6.10 62	196.903	182.060
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	27.509	27.509
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 631/4		
Vorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-)	6.10 635/8	-12.150	
Andere bedrijfskosten	6.10	640/8	107.726	141.178
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	(-)	649		
Niet-recurrente bedrijfskosten	6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b>	(+)/(-)	9901	<b>2.183.384</b>	<b>1.183.140</b>



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b>		75/76B	<b>168.806</b>	<b>101.696</b>
Recurrente financiële opbrengsten		75	168.806	101.696
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750		
Opbrengsten uit vlottende activa		751	168.803	99.947
Andere financiële opbrengsten	6.11	752/9	3	1.749
Niet-recurrente financiële opbrengsten	6.12	76B		
<b>Financiële kosten</b>		65/66B	<b>664.546</b>	<b>850.449</b>
Recurrente financiële kosten	6.11	65	664.546	850.449
Kosten van schulden		650	619.192	784.094
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)	(+)/(-)	651		
Andere financiële kosten		652/9	45.354	66.355
Niet-recurrente financiële kosten	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting</b>	(+)/(-)	9903	<b>1.687.644</b>	<b>434.387</b>
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b>		780	<b>375</b>	<b>375</b>
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b>	(+)/(-)	6.13 67/77	<b>592.136</b>	<b>429.096</b>
Belastingen		670/3	592.136	429.096
Regularisering van belastingen en terugnemning van voorzieningen voor belastingen		77		0
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9904	<b>1.095.883</b>	<b>5.666</b>
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b>		789	<b>498.765</b>	<b>1.901.125</b>
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b>		689	<b>631.500</b>	<b>147.670</b>
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b>	(+)/(-)	9905	<b>963.148</b>	<b>1.759.122</b>

**RESULTAATVERWERKING**

**Te bestemmen winst (verlies)**

Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar  
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar

**Onttrekking aan het eigen vermogen**

aan de inbreng  
aan de reserves

**Toevoeging aan het eigen vermogen**

aan de inbreng  
aan de wettelijke reserve  
aan de overige reserves

**Over te dragen winst (verlies)**

**Tussenkost van de vennoten in het verlies**

**Uit te keren winst**

Vergoeding van de inbreng  
Bestuurders of zaakvoerders  
Werknemers  
Andere rechthebbenden

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(+)/(-)	9906	<b>963.148</b>	<b>1.759.122</b>
(+)/(-)	(9905)	963.148	1.759.122
(+)/(-)	14P		
	791/2		
	791		
	792		
	691/2	<b>963.148</b>	<b>1.759.122</b>
	691		
	6920		
	6921	963.148	1.759.122
(+)/(-)	(14)		
	794		
	694/7		
	694		
	695		
	696		
	697		

## TOELICHTING

## STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191P	XXXXXXXXXX	787.225
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8161		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8171		
Overboekingen van een post naar een andere	(+)/(-) 8181		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b>	8191	787.225	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251P	XXXXXXXXXX	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8211		
Verworven van derden	8221		
Afgeboekt	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b>	8251		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321P	XXXXXXXXXX	526.206
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt	8271	27.509	
Teruggenomen	8281		
Verworven van derden	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere	(+)/(-) 8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b>	8321	553.715	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b>	(22)	<b>233.510</b>	

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN**

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

Overige mutaties

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

**GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR**

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8391P		<b>6.910.403</b>
8361		
8371		
(+)/(-) 8381		
8391	<b>6.910.403</b>	
8451P	<b>XXXXXXXXXX</b>	<b>811.000</b>
8411		
8421		
8431		
(+)/(-) 8441		
8451	<b>811.000</b>	
8521P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
8471		
8481		
8491		
8501		
(+)/(-) 8511		
8521		
8551P	<b>XXXXXXXXXX</b>	
(+)/(-) 8541		
8551		
(280)	<b><u>7.721.403</u></b>	
281P	<b><u>XXXXXXXXXX</u></b>	
8581		
8591		
8601		
8611		
(+)/(-) 8621		
(+)/(-) 8631		
(281)		
8651		

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten				Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening			
	Aard	rechtstreeks		dochter s	Jaarrekening per	Muntco de	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%	%			(+ ) of (-) (in eenheden)	
<b>Hyboma</b> 0878202861 Den Triangel 2 8610 Kortemark BELGIË	Gewone aandelen	24.995	99,98		2021-12-31	EUR	14.172.375	5.182.445
<b>Klaribo</b> 0425023019 Den Triangel 2 8610 Kortemark BELGIË	Gewone aandelen	11.999	99,99		2021-12-31	EUR	2.442.599	25.820
<b>Statiehuis</b> 0445949976 Den Triangel 2 8610 Kortemark BELGIË	Gewone aandelen	5.001	99,98		2021-12-31	EUR	1.130.421	94.771

## STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

### STAAT VAN HET KAPITAAL

#### Kapitaal

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal

Soorten aandelen

Aandelen op naam

Gedematerialiseerde aandelen

#### Niet-gestort kapitaal

Niet-opgevraagd kapitaal

Opgevraagd, niet-gestort kapitaal

Aandeelhouders die nog moeten volstorten

#### Eigen aandelen

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag

Aantal aandelen

#### Verplichtingen tot uitgifte van aandelen

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop

Bedrag van het te plaatsen kapitaal

Maximum aantal uit te geven aandelen

#### Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal

#### 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	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	1.108.000
(100)	1.108.000	

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
8702	XXXXXXXXXX	5.198
8703	XXXXXXXXXX	

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

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

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

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

Boekjaar

## STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)

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

## Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

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

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

## Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar

## Financiële schulden

Achtergestelde leningen

Niet-achtergestelde obligatieleningen

Leasingschulden en soortgelijke schulden

Kredietinstellingen

Overige leningen

## Handelsschulden

Leveranciers

Te betalen wissels

Vooruitbetalingen op bestellingen

Overige schulden

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

Codes	Boekjaar
8801	2.977.267
8811	
8821	2.962.267
8831	
8841	15.000
8851	
8861	
8871	
8881	
8891	
8901	
(42)	<b>2.977.267</b>
8802	14.820.957
8812	
8822	14.762.207
8832	
8842	58.750
8852	
8862	
8872	
8882	
8892	
8902	
8912	<b>14.820.957</b>
8803	39.714
8813	
8823	39.714
8833	
8843	
8853	
8863	
8873	
8883	
8893	
8903	
8913	<b>39.714</b>



**GEWAARBORGDE SCHULDEN (BEGREPEN IN DE POSTEN 17 EN 42/48 VAN DE PASSIVA)****Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

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

Codes	Boekjaar
8921	
8931	
8941	
8951	
8961	
8971	
8981	
8991	
9001	
9011	
9021	
9051	
9061	
8922	5.358.750
8932	
8942	
8952	
8962	5.358.750
8972	
8982	
8992	
9002	
9012	
9022	
9032	
9042	
9052	
9062	<b>5.358.750</b>

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

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

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

Codes	Boekjaar
9072	
9073	7.692
450	182.846
9076	
9077	26.416

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN****Belastingen (posten 450/3 en 179 van de passiva)**

Vervallen belastingschulden
Niet-vervallen belastingschulden
Geraamde belastingschulden

**Bezoldigingen en sociale lasten (posten 454/9 en 179 van de passiva)**

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

Boekjaar

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

**BEDRIJFSRESULTATEN****BEDRIJFSOPBRENGSTEN****NETTO-OMZET**

Uitsplitsing per bedrijfscategorie

Uitsplitsing per geografische markt

**Andere bedrijfsopbrengsten**

Exploitatiesubsidies en vanwege de overheid ontvangen compenserende bedragen

**BEDRIJFSKOSTEN**

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

Totaal aantal op de afsluitingsdatum

Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten

Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren

**Personeelskosten**

Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen

Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen

Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen

Andere personeelskosten

Ouderdoms- en overlevingspensioenen

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
740		
9086	4	3
9087	2,6	2,6
9088	4.317	4.409
620	141.442	131.591
621	29.513	29.665
622	2.938	3.415
623	23.009	17.390
624		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Voorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)	(+)/(-) 635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt	9110		
Teruggenomen	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt	9112		
Teruggenomen	9113		
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen	9115		
Bestedingen en terugnemingen	9116	12.150	
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen	640	93.837	136.279
Andere	641/8	13.889	4.899
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9098		
Kosten voor de vennootschap	617		

**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**

Codes	Boekjaar
9134	<b>591.530</b>
9135	408.684
9136	0
9137	182.846
9138	<b>606</b>
9139	606
9140	

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

Boekjaar

**Bronnen van belastinglatenties**

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

- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

**BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN****In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde**

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

**Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van**

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9145	0	0
9146	27	2.446
9147	40.690	34.676
9148	210.718	231.202

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**

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

**Waarvan**

Door de vennootschap geëndosseerde handelseffecten in omloop

Door de vennootschap getrokken of voor aval getekende handelseffecten

Maximumbedrag ten belope waarvan andere verplichtingen van derden door de vennootschap zijn gewaarborgd

**ZAKELIJKE ZEKERHEDEN**

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Bedrag van de inschrijving

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

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

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

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

Boekwaarde van de bezwaarde activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

Bedrag van de niet-betaalde prijs

Codes	Boekjaar
9149	
9150	
9151	
9153	
91611	25.678.350
91621	455.000
91631	52.006.433
91711	
91721	1.239.468
91811	
91821	
91911	
91921	
92011	
92021	

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

Hypotheken

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91612 25.678.350

Bedrag van de inschrijving

91622 225.000

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

91632 19.034.433

Pand op het handelsfonds

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt

91712

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

91722

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

Boekwaarde van de bezwaarde activa

91812

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91822

Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa

Bedrag van de betrokken activa

91912

Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

91922

Voorrecht van de verkoper

Boekwaarde van het verkochte goed

92012

Bedrag van de niet-betaalde prijs

92022

Codes	Boekjaar
91612	25.678.350
91622	225.000
91632	19.034.433
91712	
91722	
91812	
91822	
91912	
91922	
92012	
92022	

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

**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**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

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

**Beknopte beschrijving**

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN**

**Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk**

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Codes	Boekjaar
9220	

**AARD EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN MATERIËLE GEBEURTENISSEN DIE ZICH NA BALANSDATUM HEBBEN VOORGEDAAN en die niet in de resultatenrekening of balans worden weergegeven**

Boekjaar

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

Boekjaar

**AARD, ZAKELIJK DOEL EN FINANCIËLE GEVOLGEN VAN BUITENBALANS REGELINGEN**

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

Boekjaar

**ANDERE NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN (met inbegrip van deze die niet kunnen worden becijferd)**

Boekjaar



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

**VERBONDEN ONDERNEMINGEN**

**Financiële vaste activa**

Deelnemingen

Achtergestelde vorderingen

Andere vorderingen

**Vorderingen**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Geldbeleggingen**

Aandelen

Vorderingen

**Schulden**

Op meer dan één jaar

Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

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

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

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen**

**Financiële resultaten**

Opbrengsten uit financiële vaste activa

Opbrengsten uit vlottende activa

Andere financiële opbrengsten

Kosten van schulden

Andere financiële kosten

**Realisatie van vaste activa**

Verwezenlijkte meerwaarden

Verwezenlijkte minderwaarden

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
(280/1)	<b>7.721.403</b>	<b>7.721.403</b>
(280)	7.721.403	7.721.403
9271		
9281		
9291	<b>1.417.746</b>	<b>3.204.341</b>
9301		
9311	1.417.746	3.204.341
9321		
9331		
9341		
9351		<b>0</b>
9361		
9371		0
9381	19.259.433	27.242.433
9391	19.259.433	27.242.433
9401		
9421		0
9431	154.628	94.449
9441		
9461		0
9471		
9481		
9491		

**GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Persoonlijke en zakelijke zekerheden**

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

**Andere betekenisvolle financiële verplichtingen****ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT****Financiële vaste activa**

- Deelnemingen
- Achtergestelde vorderingen
- Andere vorderingen

**Vorderingen**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

**Schulden**

- Op meer dan één jaar
- Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9253		
9263		
9273		
9283		
9293		
9303		
9313		
9353		
9363		
9373		
9383		
9393		
9403		
9252		
9262		
9272		
9282		
9292		
9302		
9312		
9352		
9362		
9372		

**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

Boekjaar

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET****BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN****Uitstaande vorderingen op deze personen**

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

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel****Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel****Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon**

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

**DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)****Bezoldiging van de commissaris(sen)****Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)**

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	<b>8.258</b>
95061	
95062	
95063	0
95081	
95082	
95083	0

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

**WAARDERINGSREGELS**

## SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

## I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.  
De waarderingsregels werden ten opzichte van het vorige boekjaar qua verwoording of toepassing niet gewijzigd.  
De resultatenrekening wordt niet op belangrijke wijze beïnvloed door opbrengsten en kosten die aan een vorig boekjaar moeten worden toegerekend.

## II. BIJZONDERE REGELS

## MATERIELE VASTE ACTIVA

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

## AFSCHRIJVINGEN GEBOEKT TIJDENS HET BOEKJAAR:

Afschrijvingspercentages

Methode Basis Hoofdsom Bijkomende kosten

Min. - Max. Min. - Max.

1. Oprichtingskosten

2. Immateriële vaste activa

3. Industriële, administratieve of commerciële gebouwen (\*) L NG 5,00 10,00

4. Installaties, machines en uitrusting (\*)

5. Rollend materieel (\*)

6. Kantooarmaterieel 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

Voorraden 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.

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

**JAARVERSLAG**

**TERRA<sup>2</sup>**

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

---

## Jaarverslag van de bestuurder aan de jaarvergadering over de jaarrekening per 31 december 2021

---

Geachte vennoten,

Ik heb de eer u, in toepassing van de artikelen 3:5 en 3:6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, verslag uit te brengen over ons beleid en de gang van zaken van de vennootschap tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 31 december 2021.

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

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

#### ***1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten***

##### **Vergelijking met vorig boekjaar**

De vennootschap heeft het afgelopen boekjaar een te bestemmen winst van het boekjaar van € 963.147,54 tegenover een te bestemmen winst van het boekjaar ten bedrage van € 1.759.121,55 op het einde van vorig boekjaar.

##### **De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:**

Balanstotaal	52.908.482,73
Omzet	15.303.922,15
Te bestemmen winst van het boekjaar	963.147,54
Overgedragen winst van vorig boekjaar	0,00
Te bestemmen winst (+)	963.147,54
Toevoeging aan de wettelijke reserves	0,00
Toevoeging aan de overige reserves	963.147,54

## Balans na resultaatverwerking

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

<b>ACTIVA</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>%</b>
Immateriële vaste activa	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Materiële vaste activa	233 509,55	0,44%	261 018,70	0,46%
Financiële vaste activa	7 721 402,52	14,59%	7 721 402,52	13,65%
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>7 954 912,07</b>	<b>15,04%</b>	<b>7 982 421,22</b>	<b>14,11%</b>
Vorderingen op meer dan één jaar	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorraden en bestellingen in uitvoering	34 910 839,21	65,98%	39 107 569,60	69,14%
Vorderingen op minder dan één jaar	7 612 476,84	14,39%	8 412 907,99	14,87%
Geldbeleggingen	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Liquide middelen	2 409 459,82	4,55%	1 048 691,77	1,85%
Overlopende rekeningen	20 794,79	0,04%	10 315,27	0,02%
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>44 953 570,66</b>	<b>84,96%</b>	<b>48 579 484,63</b>	<b>85,89%</b>
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b>	<b>52 908 482,73</b>	<b>100,00%</b>	<b>56 561 905,85</b>	<b>100,00%</b>

<b>PASSIVA</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>%</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>%</b>
Kapitaal	1 108 000,00	2,09%	1 108 000,00	1,96%
Uitgiftepremies	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Herwaarderingsmeerwaarden	811 000,00	1,53%	811 000,00	1,43%
Reserves	26 713 461,02	50,49%	25 617 578,00	45,29%
Overgedragen winst (verlies)	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Kapitaalsubsidies	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorschot aan de vennoten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>28 632 461,02</b>	<b>54,12%</b>	<b>27 536 578,00</b>	<b>48,68%</b>
Voorzieningen	15 217,00	0,03%	27 367,14	0,05%
Uitgestelde belastingen	1 570,87	0,00%	1 945,87	0,00%
<b>VOORZIENINGEN &amp; UITGESTELDE BELAST.</b>	<b>16 787,87</b>	<b>0,03%</b>	<b>29 313,01</b>	<b>0,05%</b>
Schulden op meer dan één jaar	14 860 670,94	28,09%	13 108 552,02	23,18%
Schulden op ten hoogste één jaar	9 178 167,73	17,35%	15 518 036,50	27,44%
Overlopende rekeningen	220 395,17	0,42%	369 426,32	0,65%
<b>SCHULDEN</b>	<b>24 259 233,84</b>	<b>45,85%</b>	<b>28 996 014,84</b>	<b>51,26%</b>
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b>	<b>52 908 482,73</b>	<b>100,00%</b>	<b>56 561 905,85</b>	<b>100,00%</b>

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's worden afgeleid :

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Liquiditeit	4,78	3,06
Solvabiliteit	54,1%	48,7%

## Resultatenrekening

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

	31.12.2021	%	31.12.2020	%
<b>Bedrijfsopbrengsten</b>	<b>15 589 062,40</b>	<b>101,86%</b>	<b>8 688 184,65</b>	<b>101,91%</b>
Omzet	15 303 922,15	100,00%	8 525 597,19	100,00%
Wijziging in de voorraad goederen	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Andere bedrijfsopbrengsten	285 140,25	1,86%	162 587,46	1,91%
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>Bedrijfskosten</b>	<b>-13 405 678,11</b>	<b>-87,60%</b>	<b>-7 505 044,34</b>	<b>-88,03%</b>
Handelsgoederen, grond- & hulpstoffen	-12 838 247,98	-83,89%	-6 881 722,90	-80,72%
Diensten en diverse goederen	-247 441,92	-1,62%	-272 573,76	-3,20%
Bezoldigingen	-196 903,20	-1,29%	-182 060,14	-2,14%
Afschrijvingen & waardeverminderingen	-27 509,15	-0,18%	-27 509,15	-0,32%
Waardevermindering op voorraden, BIU	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Voorzieningen	12 150,14	0,08%	0,00	0,00%
Andere bedrijfskosten	-107 726,00	-0,70%	-141 178,39	-1,66%
Niet-recurrente bedrijfskosten	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>BEDRIJFSWINST</b>	<b>2 183 384,29</b>	<b>14,27%</b>	<b>1 183 140,31</b>	<b>13,88%</b>
<b>Financiële opbrengsten</b>	168 805,70	1,10%	101 695,75	1,19%
<b>Financiële kosten</b>	-664 545,70	-4,34%	-850 449,36	-9,98%
<b>WINST V/H BOEKJAAR VOOR BELASTING</b>	<b>1 687 644,29</b>	<b>11,03%</b>	<b>434 386,70</b>	<b>5,10%</b>
<b>Onttrekking aan/overboeking naar de uitgestelde belastingen</b>	375,00	0,00%	375,00	0,00%
<b>Belasting op het resultaat</b>	-592 136,27	-3,87%	-429 095,56	-5,03%
<b>WINST V/H BOEKJAAR</b>	<b>1 095 883,02</b>	<b>7,16%</b>	<b>5 666,14</b>	<b>0,07%</b>
<b>Onttrekking aan/overboeking naar de belastingvrije reserves</b>	-132 735,48	-0,87%	1 753 455,41	20,57%
<b>TE BESTEMMEN WINST V/H BOEKJAAR</b>	<b>963 147,54</b>	<b>6,29%</b>	<b>1 759 121,55</b>	<b>20,63%</b>

## Resultaatverwerking

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

Te bestemmen winst (+)		963.147,54
Bestaande uit:		
- Te bestemmen winst van het boekjaar (+)	963.147,54	
- Overgedragen winst van vorig boekjaar (+)	0,00	
Toevoeging aan de wettelijke reserve (-)		0,00
Toevoeging aan de overige reserves (-)		-963.147,54



## **1.2. Ontwikkeling**

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

## **1.3. Positie van de vennootschap**

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

## **1.4. Risico's en onzekerheden**

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

## **2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar**

Sinds het afsluiten van het boekjaar op 31 december 2021 hebben er zich geen gebeurtenissen voorgedaan, die de resultaten en de financiële positie van de onderneming op belangrijke wijze beïnvloeden.

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

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

## **4. Onderzoek en ontwikkeling**

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

## **5. Bijkantoren**

Nihil.

## **6. Verantwoording waarderingsregels**

Niet van toepassing.

## **7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen**

Nihil.

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

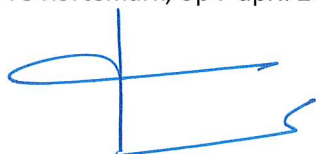
Nihil.

### **Slot**

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

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

Te Kortemark, op 7 april 2022.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'W' followed by a horizontal line and a vertical line, with a small flourish at the end.

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

**VERSLAG VAN DE COMMISSARISSEN**

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING  
VAN DE VENNOOTSCHAP  
TERRA2 NV  
DEN TRIANGEL 2  
8610 KORTEMARK  
ONDERNEMINGSNUMMER 0445.949.778**

**OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2021**

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

Wij werden benoemd in onze hoedanigheid van commissaris door de algemene vergadering van 27 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. Wij hebben de wettelijke controle van de jaarrekening van Terra<sup>2</sup> NV aangevat voor 1997.

**VERSLAG OVER DE JAARREKENING**

**ORDEEL ZONDER VOORBEHOUD**

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de jaarrekening van de Vennootschap, die de balans op 31 december 2021 omvat, alsook de resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een balanstotaal van € 52.908.482,73 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.095.883,02.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Vennootschap per 31 december 2021, alsook van haar resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

**Basis voor het oordeel zonder voorbehoud**

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

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

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

### **Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

### **Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening**

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen

ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

## **OVERIGE DOOR WET- EN REGELGEVING GESTELDE EISEN**

### **Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

### **Verantwoordelijkheden van de commissaris**

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

### **Aspecten betreffende het jaarverslag**

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

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

### **Vermelding betreffende de sociale balans**

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

#### Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid


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

#### Andere vermeldingen

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

Kortrijk, 13 mei 2022

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door

  
Nikolas Vandelanotte  
Bedrijfsrevisor

## SOCIALE BALANS

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

---

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

	Codes	Totaal	1. Mannen	2. Vrouwen
<b>Tijdens het boekjaar</b>				
<b>Gemiddeld aantal werknemers</b>				
Voltijds	1001	2,6	2,4	0,2
Deeltijds	1002	0	0	0
Totaal in voltijdse equivalenten (VTE)	1003	2,6	2,4	0,2
<b>Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren</b>				
Voltijds	1011	4.286	4.123	163
Deeltijds	1012	31	31	0
Totaal	1013	4.317	4.154	163
<b>Personeelskosten</b>				
Voltijds	1021	194.213		
Deeltijds	1022	2.690		
Totaal	1023	196.903		
<b>Bedrag van de voordelen bovenop het loon</b>	1033	3.856	3.704	152

	Codes	P. Totaal	1P. Mannen	2P. Vrouwen
<b>Tijdens het vorige boekjaar</b>				
Gemiddeld aantal werknemers in VTE	1003	2,6	2,3	0,3
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	1013	4.409	4.045	364
Personeelskosten	1023	182.060	161.053	21.007
Bedrag van de voordelen bovenop het loon	1033	3.932	3.607	325



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

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
<b>Aantal werknemers</b>	105	4	0	4
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4	0	4
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
<b>Mannen</b>	120	3	0	3
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201	2	0	2
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1	0	1
universitair onderwijs	1203			
<b>Vrouwen</b>	121	1	0	1
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211	1	0	1
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroeps categorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	4	0	4
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
<b>Tijdens het boekjaar</b>			
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

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

**UITGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

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

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

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	2	5811	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	35	5812	
Nettokosten voor de vennootschap	5803	4.026	5813	
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	4.026	58131	
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	0	58132	
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	0	58133	
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841	2	5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	35	5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843	4.026	5853	

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

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

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van de neerlegging)**

Naam: **TERRA2**  
 Rechtsvorm: Naamloze vennootschap  
 Adres: Den Triangel Nr: 2 Bus:  
 Postnummer: 8610 Gemeente: Kortemark  
 Land: België  
 Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Oostende  
 Internetadres: <http://www.hyboma.be>

Ondernemingsnummer BE 0445.949.778

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

JAARREKENING IN EURO goedgekeurd door de algemene vergadering van 27-05-2021

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01-01-2020 tot 31-12-2020

Vorig boekjaar van 01-01-2019 tot 31-12-2019

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

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

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

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

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

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

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

**KREKEDAL BV**

BE 0475.704.529

Den Triangel 2

8610 Kortemark

BELGIE

Begin van het mandaat: 14-09-2016

Einde van het mandaat: 25-05-2023

Bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**VERHAEGHE** Célestine

Blanchestraat 37/GV

1060 Sint-Gillis

BELGIE

**HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ DE BEIDE VLAANDEREN NV**

BE 0405.489.197

Wilgenlaan 39

8610 Kortemark

BELGIE

Begin van het mandaat: 01-10-2017

Einde van het mandaat: 25-05-2023

Gedelegeerd bestuurder

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**VERHAEGHE** Wim

Gedelegeerd bestuurder

Wilgenlaan 44

8610 Kortemark

BELGIE

**VANDELANOTTE BEDRIJFSREVISOREN CVBA (B00083)**

BE 0433.608.707

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIE

Begin van het mandaat: 25-04-2019

Einde van het mandaat: 27-05-2022

Commissaris

Direct of indirect vertegenwoordigd door:

**VANDELANOTTE** Nikolas (A02110)

Bedrijfsrevisor

President Kennedypark 1A

8500 Kortrijk

BELGIE

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

## VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE

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

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

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

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

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

## JAARREKENING

### BALANS NA WINSTVERDELING

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

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

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



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

**TOTAAL VAN DE PASSIVA**

Toel.

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
10/49	<b>56.561.906</b>	<b>58.229.703</b>

## RESULTATENREKENING

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

## RESULTAATVERWERKING

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

## TOELICHTING

### STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA

#### TERREINEN EN GEBOUWEN

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar**

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**

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

**STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA**
**VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN**
**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Aanschaffingen

Overdrachten en buitengebruikstellingen

Overboekingen van een post naar een andere

(+)/(-)

**Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar**
**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Verworven van derden

Afgeboekt

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Meerwaarden per einde van het boekjaar**
**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Geboekt

Teruggenomen

Verworven van derden

Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen

Overgeboekt van een post naar een andere

(+)/(-)

**Waardeverminderingen per einde van het boekjaar**
**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

(+)/(-)

**Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar**
**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**
**VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN**
**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**
**Mutaties tijdens het boekjaar**

Toevoegingen

Terugbetalingen

Geboekte waardeverminderingen

Teruggenomen waardeverminderingen

Wisselkoersverschillen

(+)/(-)

Overige mutaties

(+)/(-)

**NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR**
**GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP**
**VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR**

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

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

## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

### DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

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

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

**GELDBELEGGINGEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (ACTIVA)**
**OVERIGE GELDBELEGGINGEN**
**Aandelen en geldbeleggingen andere dan vastrentende beleggingen**

Aandelen - Boekwaarde verhoogd met het niet-opgevraagde bedrag

Aandelen - Niet-opgevraagd bedrag

Edele metalen en kunstwerken

**Vastrentende effecten**

Vastrentende effecten uitgegeven door kredietinstellingen

**Termijnrekeningen bij kredietinstellingen**

Met een resterende looptijd of opzegtermijn van

hoogstens één maand

meer dan één maand en hoogstens één jaar

meer dan één jaar

**Hierboven niet-opgenomen overige geldbeleggingen**

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

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

Over te dragen kosten

Investing in Tax Shelter

Verkregen opbrengsten

Boekjaar
5.905
4.077
333

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR**
**STAAT VAN HET KAPITAAL**
**Kapitaal**

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

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXX	1.108.000
100	1.108.000	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen  
 Gewone aandelen

Aandelen op naam  
 Gedematerialiseerde aandelen

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	1.108.000	5.198
8702	XXXXXXXXXX	5.198
8703	XXXXXXXXXX	

**Niet-gestort kapitaal**

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

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

**Eigen aandelen**

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

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

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

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal**

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

**Aandelen buiten kapitaal**

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

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	



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

Aantal aandelen gehouden door haar dochters

Codes	Boekjaar
8781	

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

Boekjaar

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

**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN  
BELANGRIJK BEDRAG VOORKOMT**

Voorziening hangende geschillen

Boekjaar
27.367

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

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden	8801	8.500.929
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	8.485.929
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	15.000
Overige leningen	8851	
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen</b>	42	<b>8.500.929</b>

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

Financiële schulden	8802	12.832.588
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	12.772.588
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	60.000
Overige leningen	8852	
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar</b>	8912	<b>12.832.588</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden	8803	275.964
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	262.214
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	13.750
Overige leningen	8853	
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar</b>	8913	<b>275.964</b>

**GEWAARBORGDE SCHULDEN**
**Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden**

	Codes	Boekjaar
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	
Vooruitbetalingen op bestellingen	9011	
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9021	
Overige schulden	9051	

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

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

Financiële schulden	
Achtergestelde leningen	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	
Kredietinstellingen	
Overige leningen	
Handelsschulden	
Leveranciers	
Te betalen wissels	
Vooruitbetalingen op bestellingen	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	
Belastingen	
Bezoldigingen en sociale lasten	
Overige schulden	
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	

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

**SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN**

<b>Belastingen</b>	
Vervallen belastingschulden	
Niet-vervallen belastingschulden	
Geraamde belastingschulden	
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b>	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid	
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	

Codes	Boekjaar
9072	
9073	21.460
450	
9076	
9077	18.863

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

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

Toe te rekenen kosten	
Toe te rekenen intresten obligatielening	

Boekjaar
24.008
345.419



## FINANCIËLE RESULTATEN

### RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN

#### Andere financiële opbrengsten

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

Interestsubsidies

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen

Andere

Voordelige betalingsverschillen

Intresten ontvangen van klanten

Kortingen kontant

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9125		
9126		
754		
	10	19
	1.693	2.600
	46	0
<b>RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN</b>		
<b>Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen</b>		
6501		
<b>Geactiveerde interesten</b>		
6502		
<b>Waardeverminderingen op vlottende activa</b>		
Geboekt		
6510		
Teruggenomen		
6511		
<b>Andere financiële kosten</b>		
Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen		
653		
<b>Vorzieningen met financieel karakter</b>		
Toevoegingen		
6560		
Bestedingen en terugnemingen		
6561		
<b>Uitsplitsing van de overige financiële kosten</b>		
Gerealiseerde wisselkoersverschillen		
654		
Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta		
655		
Andere		
Bankkosten		
	2.342	1.904
Borgstellingsprovisies		
	3.614	3.556
Overige		
	60.399	31.148

## BELASTINGEN EN TAKSEN

### BELASTINGEN OP HET RESULTAAT

#### Belastingen op het resultaat van het boekjaar

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

#### Belastingen op het resultaat van vorige boekjaren

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

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

- Fusiegoodwill
- Verworpen uitgaven

Codes	Boekjaar
9134	<b>429.096</b>
9135	439.154
9136	10.058
9137	
9138	<b>0</b>
9139	
9140	
	118.165
	31.929

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

Boekjaar

#### Bronnen van belastinglatenties

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

- Passieve latenties
  - Uitsplitsing van de passieve latenties

Codes	Boekjaar
9141	
9142	
9144	

### BELASTING OP DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN BELASTINGEN TEN LASTE VAN DERDEN

#### In rekening gebrachte belasting op de toegevoegde waarde

- Aan de vennootschap (aftrekbaar)
- Door de vennootschap

#### Ingehouden bedragen ten laste van derden bij wijze van

- Bedrijfsvoorheffing
- Roerende voorheffing

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

**NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN**
**DOOR DE VENNOOTSCHAP GESTELDE OF ONHERROEPELIJK BELOOFDE  
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN ALS WAARBORG VOOR SCHULDEN OF  
VERPLICHTINGEN VAN DERDEN**
**Waarvan**

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

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

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

**Pand op het handelsfonds**

- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt
- Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

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

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd
- Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa
- Bedrag van de betrokken activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Voorrecht van de verkoper**

- Boekwaarde van het verkochte goed
- Bedrag van de niet-betaalde prijs

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

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Bedrag van de inschrijving
- Voor de onherroepelijke mandaten tot hypothekeken, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat inschrijving mag nemen

**Pand op het handelsfonds**

- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd en waarvoor registratie plaatsvindt
- Voor de onherroepelijke mandaten tot verpanding van het handelsfonds, het bedrag waarvoor de volmachthebber krachtens het mandaat tot registratie mag overgaan

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

- Boekwaarde van de bezwaarde activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd
- Gestelde of onherroepelijk beloofde zekerheden op nog te verwerven activa
- Bedrag van de betrokken activa
- Maximumbedrag waarvoor de schuld is gewaarborgd

**Voorrecht van de verkoper**

- Boekwaarde van het verkochte goed
- Bedrag van de niet-betaalde prijs

**GOEDEREN EN WAARDEN GEHOUDEN DOOR DERDEN IN HUN NAAM MAAR  
TEN BATE EN OP RISICO VAN DE VENNOOTSCHAP, VOOR ZOVER DEZE  
GOEDEREN EN WAARDEN NIET IN DE BALANS ZIJN OPGENOMEN**
**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT AANKOOP VAN VASTE ACTIVA**

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



**BELANGRIJKE VERPLICHTINGEN TOT VERKOOP VAN VASTE ACTIVA**

**TERMIJNVERRICHTINGEN**

Gekochte (te ontvangen) goederen

Verkochte (te leveren) goederen

Gekochte (te ontvangen) deviezen

Verkochte (te leveren) deviezen

Codes	Boekjaar
9213	
9214	
9215	
9216	

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

Boekjaar

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

Boekjaar

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

Beknopte beschrijving

Genomen maatregelen om de daaruit voortvloeiende kosten te dekken

**PENSIOENEN DIE DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF WORDEN GEDRAGEN**

Geschat bedrag van de verplichtingen die voortvloeien uit reeds gepresteerd werk

Basis en wijze waarop dit bedrag wordt berekend

Code	Boekjaar
9220	

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

Boekjaar

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

Boekjaar



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

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	280/1	<b>7.721.403</b>	<b>7.721.403</b>
Deelnemingen	280	7.721.403	7.721.403
Achtergestelde vorderingen	9271		
Andere vorderingen	9281		
<b>Vorderingen</b>	9291	<b>3.204.341</b>	<b>5.429.940</b>
Op meer dan één jaar	9301		
Op hoogstens één jaar	9311	3.204.341	5.429.940
<b>Geldbeleggingen</b>	9321		
Aandelen	9331		
Vorderingen	9341		
<b>Schulden</b>	9351	<b>0</b>	<b>19.763</b>
Op meer dan één jaar	9361		
Op hoogstens één jaar	9371	0	19.763
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen	9381	27.242.433	28.832.433
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9391	27.242.433	28.832.433
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa	9421	0	0
Opbrengsten uit vlottende activa	9431	94.449	594.648
Andere financiële opbrengsten	9441		
Kosten van schulden	9461	0	0
Andere financiële kosten	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden	9491		
<b>GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9253		
Deelnemingen	9263		
Achtergestelde vorderingen	9273		
Andere vorderingen	9283		
<b>Vorderingen</b>	9293		
Op meer dan één jaar	9303		
Op hoogstens één jaar	9313		
<b>Schulden</b>	9353		
Op meer dan één jaar	9363		
Op hoogstens één jaar	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b>	9403		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b>	9252		
Deelnemingen	9262		
Achtergestelde vorderingen	9272		
Andere vorderingen	9282		
<b>Vorderingen</b>	9292		
Op meer dan één jaar	9302		
Op hoogstens één jaar	9312		
<b>Schulden</b>	9352		
Op meer dan één jaar	9362		

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

Op hoogstens één jaar

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
9372		

**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

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

Boekjaar
0
0

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

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

**Uitstaande vorderingen op deze personen**

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

**Waarborgen toegestaan in hun voordeel**

**Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel**

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

Aan bestuurders en zaakvoerders

Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders

Codes	Boekjaar
9500	
9501	
9502	
9503	
9504	

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

**Bezoldiging van de commissaris(sen)**

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

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

Andere controleopdrachten

Belastingadviesopdrachten

Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten

Codes	Boekjaar
9505	7.865
95061	
95062	
95063	
95081	
95082	
95083	

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

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

## VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

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

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

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

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

Beslissing algemene vergadering

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

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

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

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

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

---

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

## Waarderingsregels

### SAMENVATTING VAN DE WAARDERINGSREGELS

#### I. BEGINSEL

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

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

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

#### II. BIJZONDERE REGELGS

##### MATERIELE VASTE ACTIVA

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

##### AFSCHRIJVINGEN GEBOEKT TIJDENS HET BOEKJAAR:

Afschrijvingspercentages

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

## TERRA<sup>2</sup>

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

---

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

---

Geachte vennoten,

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

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

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

### *1.1. Analyse van de jaarcijfers en de resultaten*

#### **Vergelijking met vorig boekjaar**

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

#### **De jaarrekening geeft de volgende situatie weer:**

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



## Balans na resultaatverwerking

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

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

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

Uit voorgaande gegevens kunnen volgende ratio's afgeleid worden:

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Liquiditeit	3,06	4,12
Solvabiliteit	48,68%	47,28%

## Resultatenrekening

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

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

## Resultaatverwerking

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

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

### 1.2. Ontwikkeling

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

### 1.3. Positie van de vennootschap

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

### 1.4. Risico's en onzekerheden

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

## 2. Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar

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

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

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

## 4. Onderzoek en ontwikkeling

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

## 5. Bijkantoren

Nihil.



## **6. Verantwoording waarderingsregels**

Niet van toepassing.

## **7. Vermeldingen vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen**

Nihil.

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

Nihil.

### **Slot**

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

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

Te Kortemark, op 14 april 2021.

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



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





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

OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2020

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

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

## Verslag over de jaarrekening

### Oordeel zonder voorbehoud

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

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

#### *Basis voor het oordeel zonder voorbehoud*

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

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

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

### *Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de jaarrekening*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor de interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van de jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te liquideren of om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

### *Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van de jaarrekening*

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de jaarrekening in België na. Een wettelijke controle biedt evenwel geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;



- het concluderen of de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is, en het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening, en van de vraag of de jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

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

## Overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

### *Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, van de documenten die overeenkomstig de wettelijke en reglementaire voorschriften dienen te worden neergelegd, voor het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en van de statuten van de Vennootschap.

### *Verantwoordelijkheden van de commissaris*

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

### *Aspecten betreffende het jaarverslag*

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

In de context van onze controle van de jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

### *Vermelding betreffende de sociale balans*

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

### *Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid*

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

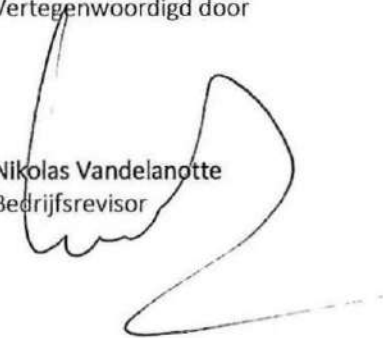
### *Andere vermeldingen*

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

Kortrijk, 12 mei 2021

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door

**Nikolas Vandelanotte**  
Bedrijfsrevisor





## SOCIALE BALANS

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

### STAAT VAN DE TEWERKGESTELDE PERSONEN

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

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

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

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

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Aantal werknemers</b>	105	2	1	2,8
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	2	1	2,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen	120	2	1	2,8
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202	2	1	2,8
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121			
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212			
universitair onderwijs	1213			
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	2	1	2,8
Arbeiders	132			
Andere	133			

**UITZENDKRACHTEN EN TER BESCHIKKING VAN DE VENNOOTSCHAP GESTELDE PERSONEN**

Tijdens het boekjaar	Codes	1. Uitzendkrachten	2. Ter beschikking van de vennootschap gestelde personen
Gemiddeld aantal tewerkgestelde personen	150		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	151		
Kosten voor de vennootschap	152		

**TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

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

**UITGETREDEN**

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

**Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst**

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

**Volgens de reden van beëindiging van de overeenkomst**

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

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

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
<b>Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5801	1	5811	1
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	3	5812	3
Nettokosten voor de vennootschap	5803	181	5813	184
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	222	58131	276
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	56	58132	5
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	98	58133	98
<b>Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5821		5831	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822		5832	
Nettokosten voor de vennootschap	5823		5833	
<b>Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever</b>				
Aantal betrokken werknemers	5841		5851	
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842		5852	
Nettokosten voor de vennootschap	5843		5853	

## Bijlage 2 – Definitieve voorwaarden

Deze definitieve voorwaarden omschrijven de modaliteiten van de uitgifte van obligaties door Terra<sup>2</sup>. Deze definitieve voorwaarden vormen één geheel met de informatienota d.d. 30 september 2022.

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

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

### TERRA<sup>2</sup> NV

Den Triangel 2, 8610 Kortemark

Ondernemingsnummer: 0445.949.778 (RPR Gent – afdeling Oostende)

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

### Interestvoet en brutorendement van kracht vanaf 1 oktober 2022

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

\*Indien in één keer voor minstens 100.000 EUR wordt ingeschreven op obligaties met een looptijd van 2 jaar of meer, wordt deze rentevoet vanaf het eerste jaar verhoogd met 25 basispunten.

\*De looptijd van 1 jaar is slechts mogelijk voor een inschrijving vanaf 500.000 EUR en mits voorafgaandelijke goedkeuring.