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

IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)

NAAM VAN DE CONSOLIDERENDE VENNOOTSCHAP: Premier Development Fund 2.....

Rechtsvorm: Besloten vennootschap .....

Adres: Vredestraat.....Nr.: .....53 Bus: .....

Postnummer: 8790 ..... Gemeente: Waregem.....

Land: België .....

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: Gent, afdeling Kortrijk .....

Internetadres: .....

E-mailadres : .....

Ondernemingsnummer 0699.566.968

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING in EURO

voorgelegd aan de algemene vergadering van 09/12/2025

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van 01/07/2024 tot 30/06/2025

Vorig boekjaar van 01/07/2023 tot 30/06/2024

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

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

ZO DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING DOOR EEN BELGISCHE DOCHTER WORDT NEERGELEGD
Naam van de Belgische dochter die de neerlegging verricht *(artikel 3:26, §2, 4°, a) van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen).*

.....

.....

Ondernemingsnummer van de Belgische dochter die de neerlegging verricht BE699.566.968

Totaal aantal neergelegde bladen: ..... Nummers van de secties van het standaardformulier die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 5.4; 5.7; 5.8.1; 5.8.2; 5.8.3; 5.8.4; 5.8.5; 5.9.1; 5.9.2, 5.9.3; 5.9.4; 5.9.5; 5.9.6; 5.12; 5.18; 8 .....

Dhr. Davy Demuynck
Bestuurder

Dhr. Kristof Vanfleteren
Bestuurder

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 2

LIJST VAN DE BESTUURDERS OF ZAAKVOERDERS VAN DE CONSOLIDERENDE ONDERNEMING EN VAN DE COMMISSARISSEN DIE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING HEBBEN GECONTROLEERD

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN

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

KRISTOF VANFLETEREN
Bad Godesberglaan 32, 8500 Kortrijk, België
Bestuurder
mandaat: 10/12/2024 – 10/12/2030

DAVY DEMUYNCK
Lange Winterstraat 35, 8570 Anzegem, België
Bestuurder
mandaat: 10/12/2024 – 10/12/2030

MARK HILLEWAERE
Ter Laken 28A, 2221 Booischot, België
Bestuurder
mandaat 10/12/2024- 10/12/2030

MALYSSE GIL
Schoendalestraat 137, 8791 Sint-Eloois-Vijve, België
Bestuurder
mandaat: 10/12/2024 – 10/12/2030

COK CORNELIA
Zegersdreef 96, 2930 Brasschaat, België
Bestuurder
mandaat 10/12/2024 – 10/12/2030

HIGH 5 INVESTMENTS BV
Nr.: BE 0739. 701.907
Harelbeeksestraat 120, 8520 Kuurne, België
Bestuurder
mandaat 10/12/2024 – 10/12/2030

Vertegenwoordigd door:
MERTENS DIRK
Kasteeldreef 38, 2970 Schilde, België

LUPUS AM BV
Nr.: BE 0478. 720.239
Assestraat 15, 1730 Asse, België
Bestuurder
mandaat 10/12/2024 – 10/12/2030

Vertegenwoordigd door:
DEWOLF JO
Jozef Nellenslaan 93/0021, 8301 Heist-aan Zee, België

SAKOLAKI NV
Nr.: BE 0448.192.656
Natiënlaan 265/21,8300 Knokke-Heist, België
Bestuurder
mandaat: 10/12/2024 – 10/12/2030

Vertegenwoordigd door:
BOSSUYT DRIES
Beeklaan 54, 8500 Kortrijk, België

BDO Bedrijfsrevisoren BV
Nr.: BE 0431.088.289
Da Vincilaan 9 bus E6, 1930 Zaventem, België
Lidmaatschapsnr.: B00023
Commissaris
mandaat: 12/12/2023 - 08/12/2026

Vertegenwoordigd door:
Veerle Catry
Kwadestraat 155 bus 1102, 8800 Roeselare, België
Lidmaatschapsnr.: A01868

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 3.1

GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

GECONSOLIDEERDE BALANS NA WINSTVERDELING[1]

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
Oprichtingskosten	5,7	20		
VASTE ACTIVA		21/28	13 588 953	11 720 269
Immateriële vaste activa	5,8	21	0	0
Positieve consolidatieverschillen	5,12	9920	0	0
Materiële vaste activa	5,9	22/27	0	0
Terreinen en gebouwen		22	0	0
Installaties, machines en uitrusting		23	0	0
Meubilair en rollend materieel		24	0	0
Leasing en soortgelijke rechten		25		
Overige materiële vaste activa		26	0	0
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	0	0
Financiële vaste activa	5.1-5.4/5.10	28	13 588 953	11 720 269
Vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast	5,1	9921	59 406	177 796
Deelnemingen		99211	59 406	177 796
Vorderingen		99212		
Andere ondernemingen	5,1	284/8	13 529 547	11 542 473
Aandelen		284	0	0
Vorderingen		285/8	13 529 547	11 542 473

[1] Artikel 3:114 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 3.1 bis

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	201 677 198	170 170 203
Vorderingen op meer dan één jaar		29	3 154 373	1 010 119
Handelsvorderingen		290		
Overige vorderingen		291	1 999 999	0
Actieve belastingslatenties		292	1 154 374	1 010 119
Voorraden en bestellingen in uitvoering		3	167 766 810	147 042 988
Voorraden [2]		30/36	167 766 810	147 042 988
Grond- en hulpstoffen		30/31		
Goederen in bewerking		32		
Gereed product		33		
Handelsgoederen		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop		35	167 766 810	147 042 988
Vooruitbetalingen		36		
Bestellingen in uitvoering		37	0	0
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	4 613 958	8 600 225
Handelsvorderingen		40	3 203 938	2 128 078
Overige vorderingen		41	1 410 020	6 472 147
Geldbeleggingen		50/53	11 850 000	1 700 000
Eigen aandelen		50		
Overige beleggingen		51/53	11 850 000	1 700 000
Liquide middelen		54/58	7 642 416	7 380 962
Overlopende rekeningen		490/1	6 649 641	4 435 909
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	215 266 151	181 890 472

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 3.2

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	66 395 873	58 598 434
Inbreng		10/11	71 658 795	62 152 655
Kapitaal		10	0	0
Geplaatst kapitaal		100	0	0
Niet-opgevraagd kapitaal		101	0	0
Buiten kapitaal		11	71 658 795	62 152 655
Uitgiftepremies		1100/10		
Andere		1109/19		
Beschikbaar		110	65 465 295	55 959 155
Onbeschikbaar		111	6 193 500	6 193 500
Herwaarderingsmeerwaarden		12		
Geconsolideerde reserves (+)/(-)	5,11	9910	-5 262 922	-3 554 221
Negatieve consolidatieverschillen	5,12	9911	0	0
Omrekeningsverschillen (+)/(-)		9912		
Kapitaalsubsidies		15		
BELANGEN VAN DERDEN				
Belangen van derden		9913	68 147	1 025 540
VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES		16	6 772 988	8 000 082
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5		
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen		160		
Fiscale lasten		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken		162		
Milieuverplichtingen		163		
Overige risico's en kosten		163/5		
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties	5,6	168	6 772 988	8 000 082

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 3.2 bis

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
SCHULDEN		17/49	142 029 143	114 266 416
Schulden op meer dan één jaar	5,13	17	89 208 557	78 892 603
Financiële schulden		170/4	87 546 473	68 979 164
Achtergestelde leningen		170	0	0
Niet-achtergestelde obligatieleningen		171		
Leasingschulden en soortgelijke schulden		172		
Kredietinstellingen		173	49 685 416	37 552 122
Overige leningen		174	37 861 057	31 427 042
Handelsschulden		175		
Leveranciers		1750		
Te betalen wissels		1751		
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176		
Overige schulden		178/9	1 662 084	9 913 439
Schulden op ten hoogste één jaar	5,13	42/48	45 772 943	30 915 886
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	30 192 484	4 564 896
Financiële schulden		43	4 775 137	14 984 749
Kredietinstellingen		430/8	4 775 137	14 984 749
Overige leningen		439		
Handelsschulden		44	10 572 931	10 891 251
Leveranciers		440/4	10 572 931	10 891 251
Te betalen wissels		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen		46	9 718	3 792
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	141 897	439 860
Belastingen		450/3	141 897	439 860
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	0	0
Overige schulden		47/48	80 776	31 338
Overlopende rekeningen		492/3	7 047 643	4 457 927
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	215 266 151	181 890 472

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 4

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING *(uitsplitsing van de bedrijfsresultaten naar hun aard)*[1]

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten		70/76A	42 486 394	32 011 902
Omzet	5,14	70	34 983 104	28 940 628
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) (+)/(-)		71	7 062 686	2 645 875
Geproduceerde vaste activa		72	0	0
Andere bedrijfsopbrengsten		74	421 257	425 399
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	5,14	76A	19 347	0
Bedrijfskosten		60/66A	45 753 463	33 594 014
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen		60	39 719 718	30 689 496
Aankopen		600/8	39 719 718	30 689 496
Voorraad: afname (toename) (+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen		61	5 348 074	3 323 980
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen (+)/(-)	5,14	62	0	0
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	0	186 851
Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		631/4	313 658	-834 761
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) (+)/(-)		635/8	0	0
Andere bedrijfskosten		640/8	372 013	228 448
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten (-)		649		
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9960		
Niet-recurrente bedrijfskosten	5,14	66A	0	0
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies) (+)/(-)		9901	-3 267 069	-1 582 112

1 De bedrijfsresultaten kunnen ook worden gerangschikt naar hun bestemming *(in toepassing van artikel 3:149, §2 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen).*

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 4 bis

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Financiële opbrengsten		75/76B	1 266 155	1 113 915
Recurrente financiële opbrengsten		75	1 266 155	1 113 915
Opbrengsten uit financiële vaste activa		750	1 056 706	1 007 244
Opbrengsten uit vlottende activa		751	179 470	102 359
Andere financiële opbrengsten		752/9	29 979	4 312
Niet-recurrente financiële oprbrengsten	5,14	76B		
Financiële kosten		65/66B	348 977	666 039
Recurrente financiële kosten		65	348 977	666 039
Kosten van schulden		650	331 115	628 364
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen		9961	0	0
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) (+)/(-)		651		
Andere financiële kosten		652/9	17 862	37 675
Niet-recurrente financiële kosten	5,14	66B		
Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting (+)/(-)		9903	-2 349 891	-1 134 236
Onttrekking aan de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		780	1 538 035	621 402
Overboeking naar de uitgestelde belastingen en de belastinglatenties		680	105 722	240 132
Belastingen op het resultaat (+)/(-)		67/77	923 127	271 700
Belastingen	5,14	670/3	923 127	271 700
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen		77	0	0
Winst (Verlies) van het boekjaar (+)/(-)		9904	-1 840 705	-1 024 666
Aandeel in de winst (het verlies) van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegespast (+)/(-)		9975	-138 389	-152 155
Winstresultaten		99751		
Verliesresultaten		99752		
Geconsolideerde winst (verlies) (+)/(-)		9976	-1 979 094	-1 176 821
Aandeel van derden (+)/(-)		99761	-270 397	-104 509
Aandeel van de groep (+)/(-)		99762	-1 708 697	-1 072 312

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.1

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

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

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4)[1] [2]	Gehouden deel van het kapitaal[3] (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)[4]
Premier Development Fund 2 BE 0699.566.968 Besloten vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*
PDF 2 Invest BE 0742.858.959 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*90,0*	*0,0*
PDF 2 Land BE 0742.859.058 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*

1 **I.** Integrale consolidatie

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

V1. Vermogensmutatiemethode toegepast op een geassocieerde vennootschap *(artikel 3:124, eerste lid, 3° van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*

V2. Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming waarover de consoliderende vennootschap een controle in feite bezit indien de consolidatie zou indruisen tegen het beginsel van het getrouwe beeld *(artikel 3:98 jo. 3:100 van voormeld koninklijk besluit)*

V3. Vermogensmutatiemethode toegepast op een dochteronderneming in vereffening of die heeft besloten haar bedrijf stop te zetten of waarvoor er niet meer kan van worden uitgegaan dat zij haar bedrijf zal voortzetten *(artikel 3:99 jo. 3:100 van voormeld koninklijk besluit)*

V4. Vermogensmutatiemethode toegepast op een gemeenschappelijke dochteronderneming waarvan het bedrijf niet nauw geïntegreerd is in het bedrijf van de vennootschap die over de gezamenlijke controle beschikt *(artikel 3:124, tweede lid van voormeld koninklijk besluit)*.

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

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

4 Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan door wijzigingen in dit percentage, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5 *(artikel 3:102 van voormeld koninklijk besluit)*.

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 5.1 bis

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST *(vervolg)*

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4)[1 2]	Gehouden deel van het kapitaal[3] (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)[4]
PDF 2 Construct BE 0742.858.860 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*
PDF 2 Project BE 0742.858.662 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*
Mom & Wol BE 0742.919.535 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*90,0*	*0,0*
Capronnier Invest BE 0767.963.153 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*
PROB Invest BE 0770.882.358 Naamloze vennootschap Kantersteen 47, 1000 Brussel, België	E	*45,0*	*0,0*
Helmgras Holding BE 0774.602.507 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*76,0*	*0,0*
Helmgras Construct BE 0774.788.191 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*76,0*	*0,0*

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.1 ter

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST *(vervolg)*

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4)[1 2]	Gehouden deel van het kapitaal[3] (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)[4]
TNDM BE 0774.984.270 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	E	*50,0*	*0,0*
SLPT BE 0774.984.072 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	E	*50,0*	*0,0*
Hasselt Harbor Invest BE 0776.370.083 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*90,0*	*0,0*
De Tolhuizen Galgenberg BE 0701.921.989 Besloten vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*0,0*	*-100,0*
Victor Investments SARL Rue Joseph Felten 4, LU-1508 Howald, Grand Duchy of Luxembourg	I	*100,0*	*0,0*
WSB Projects BE 0781.392.012 Naamloze vennootschap Naamsestraat 37, 3000 Leuven, België	V1	*33,3*	*0,0*
Rodekruisplein BE 0422.034.429 Besloten vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST *(vervolg)*

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4)	Gehouden deel van het kapitaal (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)
Van Eyck Residentie BE 0403.593.640 Naamloze vennootschap Naamsestraat 37, 3000 Leuven, België	V1	*33,3*	*0,0*
ADT Development BE 0783.335.970 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	E	*50,0*	*0,0*
PR Land BE 0783.845.230 Naamloze vennootschap Koestraat 175A bus 2.1, 8800 Roeselare, België	V1	40,0	0,0
Tarco BE 0783.647.162 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*90,0*	*0,0*
PR Project BE 0787.444.119 Naamloze vennootschap Koestraat 175A bus 2.1, 8800 Roeselare, België	V1	*40,0*	*0,0*
N.IM.BO BE 0403.312.241 Naamloze vennootschap Louizalaan 480, 1050 Elsene, België	E	*45,0*	*0,0*
BIB Project BE 0795.180.264 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	E	*50,0*	*0,0*

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST *(vervolg)*

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4)	Gehouden deel van het kapitaal (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)
Esposito BE 0447.583.239 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*76,0*	*0,0*
RSL Land BE 0747.585.037 Naamloze vennootschap Industrieweg 74, 8800 Roeselare, België	E	*50,0*	*0,0*
RSL Construct BE 0747.584.740 Naamloze vennootschap Industrieweg 74, 8800 Roeselare, België	E	*50,0*	*0,0*
SRDE Invest BE 0729.716.053 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*100,0*	*0,0*
Nieuw-Land BE 0676.966.364 Besloten vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*70,0*	*0,0*
Nieuw-Construct BE 0676.966.562 Besloten vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*70,0*	*0,0*
Nautea BE 0460.925.687 Naamloze vennootschap Berckmansstraat 128, 1060 Sint-Gillis, België	E	*50,0*	*0,0*

LIJST VAN DE GECONSOLIDEERDE DOCHTERONDERNEMINGEN EN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE WORDT TOEGEPAST *(vervolg)*

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Toegepaste methode (I/E/V1/V2/V3/V4)	Gehouden deel van het kapitaal (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)
ADT Project BE 0748.831.486 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	E	*50,0*	*0,0*
Emely SARL Besloten vennootschap Route d'Arlon 23, 8009 Strassen, België	E	*50,0*	*0,0*
Pionier Land BE 0697.733.074 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*70,0*	*0,0*
Pionier Construct BE 0697.733.371 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	I	*70,0*	*0,0*
Keuvelland BE 0740.776.726 Naamloze vennootschap Vredestraat 53, 8790 Waregem, België	E	*50,0*	*0,0*
BOLT SARL Besloten vennootschap Rue Joseph Felten 4, L-1508 Howald, Luxemburg	I	*100,0*	*100,0*

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.2

LIJST VAN DE EXCLUSIEVE EN GEMEENSCHAPPELIJKE DOCHTERONDERNEMINGEN DIE NIET WORDEN OPGENOMEN ***(in toepassing van artikel 3:97 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*** **EN VAN DE GEASSOCIEERDE VENNOOTSCHAPPEN WAAROP DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE NIET WORDT TOEGEPAST** ***(in toepassing van artikel 3:148 van voormeld koninklijk besluit)***

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Reden van de uitsluiting (A, B, C, D of E) [1]	Gehouden deel van het kapitaal [2] (in %)	Wijziging in het percentage van het gehouden kapitaal (t.o.v. het vorige boekjaar)[3]

(eventueel vervolg op blz. CONSO 5.2 bis, 5.2 ter, ...)

1 Reden van de uitsluiting:

A. Dochteronderneming van te verwaarlozen betekenis

B. Ingrijpende en duurzame beperkingen die in wezenlijke mate de effectieve uitoefening van de controlebevoegdheid over de dochteronderneming dan wel de aanwending van het vermogen van laatstgenoemde bemoeilijken

C. De gegevens die nodig zijn om de dochteronderneming in de consolidatie op te nemen kunnen niet zonder onevenredige kosten of onverantwoorde vertraging worden verkregen

D. De aandelen van de dochteronderneming worden uitsluitend met het oog op latere vervreemding gehouden

E. Geassocieerde vennootschap indien de toepassing van de vermogensmutatiemethode van te verwaarlozen betekenis is, gelet op het beginsel van het getrouwe beeld.

Bij (verplichte of facultatieve) uitsluiting van ondernemingen uit de consolidatiekring worden gedetailleerde gegevens verstrekt in de sectie CONSO 5.5.

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

3 Indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar door een aanmerkelijke wijziging van dit percentage werd gekenmerkt, worden bijkomende inlichtingen verstrekt in de sectie CONSO 5.5 *(artikel 3:102 van voormeld koninklijk besluit)*.

VENNOOTSCHAPPEN DIE NOCH DOCHTERVENNOOTSCHAPPEN, NOCH GEASSOCIEERDE VENNOOTSCHAPPEN ZIJN

Hieronder worden de vennootschappen vermeld die niet bedoeld worden in de secties CONSO 5.1 en CONSO 5.2 van de toelichting, waarin de in de consolidatie opgenomen ondernemingen en de buiten de consolidatie gelaten ondernemingen *(op grond van de artikelen 3:97 en 3:98 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*, hetzij zelf, hetzij via een persoon die in eigen naam, maar voor rekening van deze ondernemingen optreedt, ten minste 10% van het kapitaal of de inbreng bezitten. Deze gegevens mogen achterwege worden gelaten indien zij, gelet op het beginsel van het getrouwe beeld, van te verwaarlozen betekenis zijn.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Gehouden deel van het kapitaal (in %)[1]	Gegevens uit de laatst beschikbare jaarrekening[2]			
		Jaarrekening per	Muntcode	Eigen vermogen	Nettoresultaat
				(+) of (-) *(in duizenden munteenheden)*	

1 Deel van het kapitaal dat wordt gehouden door de in de consolidatie opgenomen en buiten de consolidatie gelaten ondernemingen.

2 Deze gegevens mogen achterwege worden gelaten wanneer de betrokken vennootschap niet verplicht is ze openbaar te maken.

CONSOLIDATIECRITERIA EN WIJZIGINGEN IN DE CONSOLIDATIEKRING

Aanduiding van de criteria die worden gehanteerd voor de toepassing van de integrale consolidatie, de evenredige consolidatie en de vermogensmutatiemethode en van de gevallen, met motivering ervan, waarin van deze criteria wordt afgeweken *(in toepassing van artikel 3:156, I. van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*.

Alle dochterondernemingen worden opgenomen volgens de integrale consolidatiemethode behoudens Nautea NV, TNDM NV, SLPT NV, ADT Development NV, N.IM.BO NV, Keuvelland NV, ADT Project NV, PROB Invest NV, BIB Project NV, Emely SARL, RSL Land NV en RSL Construct NV wordt opgenomen volgens de evenredige consolidatiemethode, en behoudens WSB Projects NV, Van Eyck Residentie NV, PR Land NV en PR Project NV volgens de vermogensmutatiemethode.

- Er werd rekening gehouden met belangen van derden voor de vennootschappen PDF 2 Invest NV, Mom & Wol NV, Nieuw-Land BV, Nieuw-Construct BV, Pionier Land NV, Pionier Construct NV, Helmgras Holding NV, Helmgras Construct NV, Hasselt Harbor Invest NV, Tarco NV en Esposito NV. Dit werd tot uitdrukking gebracht onder de rubriek ‘Belangen van derden’ op de passiefzijde van de balans en onder de rubriek ‘Aandeel van derden in het resultaat’ in de resultatenrekening.
- De Tolhuizen Galgenberg BV fusioneerde op 01/07/2024 met PDF 2 Land NV.
- Op 02/07/2024 nam Premier Development Fund 2 BV de Luxemburgse vennootschap Bolt Sàrl over.

Inlichtingen die een zinvolle vergelijking mogelijk maken met de geconsolideerde jaarrekening over het vorige boekjaar, indien de samenstelling van het geconsolideerde geheel in de loop van het boekjaar een aanmerkelijke wijziging heeft ondergaan *(in toepassing van artikel 3:102 van voormeld koninklijk besluit)*.

WAARDERINGSREGELS

Opgave van de gehanteerde criteria van materieel belang voor de waardering van de verschillende posten van de geconsolideerde jaarrekening, inzonderheid:

- voor de vorming en aanpassing van afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's en kosten, alsmede voor de herwaarderingen *(in toepassing van artikel 3:156, VI.a. van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)*

- voor de omrekeningsgrondslagen van de bedragen die in een andere munt zijn of oorspronkelijk waren uitgedrukt dan de munt waarin de geconsolideerde jaarrekening is opgesteld en van de boekhoudstaten van dochterondernemingen en van geassocieerde vennootschappen naar buitenlands recht *(in toepassing van artikel 3:156, VI.b. van voormeld koninklijk besluit)*.

A. Afsluitdatum

De geconsolideerde jaarrekening betreft de periode van 1 juli 2024 tot en met 30 juni 2025.

Volgende vennootschappen omvatten geen resultaat van 12 maanden:

- BOLT SARL: 2/07/2024 – 30/06/2025

Alle andere vennootschappen omvatten 12 maanden resultaat.

B. Waarderingsregels

I. Algemene beginselen

De waarderingsregels worden vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van het koninklijk besluit van 29 april 2019 ter uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en overeenkomstig de zevende EG richtlijn.

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

II. Bijzondere waarderingsregels

A. Financiële vaste activa

Financiële vaste activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde. Er werden geen financiële vaste activa geherwaardeerd en er werden geen waardeverminderingen geboekt. Vorderingen en borgtochten worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde.

B. Voorraden – onroerende goederen bestemd voor verkoop

De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen kostprijs (aankoopprijs van de gronden, inclusief aankoopkosten), volgens de methode van de individualisering van de prijs van elk bestanddeel. De verkoop van onroerende goederen (gronden en bestaande gebouwen) wordt op datum van het verlijden van de authentieke akte geboekt (datum eigendomsoverdracht). De onroerende goederen bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs ('Full Costing') met toerekening van rentekosten, volgens de methode van de individualisering van de prijs van elk bestanddeel. De verkoop van onroerende goederen (constructie) wordt, op basis van de verkoopovereenkomst, op datum van voorlopige oplevering geboekt. De Completed Contract Method (CCM) wordt toegepast. De voorraden onroerende goederen bestemd voor verkoop worden rechtstreeks gecompenseerd met de ontvangen vooruitbetalingen per project, waarbij het saldo wordt voorgesteld als voorraad onroerende goederen voor verkoop (netto voorstelling). De bedragen voor saldering bedragen: rubriek '35 Onroerende goederen bestemd voor verkoop': € 178.183.706 en '46 Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen': € 10.416.896.

C. Schulden

De passiva bevatten geen schulden op lange termijn zonder rente of met een abnormale rente.

METHODES VOOR DE BEREKENING VAN DE FISCALE LATENTIES

Gedetailleerde beschrijving van de toegepaste methode ter bepaling van de belastinglatenties

Er werden uitgestelde belastingen geboekt op de consolidatie-aanpassingen in het kader van de allocatie van de goodwill aan de voorraad, alsook op de intercompany marge op de intercalaire intresten. Eveneens worden actieve belastinglatenties geboekt op de recupereerbare fiscale verliezen waarvan de Raad van Bestuur verwacht dat deze op een periode van 5 à 7 jaar recupereerbaar zijn.

	Codes	Boekjaar
Uitgestelde belastingen en belastinglatenties		
Uitsplitsing van de post 168 van het passief	-168	-6 772 988
Uitgestelde belastingen (in toepassing van artikel 3:54 van het koninklijk besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen)	1681	
Belastinglatenties (in toepassing van artikel 3:119 van voormeld koninklijk besluit)	1682	-6 772 988

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 5.10.1

STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vennootschappen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast - Deelnemingen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8361		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8371		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8381		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99911		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8391		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8411		
Verworven van derden	8421		
Afgeboekt	8431		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99921		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8441		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8451		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8471		
Teruggenomen	8481		
Verworven van derden	8491		
Afgeboekt	8501		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99931		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8511		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8521		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar (+)/(-)	8541		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8551		
Wijzigingen in het eigen vermogen van de vennootschappen waarop de vermogensmutatie is toegepast (+)/(-)	99941P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	177 796
Mutaties tijdens het boekjaar (+)/(-)			
Aandeel in het resultaat van het boekjaar	999411	-138 389	
Eliminatie van de dividenden m.b.t. deze deelnemingen	999421		
Andere wijzigingen in het eigen vermogen	999431	19 999	
Wijzigingen in het eigen vermogen van de vennootschappen waarop de vermogensmutatie is toegepast (+)/(-)	99941	59 406	
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	-99211		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Vennootschappen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast - Vorderingen			
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	99212P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8581		
Terugbetalingen	8591		
Geboekte waardeverminderingen	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen	8611		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99951		
Overige (+)/(-)	8631		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	-99212		
Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per einde van het boekjaar	8651		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Andere ondernemingen - Deelnemingen			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8362		
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8372		
Overboekingen van een post naar een andere (+)/(-)	8382		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99912		
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8392		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8412		
Verworven van derden	8422		
Afgeboekt	8432		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99922		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8442		
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8452		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8472		
Teruggenomen	8482		
Verworven van derden	8492		
Afgeboekt	8502		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99932		
Overgeboekt van een post naar een andere (+)/(-)	8512		
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8522		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	
Mutaties tijdens het boekjaar (+)/(-)	8542		
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8552		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(284)		
Andere ondernemingen - Vorderingen			
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	285/8P	xxxxxxxxxxxxxxxxx	11 542 473
Mutaties tijdens het boekjaar			
Toevoegingen	8582	3 327 073	
Terugbetalingen	8592	1 340 000	
Geboekte waardeverminderingen	8602		
Teruggenomen waardeverminderingen	8612		
Omrekeningsverschillen (+)/(-)	99952		
Overige (+)/(-)	8632		
Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar	(285/8)	13 529 546	
Gecumuleerde waardeverminderingen op vorderingen per einde van het boekjaar	8652		

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 5.11

STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE RESERVES

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar (+)/(-)	9910P	xxxxxxxxxxxxxxxx	-3 554 221
Wijzigingen tijdens het boekjaar			
Aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat (+)/(-)	99002	-1 708 697	
Andere wijzigingen (+)/(-)	99003	-4	
(uit te splitsen voor de betekenisvolle bedragen die niet zijn toegewezen aan het aandeel van de groep in het geconsolideerde resultaat)			
Wijzigingen als gevolg van het eerste boekjaar			
Geconsolideerde reserves per einde van het boekjaar (+)/(-)	-9910	-5 262 922	

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.13

STAAT VAN DE SCHULDEN

	Codes	Boekjaar
Uitsplitsing van de schulden met een oorspronkelijke looptijd van meer dan een jaar, naargelang hun resterende looptijd		
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		
Financiële schulden	8801	30 192 484
Achtergestelde leningen	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8831	
Kredietinstellingen	8841	20 963 484
Overige leningen	8851	9 229 000
Handelsschulden	8861	
Leveranciers	8871	
Te betalen wissels	8881	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8891	
Overige schulden	8901	
Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	(42)	30 192 484
Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar		
Financiële schulden	8802	59 489 918
Achtergestelde leningen	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8822	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8832	
Kredietinstellingen	8842	49 685 416
Overige leningen	8852	9 804 502
Handelsschulden	8862	
Leveranciers	8872	
Te betalen wissels	8882	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8892	
Overige schulden	8902	1 662 084
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 1 jaar doch max. 5 jaar	8912	61 152 002
Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar		
Financiële schulden	8803	28 056 555
Achtergestelde leningen	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8833	
Kredietinstellingen	8843	
Overige leningen	8853	28 056 555
Handelsschulden	8863	
Leveranciers	8873	
Te betalen wissels	8883	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	8893	
Overige schulden	8903	
Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar	8913	28 056 555

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.13 bis

	Codes	Boekjaar
Schulden (of gedeelte van de schulden) gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op de activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen		
Financiële schulden	8922	75 424 037
Achtergestelde leningen	8932	
Niet-achtergestelde obligatieleningen	8942	
Leasingschulden en soortgelijke schulden	8952	
Kredietinstellingen	8962	75 424 037
Overige leningen	8972	
Handelsschulden	8982	
Leveranciers	8992	
Te betalen wissels	9002	
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	9012	
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	9022	
Belastingen	9032	
Bezoldigingen en sociale lasten	9042	
Overige schulden	9052	
Totaal van de schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden, gesteld of onherroepelijk beloofd op de activa van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	9062	75 424 037

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 5.14

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Netto-omzet			
Uitsplitsing per bedrijfscategorie			
Uitgesplitst per geografische markt			
Totale omzet van de groep in België	99083	34 983 104	28 940 628
Totale omzet van de groep in Luxemburg	99083		
Gemiddeld personeelsbestand (in eenheden) en personeelskosten			
Consoliderende onderneming en integraal geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90901	0	0
Arbeiders	90911		
Bedienden	90921		
Directiepersoneel	90931		
Anderen	90941		
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99621		
Pensioenen	99622		
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99081		
Evenredig geconsolideerde dochterondernemingen			
Gemiddeld personeelsbestand	90902		
Arbeiders	90912		
Bedienden	90922		
Directiepersoneel	90932		
Anderen	90942		
Personeelskosten			
Bezoldigingen en sociale lasten	99623		
Pensioenen	99624		
Gemiddeld aantal personeelsleden tewerkgesteld in België door de betrokken ondernemingen	99082		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Niet-recurrente opbrengsten	76	19 347	0
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	76A	19 347	0
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa	760		
Terugneming van afschrijvingen op consolidatieverschillen	9970		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	7630		
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	764/8	19 347	
Niet-recurrente financiële opbrengsten	76B		
Terugneming van waardeverminderingen op fin. vaste activa	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten	769		
Waaronder			

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Niet-recurrente kosten	66	0	0
Niet-recurrente bedrijfskosten	66A	0	0
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	660		
Afschrijvingen op positieve consolidatieverschillen	9962		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6620		
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa	6630	0	0
Andere niet-recurrente bedrijfskosten	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
Niet-recurrente financiële kosten	66B		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) (+)/(-)	6621		
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten	668		
Waaronder			
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten (-)			
In het resultaat opgenomen negatieve consolidatieverschillen (-)	9963		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Belastingen op het resultaat			
Verschil tussen de aan de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar en de vorige boekjaren toegerekende belastingen en de voor die boekjaren reeds betaalde of nog te betalen belastingen, voor zover dit verschil van belang is met het oog op de in de toekomst te betalen belastingen	99084		
Invloed van de niet-recurrente resultaten op de belastingen op het resultaat van het boekjaar	99085		

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 5.15

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

	Codes	Boekjaar
Persoonlijke zekerheden die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van derden	9149	
Zakelijke zekerheden die door de in de consolidatie opgenomen ondernemingen werden gesteld of onherroepelijk beloofd op de eigen activa, als waarborg voor schulden en verplichtingen:		
van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen	99086	298 633 700
van derden	99087	
Goederen en waarden gehouden door derden in hun naam maar ten bate en op risico van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, voor zover deze goederen en waarden niet in de balans zijn opgenomen	9217	
Belangrijke verplichtingen tot aankoop van vaste activa	9218	
Belangrijke verplichtingen tot verkoop van vaste activa	9219	
Rechten uit verrichtingen		
op rentestanden	99088	
op wisselkoersen	99089	
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99090	
op andere gelijkaardige verrichtingen	99091	
Verplichtingen uit verrichtingen		
op rentestanden	99092	
op wisselkoersen	99093	
op prijzen van grondstoffen of handelsgoederen	99094	
op andere gelijkaardige verrichtingen	99095	

	Boekjaar
Verplichtingen voortvloeiend uit technische waarborgen verbonden aan reeds gepresteerde verkopen of diensten	

	Boekjaar
Bedrag, aard en vorm van de belangrijke hangende geschillen en andere belangrijke verplichtingen	
Code 99086 bestaat uit volgende componenten	
-hypotheek	25 487 500
-volmacht hypotheek	273 146 200
Andere buitenbalansverplichtingen:	
o Inpandgeving van schuldvorderingen ten laste van de huidige en toekomstige kopers van de onroerende goederen die deel uitmaken van de projecten	
o Inpandgeving van tegoeden op de bijzondere projectrekeningen	
o Waarborg garantie Wet Breyne, gesteld door de banken ten aanzien van de kopers van de onroerende goederen, ten belope van € 62.000.000	

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.15 bis

RUST- EN OVERLEVINGSPENSIOENVERPLICHTINGEN TEN GUNSTE VAN PERSONEELSLEDEN OF ONDERNEMINGSLEIDERS, TEN LASTE VAN DE IN DE CONSOLIDATIE OPGENOMEN ONDERNEMINGEN

.....

.....

.....

.....

Aard en financiële gevolgen van materiële gebeurtenissen die zich na balansdatum hebben voorgedaan, die niet weergegeven zijn in de resultatenrekening of balans	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 zijn voor de beoordeling van de financiële positie van de ondernemingen die in de consolidatie zijn opgenomen	Boekjaar

Nr.	BE 0699.566.968	CONSO 5.16

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

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

Boekjaar

Transacties met verbonden partijen buiten normale marktvoorwaarden

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

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

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 5.17

FINANCIËLE BETREKKINGEN MET

	Codes	Boekjaar
De bestuurders of zaakvoerders van de consoliderende onderneming		
Totaal bedrag van de toegekende bezoldigingen uit hoofde van hun werkzaamheden in de consoliderende onderneming, haar dochterondernemingen en geassocieerde vennootschappen, inclusief het bedrag van de aan de gewezen bestuurders of zaakvoerders uit dien hoofde toegekende rustpensioenen	99097	
Totaal bedrag van de voorschotten en kredieten toegekend door de consoliderende onderneming, door een dochteronderneming of een geassocieerde vennootschap	99098	

	Codes	Boekjaar
De commissaris(sen) en de personen met wie hij (zij) verbonden is (zijn)		
Bezoldiging van de commissaris(sen) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat	9507	115 150
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de betrokken vennootschap en haar filialen door de commissaris(sen)		
Andere controleopdrachten	95071	8 500
Belastingadviesopdrachten	95072	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95073	
Bezoldiging van de personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn) voor de uitoefening van een mandaat van commissaris op het niveau van de groep waarvan de vennootschap die de informatie publiceert aan het hoofd staat	9509	
Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd bij de vennootschap en haar filialen door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)		
Andere controleopdrachten	95091	
Belastingadviesopdrachten	95092	
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	95093	

Vermeldingen in toepassing van het artikel 3:63, paragraaf 6 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

.....

.....

.....

.....

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 6

ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN NEER TE LEGGEN DOCUMENTEN

GECONSOLIDEERD JAARVERSLAG

……

……

……

……

PREMIER DEVELOPMENT FUND 2 BV
Vredestraat 53
8790 Waregem
RPR Gent, afdeling Kortrijk
ON 0699.566.968

JAARVERSLAG VAN HET BESTUURSORGAAN VAN "PREMIER DEVELOPMENT FUND 2" OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING PER 30 JUNI 2025 AAN DE BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING VAN DE AANDEELHOUDERS OP 9 DECEMBER 2025

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer U hierbij verslag uit te brengen, overeenkomstig art 3:32 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, over ons beleid en de gang van zaken van de groep tijdens het voorbije boekjaar, afgesloten per 30 juni 2025.

De aan u voorgelegde geconsolideerde 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, Hoofdstuk 2 tot de geconsolideerde jaarrekening van de ondernemingen.

Commentaar op de geconsolideerde jaarrekening

A. Consolidatiekring, methodes en waardering:

De consolidatiekring bestaat uit Premier Development Fund 2 BV, samen met haar dochtervennootschappen.

In totaal werden 36 ondernemingen in de consolidatie opgenomen. Een lijst van deze ondernemingen bevindt zich in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Voor de toegepaste consolidatiemethodes en waarderingsregels wordt eveneens verwezen naar de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

B. Commentaar op de geconsolideerde jaarrekening per 30 juni 2025:

Activa
Het totaal van de activa bedraagt 215.266.151 EUR. Daarvan vormen de onroerende goederen bestemd voor verkoop het voornaamste bestanddeel (167.766.810 EUR). Voorts bestaan de activa voornamelijk uit liquide middelen en geldbeleggingen (samen 19.492.416 EUR), uit financiële vaste activa (13.588.953 EUR); uit vorderingen op ten hoogste één jaar (4.613.958 EUR) en uit overlopende rekeningen (6.649.641 EUR).

Passiva

Het geconsolideerd eigen vermogen van de groep bedraagt 66.395.873 EUR. De passiva bestaan uit achtergestelde leningen, financiële schulden aan kredietinstellingen en overige schulden (89.208.557 EUR op lange termijn en 35.058.115 EUR op korte termijn); handelsschulden op ten hoogste één jaar (10.572.931 EUR); uitgestelde belastingen en belastinglatenties (6.772.988 EUR) en schulden mbt belastingen (141.897 EUR).

Resultatenrekening

De groep sloot het boekjaar af met een geconsolideerd verlies van 1.979.094 EUR. De bedrijfsopbrengsten bedragen 42.486.394 EUR. De gerealiseerde omzet is hoofdzakelijk gerelateerd aan de verkoop van vastgoed aan particulieren, vennootschappen en institutionele investeerders. De bedrijfskosten bedragen 45.753.463 EUR, hetgeen resulteert in een bedrijfsverlies van 3.267.069 EUR.
Rekening houdende met het financieel en uitzonderlijk resultaat en met de belastingen op het resultaat, bedraagt het verlies van het boekjaar 1.840.705 EUR.
Het aandeel in het verlies van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast bedraagt -138.389 EUR.

Ontwikkeling en positie van de groep

De groep zette in boekjaar 2024-2025 het groeitraject van de afgelopen jaren verder met blijvende aandacht voor duurzaamheid, CO^2-neutraliteit, innovatie, digitalisering en belangen van alle stakeholders. Dit vertaalt zich in een sterk eigen vermogen van 66.395.873 EUR en een balanstotaal van 215.266.151 EUR.

Risico’s en onzekerheden

Naast de algemene bedrijfseconomische risico’s werden de volgende specifieke risico’s erkend:
De groep wordt blootgesteld aan specifieke risico’s die eigen zijn aan de activiteit van vastgoedontwikkeling. Deze risico’s betreffen onder meer vergunningsrisico’s, bouwrisico’s, commercieel risico en risico ten gevolge van wijzigende wetgeving.
Gezien de groep met schulden gefinancierd wordt, speelt ook het interestrisico op korte en lange termijn. De financieringen van de groep worden voornamelijk bepaald op basis van Euribor-rentes op 1 tot 12 maanden. De forecasts voor de groep en de haalbaarheidsstudies voor elk project steunen op vooruitzichten en inschattingen van deze rentevoeten voor de komende periode.
Waar mogelijk zijn diverse maatregelen genomen om de risico’s in kaart te brengen, te beheersen en te beperken.

Belangrijke gebeurtenissen na het einde van het boekjaar.

In deze uitdagende tijden op de vastgoedmarkt worden de effecten van een moeilijke economische situatie, mede veroorzaakt door diverse oorlogen, de wijzigingen in de rentemarkt alsook de langere doorlooptijd van vergunningstrajecten, steeds duidelijker. Deze externe factoren kunnen een impact hebben op de dagelijkse werking en projecten van onze groep.
Onze organisatie is zich bewust van de mogelijke gevolgen van deze ontwikkelingen. We monitoren de situatie nauwgezet en sturen onze strategieën bij waar nodig om eventuele verstoringen zo goed mogelijk op te vangen.
Door proactief te reageren op veranderingen in de markt en voortdurend aanpassingen te maken, zorgen we ervoor dat onze projecten en dagelijkse operaties zo soepel mogelijk blijven verlopen.
Deze benadering stelt ons in staat om veerkrachtig te blijven en onze doelstellingen te blijven nastreven, zelfs in een onvoorspelbare omgeving.

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

Behalve hetgeen hierboven vermeld wordt, zijn er op het vlak van risico's en onzekerheden geen belangrijke en bedrijfsspecifieke omstandigheden waarmee de groep geconfronteerd wordt, dewelke niet op een passende wijze in de geconsolideerde jaarrekening zijn verwerkt.

Onderzoek en ontwikkeling

Tijdens het boekjaar afgesloten per 30 juni 2025 werden door de vennootschap geen nieuw onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten opgestart en/of verdergezet.

Bijkantoren

Er zijn geen bijkantoren.

Vermeldingen vereist door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen

Er zijn geen specifieke vermeldingen op te nemen.

Mededeling nopens het gebruik door de groep van financiële instrumenten voor zover zulks van betekenis is voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat

In uitvoering van artikel 3:6 §1, 8° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, wordt er gemeld dat er gedurende het jaar geen gebruik gemaakt werd van financiële instrumenten.

Slot

Wij vragen U

- Kennis te nemen van het verslag van de commissaris
- Kennis te nemen van onderhavig jaarverslag en van het ontwerp van de geconsolideerde jaarrekening
- Kwijting te verlenen aan de bestuurders, aan de commissaris voor de uitgeoefende opdracht in het kader van de consolidatie.

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

Te Waregem, op 21 oktober 2025

Voor de raad van bestuur van Premier Development Fund 2

Davy Demuynck
Bestuurder

Kristof Vanfleteren
Bestuurder

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 7

CONTROLEVERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

……

……

……

……

T : +32 (0)51 26 08 40
www.bdo.be

Westwing Park
Kwadestraat 155/11.02
B-8800 Roeselare

PREMIER DEVELOPMENT FUND 2 BV

Verslag van de commissaris
aan de algemene vergadering
over het boekjaar afgesloten op 30 juni 2025
(Geconsolideerde jaarrekening)

BDO Bedrijfsrevisoren BV / BTW BE 0431.088.289 / RPR Brussel
BDO Réviseurs d'Entreprises SRL / TVA BE 0431.088.289 / RPM Bruxelles
BDO Bedrijfsrevisoren / BDO Réviseurs d'Entreprises BV/SRL, a company under Belgian law in the form of a private limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

T : +32 (0)51 26 08 40
www.bdo.be

Westwing Park
Kwadestraat 155/11.02
B-8800 Roeselare

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN PREMIER DEVELOPMENT FUND 2 BV OVER HET BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 30 JUNI 2025 (GECONSOLIDEERDE JAARREKENING)

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Premier Development Fund 2 BV (de "Vennootschap") en haar filialen (samen "de Groep"), leggen wij u ons commissarisverslag voor. Dit bevat ons verslag over de geconsolideerde 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 12 december 2023, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die beraadslaagt over de jaarrekening afgesloten op 30 juni 2026. Wij hebben de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 2 opeenvolgende boekjaren.

VERSLAG OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van de Groep, die de geconsolideerde balans op 30 juni 2025 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening van het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting met de belangrijkste waarderingsregels, waarvan het totaal van de geconsolideerde balans 215.266.151 EUR bedraagt, en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een geconsolideerd verlies van het boekjaar van 1.979.094 EUR.

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de financiële toestand van de Groep per 30 juni 2025, alsook van haar geconsolideerde resultaten over het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

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 geconsolideerde jaarrekening" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de geconsolideerde jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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

BDO Bedrijfsrevisoren / BDO Réviseurs d'Entreprises BV/SRL, a company under Belgian law in the form of a private limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

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

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Groep om zijn 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 Groep 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 geconsolideerde jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de geconsolideerde jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen.

Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van deze geconsolideerde jaarrekening, beïnvloeden.

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

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

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of 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 Groep;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- het concluderen 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 Groep om zijn 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 geconsolideerde jaarrekening, of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Groep zijn continuïteit niet langer kan handhaven;

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

- het verkrijgen van voldoende en geschikte controle-informatie met betrekking tot de financiële informatie van de entiteiten of bedrijfsactiviteiten binnen de Groep gericht op het tot uitdrukking brengen van een oordeel over de geconsolideerde jaarrekening. Wij zijn verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. Wij blijven ongedeeld verantwoordelijk voor ons oordeel.

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 over de geconsolideerde jaarrekening.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

In het kader van onze opdracht en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (herziene versie 2023) 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 over de geconsolideerde jaarrekening te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheid uit te brengen.

Aspecten betreffende het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening

Na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening zijn wij van oordeel dat dit jaarverslag overeenstemt met de geconsolideerde jaarrekening voor hetzelfde boekjaar en is opgesteld overeenkomstig het artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

In de context van onze controle van de geconsolideerde jaarrekening, zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, in het bijzonder op basis van de kennis verkregen in de controle, of het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

- De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening.

Roeselare, 21 november 2025

Digitally signed by Veerle Catry (Signature)
DN: cn=Veerle Catry (Signature), c=BE
Date: 2025.11.21 16:35:32 +01'00'

BDO Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door Veerle Catry*
Bedrijfsrevisor
*Optredend voor een vennootschap

Nr.	BE 0699.566.968		CONSO 8

GECONSOLIDEERD VERSLAG VAN BETALINGEN AAN OVERHEDEN

……

……

……

……

BIJKOMENDE INLICHTINGEN

Voor een aantal vastgoedprojecten is een voorwaardelijke koopprijs van toepassing op de grond welke afhankelijk is van het al dan niet verkrijgen van definitievevergunningen.

Buitenbalansverplichtingen:

Waarborg van 11.699.073,44 EUR ten aanzien van derden.

Cash deficiency clause: PDF 2 heeft de verbintenis om ervoor te zorgen dat de vennootschappen Nautea, Helmgras Holding, PDF 2 Land, Emely SRL, RSL Construct en SDRE Invest steeds over voldoende liquiditeiten beschikken om de verbintenissen aan de bank uit hoofde van hun kredieten te voldoen.

Er zijn voor 12.018.000 EUR achtergestelde voorschotten.