Jaarverslag en jaarrekening 2025

North Sea Port SE

North Sea Port SE
Westkade 89
4551 CE Sas van Gent
KvK 71594752

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Bericht van het Toezichthoudend Orgaan

- Bericht van het Toezichthoudend Orgaan

Deel 1: Jaarverslag 2025

1. Belangrijke gebeurtenissen en investeringen in de haven
2. Corporate governance
3. Strategisch plan 'Impact 2030'
4. Interne organisatie
5. Financiën

Deel 2: Jaarrekening 2025

Geconsolideerde jaarrekening

6. Geconsolideerde balans per 31-12-2025
7. Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2025
8. Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2025
9. Grondslagen voor de financiële verslaglegging
10. Toelichting op de geconsolideerde balans per 31-12-2025
11. Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen
12. Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening 2025

Vennootschappelijke jaarrekening

13. Vennootschappelijke balans per 31-12-2025
14. Vennootschappelijke winst- en verliesrekening over 2025
15. Grondslagen voor de financiële verslaglegging
16. Toelichting op de vennootschappelijke balans per 31-12-2025
17. Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen
18. Toelichting op de vennootschappelijke winst- en verliesrekening 2025
19. Gebeurtenissen na balansdatum

Ondertekening van de jaarrekening

20. Ondertekening van de jaarrekening

Deel 3: Overige gegevens

21. Statutaire bepaling inzake de resultaatbestemming
22. Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Bericht van het Toezichthoudend Orgaan van North Sea Port SE

Inleiding

In 2025 boekten de bedrijven in North Sea Port een goederenoverslag via zeevaart van 67,0 miljoen ton, een stijging van 0,4% ten opzichte van 2024. De binnenvaart daarentegen is in 2025 met 4,3% teruggelopen ten opzichte van 2024.

De lichte stijging in de goederenoverslag is een gevolg van de onzekere economische en geopolitieke ontwikkelingen. De diversificatie van de activiteiten in onze haven biedt in onzekere tijden vaak een tegengewicht.

Samen met onze klanten, dienstverleners en stakeholders hebben het bestuur en de medewerkers van het havenbedrijf zich binnen het kader van de aandeelhoudersstrategie verder ingezet om aan de hand van het strategisch plan Connect 2025 de haven verder te ontwikkelen. Inmiddels is vorm gegeven aan het vervolg en actualisatie met strategisch plan Impact 2030 voor de periode 2026-2030, met doorkijk naar 2035.

Financiële rapportage en risicomanagement

In de bedrijfsvoering worden de omzet, overslagcijfers en cashflow nauwgezet opgevolgd, via interne controlemechanismen en nauw contact met de bedrijven. Het bestuur heeft de auditcommissie en het TZO op regelmatige basis ingelicht over de prognosewijzigingen ten opzichte van het budget op basis van de meest recente inzichten.

Het Bestuur heeft het risicoprofiel, de gang van zaken, de financiële situatie en de marktontwikkelingen periodiek toegelicht aan het Toezichtsorgaan. Zo nodig werden ad hoc vergaderingen van het TZO bijeengeroepen. Hiermee beschikte het Toezichtsorgaan steeds over up-to-date informatie.

Strategische ontwikkelingen

In de vergaderingen van het Toezichtsorgaan werd naast de financiële ontwikkelingen door het bestuur ook telkens uitgebreid gerapporteerd over de strategische en commerciële ontwikkelingen binnen de haven. Ook de belangrijke projecten en samenwerkingen werden besproken, zoals het project Rail Ghent Terneuzen en de samenwerking tussen de havens rond het borgen van de veiligheid.

Na de opening van de Nieuwe Sluis in Terneuzen op 11 oktober 2024 door Nederlandse koning Willem-Alexander en de Belgische koning Filip, is de sluis in de loop van het 2e kwartaal van 2025 volledig operationeel geworden. De Nieuwe Sluis verzekert de verdere economische ontwikkeling van het grensoverstijgend havengebied North Sea Port. De Nieuwe Sluis is immers van groot belang voor de zeevaart, de binnenvaart, voor de uitbreiding van bestaande bedrijven en de komst van nieuwe investeerders naar onze multimodale haven.

Een ander belangrijk project dat in 2025 voor North Sea Port is afgerond, is de heruitgifte van een omvangrijk terrein van 33 hectare aan BOW. Hiermee heeft deze locatie een nieuwe en duurzame bestemming gekregen.

Havens spelen een belangrijke rol in de noodzakelijke energietransitie. Bestuur en Toezichtsorgaan bespraken nieuwe en lopende projecten en uitgiftes rond uitbouw van groene energie, circulariteit en klimaatinvesteringen. Het Toezichtsorgaan zal zich samen met het Bestuur en alle medewerkers van North Sea Port ook blijven inzetten om North Sea Port verder op de kaart te zetten als Europese tophaven.

Wijziging in het bestuur

Cas König is met ingang van 1 juni 2025 de nieuwe CEO van North Sea Port. Het bestuur van North Sea Port wordt sindsdien gevormd door Cas König (CEO) en de bestuurders Sofie Monteyne (CFO), Peter Van Parys (COO) en Maarten den Dekker (CCSO).

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Beoordeling van het bestuur

Het Toezichtsorgaan beoordeelt jaarlijks het functioneren van het Bestuur en zijn individuele leden en stelt de doelstellingen voor het komende jaar vast. De remuneratiecommissie heeft daartoe in 2025 individuele gesprekken gevoerd met de leden van het bestuur en de beoordeling besproken met het Toezichtsorgaan.

Samenstelling

Bij de benoeming van zijn leden streeft het Toezichtsorgaan naar een complementaire samenstelling, met name voor wat betreft de kennisgebieden die relevant zijn voor North Sea Port. Voor de onafhankelijke leden van het TZO werd een profielschets opgemaakt.

Op grond van de statuten van North Sea Port SE en de toepasselijke regelgeving wordt eveneens gewaakt over de genderdiversiteit bij de samenstelling van het TZO: minstens één derde van de vertegenwoordigers moet uit het andere geslacht bestaan. Ook binnen elke groep van TZO-leden (nl. de groep aangeduid door resp. de Nederlandse of Vlaamse aandeelhouders) mogen niet alle leden van hetzelfde geslacht zijn.

Conform de fusieovereenkomst vervalt het politiek mandaat van de leden van het TZO bij de algemene vergadering in juni, waarop de jaarrekening wordt goedgekeurd, volgend op de verkiezingen van het beleidsniveau waarvoor het lid is gekozen.

Op voordracht van de Vlaamse aandeelhouders werden mevrouw Sofie Bracke en door de Algemene Vergadering met ingang van 26 juni 2025 herbenoemd tot lid V van het TZO met een politiek mandaat.

Daarnaast hebben de Vlaamse aandeelhouders voor herbenoeming voorgedragen als onafhankelijk lid V, omdat haar mandaat teneinde liep. De Algemene Vergadering heeft met ingang van 26 juni 2025 herbenoemd tot onafhankelijk lid V voor een nieuwe termijn van 4 jaar.

Eind december 2025 was de samenstelling van het TZO bijgevolg als volgt:

Naam	**Lidmaatschap**
Mevr. S. Bracke (voorzitter)	lid V
Dhr. P.L.B.A. van Geel (vicevoorzitter)	onafhankelijk lid N
	onafhankelijk lid V
	onafhankelijk lid N
Dhr. W.R.L. Nielen	lid N
Dhr. A. Vader	lid N
	onafhankelijk lid V
	lid V

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Vergaderingen Toezichtsorgaan

Het Toezichtsorgaan kwam in 2025 achtmaal in een formele vergadering bijeen. Daarnaast was er één informeel overleg. Zowel de formele vergaderingen als het informele overleg van het Toezichtsorgaan werden steeds in aanwezigheid van het bestuur gehouden. Voor de agendapunten die de beoordeling van het bestuur behandelen, verliet het bestuur de vergadering.

Auditcommissie

De Auditcommissie heeft in 2025 vier keer vergaderd. De Auditcommissie rapporteert rechtstreeks aan het Toezichtsorgaan in de reguliere vergadering en de verslagen van de auditcommissie worden aan de TZO leden meegedeeld bij elke TZO-vergadering.

Remuneratiecommissie

In 2025 kwam de remuneratiecommissie driemaal samen. De audit- en remuneratiecommissie worden meestal op dezelfde dag gehouden.

De remuneratiecommissie is daarnaast herhaaldelijk bijeengekomen in het kader van de zoektocht naar een nieuwe CEO. Tijdens deze bijeenkomsten werd het proces nauwgezet opgevolgd, waarbij het aangestelde searchbureau rapporteerde over de voortgang, de kandidaten en de gevoerde acties.

De remuneratiecommissie voerde gesprekken met de overgebleven kandidaten in de shortlistfase. De remuneratiecommissie rapporteerde regelmatig aan het TZO over het proces en formuleerde een eindadvies voor de benoeming.

Dankwoord

Het Toezichtsorgaan dankt de bedrijven, de stakeholders en ook de medewerkers en het bestuur van North Sea Port voor de goede samenwerking in 2025.

- S. Bracke (voorzitter)
- P.L.B.A. van Geel (vicevoorzitter)
-
-
- W.R.L. Nielen
- A. Vader
-
-

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Personalia leden van het TZO (mei 2026)

Naam	Leeftijd	Geslacht	Nationaliteit	Eerste benoeming	Herbenoeming
S. Bracke	46j.	V	Belg	28-06-2019	26-06-2029 politiek mandaat
Hoofdfunctie	Schepen van Economie, Haven, Handel, Toerisme en Openbare netheid van Stad Gent				
P.L.B.A. van Geel	75j.	M	Nederlandse	31-01-2020	31-01-2028
Hoofdfunctie	Gepensioneerd				
Nevenfunctie	Voorzitter Fundatiebestuur Novamedia Lid RvC ZR Voorzitter van het Landelijk Overleg Wolf Voorzitter van het bestuur van het Brabants Historisch Informatiecentrum (BHIC)				
W.R.L. Nielen	66j.	M	Nederlandse	02-10-2023	02-10-2027 politiek mandaat
Hoofdfunctie	Gedeputeerde Provincie Zeeland portefeuille: natuur en natuurbeleving, grensoverschrijdende samenwerking en Europa, Personeel & organisatie en Communicatie.				
Nevenfunctie - ambtsgebonden	Bestuurslid Schelderaad, Voorzitter Regionaal bestuurlijk overleg Schelde, Bestuurslid Scheldemondraad, Bestuurslid Huis van de Nederlandse Provincies Brussel (HNP), Bestuurslid Comité van de Regio's, Bestuurslid comité van toezicht Interreg Vlaanderen- Nederland, Bestuurslid van comité van toezicht Operationeel Programma Zuid (OP-Zuid), Voorzitter Bestuurlijk Overleg Stikstof en lid Toezichthoudend orgaan North Sea Port SE				
Nevenfunctie - overig	Voorzitter Stichting Logegebouw Zeeuws Vlaanderen Voorzitter VVE Midi Centrum Terneuzen Aandeelhouder Agathos Daimon Beheer B				
	41j.	M	Belg	13-09-2023	13-09-2027
Hoofdfunctie	CEO van CAPTURE				
Nevenfunctie	Gastprofessor Economie Universiteit Gent				
	56j.	V	Nederlandse	02-10-2023	02-10-2027
Hoofdfunctie	CEO Blauwtrust Groep B.V. en CEO Quion Groep B.V.				
Nevenfunctie	Lid raad van bestuur van Unibreda NV - niet-gedelegeerd				
	63j.	V	Belg	29-06-2018	26-06-2029*
Hoofdfunctie	Professor Operations en Supply Chain Management Vlerick Business School en Universiteit Gent				
Nevenfunctie	Bestuurder bij Whats Cooking Group NV (via Ann Vereecke BV) Bestuurder bij Tessenderlo Group NV (via Ann Vereecke BV) Bestuurder bij bpost SA/NV Bestuurder bij Deceuninck Group (via Ann Vereecke BV)				
	63j.	M	Belg	28-06-2019	26-06-2029 politiek mandaat
Hoofdfunctie	Schepen van Wonen, Milieu, Klimaat en Energie - Stad Gent				

Naam	Leeftijd	Geslacht	Nationaliteit	Eerste benoeming	Herbenoeming
A. Vader	63j.	M	Nederlandse	29-06-2018**	28-06-2028 politiek mandaat***
Hoofdfunctie	Wethouder gemeente Vlissingen Beleidsterreinen: o.a. verantwoordelijk voor de samenwerkingsverbanden in het Sociaal domein, Orionis Walcheren,Coördinerend portefeuillehouder Wind in de zeilen, Doelgroepenvervoer, Lokale inclusie agenda, inburgering en strategisch Kennis Centrum georganiseerde ondermijnende criminaliteit (SKC).				
Nevenfunctie - ambtsgebonden	Lid DB en AB Orionis Walcheren (onbezoldigd); Lid Algemene vergadering van aandeelhouders Gemeentelijke Vervoerscentrale Zeeland B.V. (onbezoldigd); Lid Toezichthoudend orgaan North Sea Port SE (onbezoldigd)				
Nevenfunctie - overig	Lid referentenpanel ZonMw, bezoldigd				

* eerste mandaatsperiode van 29 juni 2018 tot 29 juni 2021, herbenoemd met ingang van 29 juni 2021 en vervolgens opnieuw door de Algemene Vergadering herbenoemd op 26 juni 2025

** eerste mandaatsperiode 29 juni 2018 tot 29 juni 2020. Voorts opnieuw benoemd door de Algemene Vergadering op 28 juni 2024

*** volgens het TZO-reglement vervalt het mandaat bij de Algemene Vergadering van 18 juni a.s., volgend op de gemeenteraadsverkiezingen van 18 maart 2026

Aanwezigheid 2025	TZO	AC	RemCom
Sofie Bracke	7 / 8	nvt	nvt
Pieter van Geel	7 / 8	nvt	nvt
	6 / 8	4 / 4	2 / 3
	7 / 8	3 / 4	3 / 3
	8 / 8	nvt	nvt
Wilfried Nielen	7 / 8	nvt	nvt
	5 / 8	nvt	nvt
Albert Vader	5 / 8	nvt	nvt

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Deel 1: Jaarverslag 2025

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Hoofdstuk 1: Belangrijke gebeurtenissen en investeringen in de haven

Voorwoord

2025 was een jaar van belangrijke stappen voor North Sea Port. In ons strategisch plan Impact 2030 zetten we een duidelijke koers uit voor de komende jaren. Als Europese haven met een sterke internationale verankering namen we onze verantwoordelijkheid in de verdere verduurzaming van de scheepvaart, door in onze haven oplaadpunten voor elektriciteit voor schepen te installeren.

2025 stond in het teken van economische en geopolitieke onzekerheid. Als knooppunt van goederenstromen en als industriële en technologische hub ondervonden ook wij de gevolgen van die instabiliteit. Toch bleef onze haven veerkrachtig en kenden onze tonnages zeevaart zelfs een lichte groei.

Afgelopen jaar brachten we ook onze strategie Impact 2030 uit. Duurzaamheid vormt daar de ruggengraat. Infrastructuurprojecten, energie-initiatieven en industriële investeringen: ze krijgen immers pas betekenis als ze effectief bijdragen aan emissiereductie, circulaire processen en een gezonde leefomgeving. Onze ambitie is dan ook glashelder: tegen 2050 willen wij klimaatneutraal zijn. Samen met onze bedrijven, partners en overheden zetten we daartoe de nodige stappen, maar erkennen we ook dat verdere vooruitgang nodig blijft.

Bouwen aan de infrastructuur van morgen

In onze haven komen industrie, logistiek en energie samen. Door te investeren in toekomstgerichte infrastructuur, maken we duurzame en gerichte groei mee mogelijk. Onze projecten rond hernieuwbare energie, elektrificatie en de versterking van spoor- en waterwegen vormen een noodzakelijke basis om onze havenindustrie voor te bereiden op de economie van morgen.

Het voorbije jaar werden meerdere infrastructuurprojecten aangekondigd, opgestart of verder gerealiseerd. Zo zal de nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbinding in Zeeuws-Vlaanderen de netcapaciteit in de regio aanzienlijk vergroten. Aan Vlaamse zijde wordt het 380/150kV-hoogspanningsstation Baekeland gebouwd in Gent. Vandaag vormt North Sea Port al de grootste waterstofcluster van de Benelux, en we blijven bouwen aan een uitgebreid netwerk van pijpleidingen om productie en afname van waterstof met elkaar te verbinden.

In 2025 werd ook de Nieuwe Sluis in Terneuzen volledig in gebruik genomen. Ze vormt een belangrijke hefboom voor de verdere ontwikkeling van de scheepvaart en de industrie in onze regio, zeker in combinatie met de verdieping van het Kanaal Gent-Terneuzen.

We bevestigden onze leidende rol in offshore-activiteiten. Nieuwe terreinen werden vergund aan offshore-spelers en we zagen het Prinses Elisabeth Eiland in de Noordzee verrijzen. De voorbereiding en bouw van het energie-eiland vonden plaats binnen ons havengebied, in Vlissingen.

Het bedrijfsleven beschermen

Als verbindende schakel merken we de ambitie van bedrijven in onze haven: zij willen investeren, vernieuwen en verduurzamen. Ze hebben de ideeën en technologieën, maar die kunnen alleen tot hun recht komen binnen een stabiel en ondersteunend kader. North Sea Port ondersteunt haar industrie al maximaal: sterke infrastructuur creëert ruimte voor ondernemerschap. Maar het bedrijfsleven heeft ook een voorspelbare beleidscontext nodig. We kunnen er niet omheen: in 2025 was die niet altijd gegarandeerd. De huidige stikstofregels, bijvoorbeeld, hebben een negatieve impact op bouw- en investeringsprojecten. Vergeleken met onze buurlanden blijven ook de energieprijzen een kritieke factor.

Een beleidskader dat duidelijkheid en rechtszekerheid biedt, kan het verschil maken. We hopen dat de wetgevers in Nederland, België en Vlaanderen in 2026 de nodige stappen zetten om duurzame productie te stimuleren en onze markt te beschermen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Belangrijke gebeurtenissen in 2025

We kijken met trots terug op de verwezenlijkingen rond het Prinses Elisabeth Eiland, waarvan de caissons worden gebouwd in onze haven, meer bepaald in Vlissingen. Het baanbrekende project bundelt offshore windenergie, verbindt landen via onderzeese netten en versterkt de energiezekerheid in Europa.

North Sea Port verwelkomde Cas König als nieuwe CEO. Sinds juni staat hij aan het roer van onze organisatie. Met het kompas gericht op innovatie, groei en maatschappelijke impact zet hij met alle medewerkers en stakeholders koers naar de volgende fase in de ontwikkeling van onze haven.

In 2025 versterkten we onze unieke rol als Europese offshore hub. In juli werd een terrein van 34 hectare in Vlissingen toegekend aan Bow Terminal, gespecialiseerd in de op- en overslag van materiaal voor windmolenparken.

Na jarenlange werken werd de Nieuwe Sluis Terneuzen, een van de grootste sluizen ter wereld en vergelijkbaar met het Panamakanaal, op 1 augustus volledig in gebruik genomen – een historische mijlpaal. Hierdoor kunnen grotere schepen North Sea Port bereiken. Dat betekent: meer lading per schip, minder transportbewegingen en een efficiëntere, goedkopere en duurzamere aanvoer van goederen.

Een tophaven die wil blijven groeien, kan niet zonder duidelijke strategie. In november presenteerden we Impact 2030. Ons nieuwe strategische plan focust op vijf actiedomeinen: Europese tophaven, weerbaarheid en veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling voor de grondstoffen- en energietransitie, haveninfrastructuur en logistieke ketenverbindingen.

Op 15 december werd in Gent de eerste spadesteek gegeven voor de bouw van het nieuwe 380/150kV-hoogspanningsstation Baekeland. Het station zal North Sea Port en de omliggende industriezones betere toegang tot elektriciteit geven en de energietransitie ondersteunen. Een eerste concrete toepassing is al voorzien: vanaf 2030 sluit staalproducent Arcelor Mittal Belgium rechtstreeks aan op het nieuwe hoogspanningsnet.

Investeringen

In 2025 heeft North Sea Port voor een bedrag van € 15,2M geïnvesteerd in de materiële vaste activa voor de ontwikkeling van de haven. De nadruk lag hierbij op infrastructuur projecten voor € 6,8M, waarbij in het bijzonder de wegenstructuur op de Axelse Vlakte II voor € 3,7M.

Daarnaast is er geïnvesteerd in de aankoop van gronden voor € 5,4M voornamelijk in het kader van de uitgifte BOW. Door Verbrugge is een koopoptie uitgeoefend, waardoor er voor € 1.3M aan grond is verkocht.

Voor het jaar 2026 zijn investeringen gepland voor een bedrag van ruim € 17M.

Ook in 2026 zal daarbij de nadruk liggen op investeringen in infrastructuur projecten voor € 10,4M. De belangrijkste infrastructuurprojecten in 2026 zijn: Ontsluiting Kühlmannsite (€ 2,8M), kade Finsa (€ 2,0M), fietspaden (€ 1,8M).

Daarnaast wordt er in 2026 voor ruim € 5,1M geïnvesteerd in asset management. In 2026 zijn deze investeringen éénmalig hoger dan normaal vanwege projecten kathodische bescherming na duikinspecties voor € 1,5M.

Tevens wordt er nog geïnvesteerd facility management (€ 2,0M, waarvan € 0,6M voor de aankoop van grond voor het nieuwe kantoor gebouw in Sas van Gent) en IT (€ 1,3M).

In 2026 zijn ook desinvesteringen in grond gepland voor een bedrag € 1,6M. Hierbij gaat onder meer om de verkoop van gronden in verband met de vernieuwing van de R4WO (€ 0,7M) en Oleon (€0,7M).

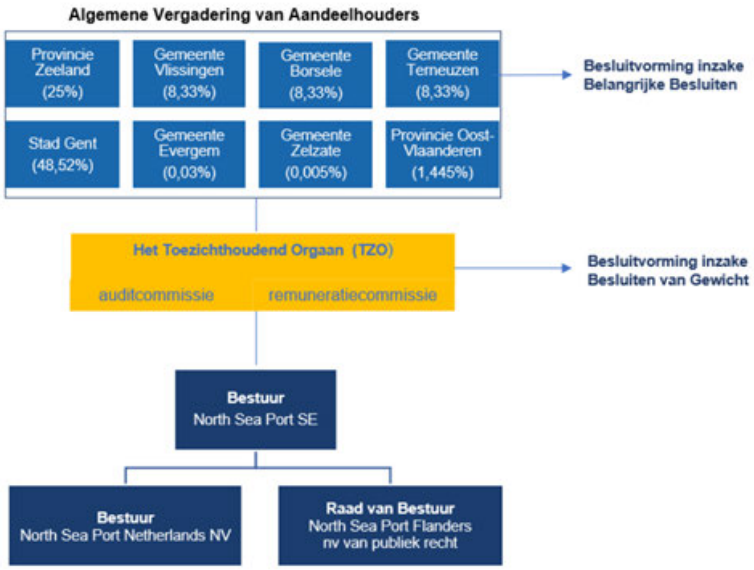
Voor de jaren na 2027 tot 2030 wordt uitgegaan van een verhoogd investeringsniveau.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Hoofdstuk 2: Corporate governance

Aandeelhoudersstructuur en algemeen bestuur

Het bestuur van onze haven is in een duidelijke structuur verankerd, wat helpt om onze koers te varen. Onze belangrijkste bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen zijn de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, het Toezichthoudend Orgaan (TZO), het Bestuur en het Management Team.



Algemene Vergadering van Aandeelhouders

North Sea Port SE heeft vier Nederlandse publieke en vier Vlaamse publieke aandeelhouders. Aan Nederlandse zijde is de Provincie Zeeland de grootste aandeelhouder (25%), gevolgd door de gemeenten Borsele, Terneuzen en Vlissingen (elk 8,33%). Aan Vlaamse zijde is de stad Gent de grootste aandeelhouder (48,52%), gevolgd door de provincie Oost-Vlaanderen (1,445%), de gemeente Evergem (0,030%) en Zelzate (0,005%).

Toezichthoudend Orgaan

De Nederlandse en Vlaamse aandeelhouders dragen elk vier leden voor die zetelen in het Toezichthoudend Orgaan (TZO). Het voorzitterschap wisselt jaarlijks tussen Sofie Bracke (schepen van Economie, Handel, Sport en Haven van de Stad Gent), en Pieter van Geel (voormalig staatssecretaris in Nederland). Zij worden ondersteund door Wilfried Nielen, , , , Albert Vader en Elk TZO-lid brengt brede ervaring mee, en onafhankelijke en politieke talenten vullen elkaar aan. Per aandeelhoudersgroep, zowel aan Nederlandse als aan Vlaamse zijde, worden minimaal twee onafhankelijken en maximaal twee politieke vertegenwoordigers benoemd.

Bestuur

Het Bestuur van North Sea Port bestaat uit vier personen: Cas König (Chief Executive Officer) sinds 1 juni 2025, Maarten den Dekker (Chief Commercial & Sustainability Officer), Peter Van Parys (Chief Operational Officer) en Sofie Monteyne (Chief Financial Officer).

De vier bestuurders zijn verantwoordelijk voor bepaalde clusters, die worden aangestuurd door cluster-managers. De cluster managers vormen samen het Management Team (MT). Elk lid van het Management Team stuurt een geïntegreerd team van Nederlandse en Vlaamse medewerkers aan.

Management Team

De verantwoordelijkheden voor de dagelijkse operationele activiteiten binnen North Sea Port liggen bij het Management Team (MT). Elk MT-lid is verantwoordelijk voor de uitvoering van de dagelijkse operationele handelingen binnen zijn of haar cluster.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Evenwichtige verdeling van de zetels van toezichtsorgaan, bestuur en management team

Op grond van onze statuten en de toepasselijke regelgeving moet minstens één derde van de vertegenwoordigers uit het andere geslacht bestaan. Het TZO bestaat uit 8 leden, waarvan 3 vrouwen (37,5%) en 5 mannen (62,5%), waarmee wordt voldaan aan bovengenoemde regel.

Het bestuur van de vennootschap bestaat sinds 1 juni 2025 uit 3 mannelijke bestuurders en 1 vrouwelijke bestuurder. Gewenst is dat ook de samenstelling van het bestuur een evenwichtige verhouding tussen mannen en vrouwen moeten vertonen, met ten minste 30% vrouwelijke leden. Indien zich in de toekomst een wijziging van het bestuur voordoet, zal getracht worden om aan bovengenoemde verhouding te voldoen. Van belang hierbij is dat gelet op het belang van de vennootschap de kwaliteit van eventuele kandidaten voorop staat.

In het managementteam zijn de vrouwen in de meerderheid. Gelet op het grensoverschrijdend karakter wordt eveneens belang gehecht aan een evenwichtig samengesteld bestuur en management voor wat de kennis en ervaring met zowel het Nederlandse als het Vlaams/Belgische werkveld en politiek-bestuurlijke landschap betreft.

Corporate governance

Eenheid van leiding

De geïntegreerde werking van de fusiegroep wordt gegarandeerd via de eenheid van leiding die binnen de fusiegroep is ingesteld. Deze eenheid van leiding wordt gegarandeerd door een personele unie in de bestuursorganen van North Sea Port SE, North Sea Port Netherlands en North Sea Port Flanders, waardoor alle beslissingen die op holdingniveau worden genomen op een uniforme wijze binnen de fusiegroep worden geïmplementeerd.

Concreet wordt de personele unie ingevuld door de 4 bestuurders. Zij zijn benoemd als de enige leden van de bestuursorganen van North Sea Port Flanders nv van publiek recht (raad van bestuur), North Sea Port Netherlands N.V. (bestuur) en North Sea Port SE (bestuur).

Dualistisch bestuursmodel

North Sea Port SE kent een dualistisch bestuursmodel dat bestaat uit een Toezichthoudend Orgaan (TZO) en een uitvoerend bestuursorgaan (bestuur). Het TZO houdt toezicht op het bestuur en geeft goedkeuring aan bepaalde besluiten van het bestuur (zie hierna).

Het TZO is paritair samengesteld in overeenstemming met het aandeelhouderschap. De helft van de acht TZO-leden wordt aangeduid op voordracht van de Vlaamse aandeelhouders (genaamd leden V), de andere helft op voordracht van de Nederlandse aandeelhouders (genaamd leden N). Per aandeelhoudersgroep worden hierbij telkens minimaal twee onafhankelijken en ten hoogste twee politieke vertegenwoordigers benoemd. Voor de onafhankelijke leden van het TZO is een profielschets opgemaakt.

De Vlaamse Havencommissaris, wiens rol bestaat uit de toetsing van de beslissingen aan het Vlaamse Havendecreet, kan in deze structuur de vergaderingen van het TZO en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) bijwonen en zijn bevoegdheden uitoefenen. Dit was een vereiste uit het Vlaamse fusiedecreet om de fusie mogelijk te maken. De statuten voorzien een gelijkaardige mogelijkheid voor een afgevaardigde van de Nederlandse overheid.

Besluitvorming

De besluitvorming binnen de groep is opgebouwd in 3 lagen:

- Besluiten waarvoor goedkeuring of een besluit van aandeelhouders benodigd is (Belangrijke Besluiten)
- Besluiten waarvoor goedkeuring of een besluit van het TZO nodig is (Besluiten van Gewicht)
- Besluiten die het bestuur mag nemen zonder goedkeuring van een ander orgaan

Bij patstelling binnen het bestuur of het TZO, zal het te nemen besluit een niveau hoger worden voorgelegd. Ten aanzien van stemrecht en besluitquorum in de algemene vergadering van de SE voor Belangrijke Besluiten is gekozen voor een hoog quorum van 76%: door dit hoge quorum behouden beide huidige grootaandeelhouders (zowel de provincie Zeeland als de stad Gent) de facto een veto bij belangrijke beslissingen en moeten ook telkens 1 of meer gemeenten meebeslissen. Daarmee zal steeds gezocht moeten worden naar een brede consensus en een breed draagvlak tussen aandeelhouders en zijn er geen coalities mogelijk tussen een te beperkt aantal aandeelhouders.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Belangrijke Besluiten zijn onder andere besluiten over de strategie (inclusief besluiten over investeringen buiten het beheersgebied), dividenduitkeringen en besluiten die meer dan 10% van het balanstotaal betreffen.

Corporate Governance Code

Het Toezichthoudend Orgaan heeft zich in het Reglement van het TZO voorgenomen om, voor zover mogelijk, de Corporate Governance Code zoals in Nederland bepaald te implementeren. Hierbij wordt omwille van het grensoverschrijdend karakter van de groep ook rekening gehouden met de Belgische regelgeving. In de 'pas toe of leg uit'-regeling wordt aangegeven in hoeverre het Toezichthoudend Orgaan de principes en best-practice-bepalingen moet naleven.

In 2025 is de code op de volgende wijze toegepast:

In dit bestuursverslag wordt aandacht besteed aan financiële resultaten, risico's en risicobeheersing systemen (best-practice-bepalingen 1.2, 1.4.2).

Transacties waarin tegenstrijdige belangen van bestuurders spelen, hebben zich in 2025 niet voorgedaan (best-practice-bepalingen 2.7).

Overname van de vennootschap is beschermd door een kwaliteitseis voor het zijn van aandeelhouder en een blokkeringsregeling voor de overdracht van aandelen in de statuten (best-practice-bepaling 4.2.6).

Er is een verslag van het Toezichtsorgaan opgenomen waarin de best-practice-bepalingen worden toegepast (best-practice-bepalingen 1.1.3, 2.1.2, 2.1.10, 2.2.6, 2.2.7, 2.3.11 en 2.4.4).

Beloningsbeleid

Bij Completion van de fusie op 29 juni 2018 is door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders de bezoldiging van de leden van het Toezichtsorgaan vastgesteld. In de Algemene Vergadering van 28 juni 2019 werd beslist om de verplaatsingsvergoedingen van de TZO leden die nog niet door anderen worden vergoed vast te leggen op het bedrag per kilometer dat jaarlijks door de Belgische overheid wordt bepaald als belastingvrije forfaitaire kilometervergoeding. In de Algemene Vergadering van 25 juni 2021 werd beslist om de vergoedingen van de onafhankelijke leden van het Toezichtsorgaan te indexeren volgens de Nederlandse consumentenprijsindex.

In de Algemene Vergadering van 28 juni 2024 is het Bezoldigingsbeleid voor het bestuur vastgesteld met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2022.

Langs Nederlandse kant zullen de voorwaarden van de Wet Normering Topinkomens als richtlijn gehanteerd worden voor de maximale bezoldiging (d.w.z loon, eventuele vergoedingen aangevuld met de bestuursvergoeding) van toekomstige bestuurders.

Langs Vlaamse kant zal het maximumloon inclusief extralegale voordelen van de C-levels volgens het salarishuis van North Sea Port Flanders -maximum loon (excl. extralegale voordelen) in dit level bij North Sea Port Flanders ligt momenteel lager dan de huidige (2025) Nederlandse WNT norm-, aangevuld met de bestuursvergoeding, als richtlijn gehanteerd worden voor de maximale bezoldiging van toekomstige bestuurders.

Voor beide kanten is aanvulling mogelijk wanneer aantoonbaar blijkt dat er geen gekwalificeerde bestuurder gevonden kan worden binnen dit maximum; in dat geval wordt overleg gepleegd tussen het TZO en de aandeelhouders.

Voor het bestuur geldt een variabele bestuursvergoeding die afhankelijk is van de evaluatie van de prestaties van de bestuurders over het voorbije kalenderjaar. Deze variabele vergoeding bedraagt maximaal het bedrag van de individuele vergoeding die een lid van het TZO kan bekomen.

De prestatiedoelen worden bepaald door het TZO op voorstel van de remuneratiecommissie. Het TZO beslist over de toekenning en de hoogte van het variabel deel van de vergoeding aan de individuele bestuurders.

Samenwerkingsverbanden en overlegstructuren

In overeenstemming met de fusieovereenkomst is een aandeelhouderscommissie opgericht. Dit is een gemeenschappelijke commissie waarin alle verkozen leden van gemeenteraden, raden en staten en de provincieraad worden uitgenodigd. De taak van de aandeelhouderscommissie is het bieden van een platform voor:

- Informeel overleg over (de uitoefening van) aandeelhoudersbevoegdheden in de Holding.
- Toelichting over de strategie en ontwikkeling binnen de fusiegroep en algemene havengerelateerde thema's.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Bilateraal is er op geregelde basis bestuurlijk overleg met de aandeelhouders als bevoegd gezag In dit overleg is onder meer ruimte voor de bespreking van voorgenomen ontwikkelingen die specifiek het grondgebied van de aandeelhouder plaatsvinden

In 2025 kwam de aandeelhouderscommissie tweemaal bijeen (1 april en 19 juni 2025).

Ook neemt de CEO van North Sea Port deel aan de vergadering van de raad van bestuur van North Sea Port District (voorheen het Kanaalzone-gemeentenoverleg) waarin de overheden in het havengebied gemeenschappelijke beleidsontwikkelingen bespreken en besluiten.

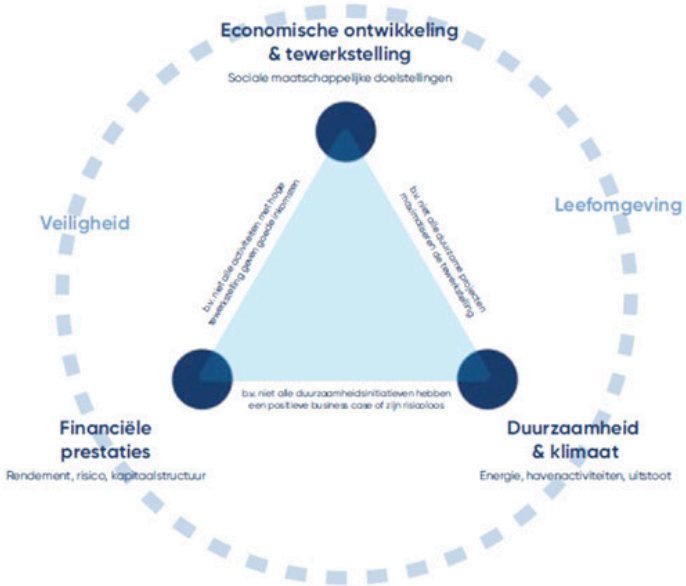
Verder overlegt het Bestuur met zijn stakeholders via de Business Advisory Board (BAB). Het doel van de BAB is de stakeholders van North Sea Port aan beide kanten van de grens een platform te bieden om door dialoog met het bestuur van North Sea Port invloed uit te oefenen op het beleid en de uitvoering van het beleid. De BAB kan advies geven aan het bestuur van North Sea Port en het bestuur zal op zijn beurt ook beleidsvoornemens aftoetsen bij de BAB. In 2025 is de BAB viermaal samengekomen.

ESG-beleid

Ons milieu-, sociale en governancebeleid (ESG) wordt gedragen door verschillende geledingen van North Sea Port. De eindverantwoordelijkheid voor ESG-zaken ligt bij onze Chief Commercial & Sustainability Officer. Verder bouwen we voort op de aandeelhoudersopdracht voor North Sea Port en zijn ook het TZO en het Bestuur het hele jaar door nauw betrokken.

Duurzame blik vanuit de aandeelhouders

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van de aandeelhoudersstrategie en Impact 2030, ons strategische plan richting 2030. Onze aandeelhouders geven ons de opdracht om waarde te creëren met een goed evenwicht tussen economische ontwikkeling, duurzaamheid en financiële prestaties. Om die balans tot uitdrukking te brengen, is de strategische driehoek gecreëerd. Een veilig havengebied en de leefbaarheid van de leefomgeving zijn daarbij fundamentele voorwaarden die de strategische driehoek ondersteunen.



Hoofdstuk 3: Strategisch plan 'Impact 2030'

De kerntaken

North Sea Port richt op de volgende drie kerntaken:

1. Infrastructuur en ruimte aanbieden

We ontwikkelen en beheren haveninfrastructuur en bedrijfsterreinen, en we verhuren grond en terreinen zodat bedrijven hun logistieke en industriële activiteiten kunnen uitvoeren.

Als gebiedsbeheerder waken we over de strategische invulling van de ruimte in het havengebied. We optimaliseren bestaande ruimte, maken keuzes bij de uitgifte van nieuwe terreinen en creëren bijkomende ruimte voor transitieprojecten en nieuwe economische activiteiten.

2. Nautische dienstverlening

We begeleiden de logistieke processen van onze klanten en zorgen ervoor dat schepen veilig binnenlopen en vlot weer kunnen vertrekken.

Daarbij zetten we hoog in op nautische en logistieke ketenregie door multimodale verbindingen van, in en naar het hele havengebied.

3. Connector: verbindende regisseur

Als gebiedsbeheerder versterken we de havengemeenschap lokaal en (inter)nationaal, samen met partners zoals bedrijven, omwonenden, logistieke ketenpartners, overheden en andere havenbedrijven.

Via digital twins, sensoren en datagebaseerd onderhoud beschermen we proactief onze infrastructuur en andere assets.

Strategische actiedomeinen

Met het strategisch plan Impact 2030 zet het havenbedrijf in op gerichte groei, duurzaamheid en verbinding met de omgeving. Zo is duurzaamheid geïntegreerd in onze algemene bedrijfsstrategie. Impact 2030 bouwt voort op ons vorige strategisch plan, Connect 2025, en geeft bovendien een doorkijk naar 2035, zodat we kunnen inspelen op de uitdagingen van vandaag en morgen.

De strategie richt zich op **5 actiedomeinen**, elk met concrete acties, resultaten en initiatieven:

1. We zijn een **Europese tophaven** voor klanten met duurzame ambities in de maak- en procesindustrie en bijbehorende logistiek.
2. We verhogen onze **weerbaarheid en investeren in de veiligheid** van de haven en de omgeving.
3. We creëren **ruimte voor gerichte groei**, met oog voor de ambities rond de energie- en grondstoffentransitie en duurzame multimodale logistiek.
4. We realiseren en versnellen de uitvoering van slimme en **duurzame haveninfrastructuur**.
5. We versterken onze regie voor effectieve en duurzame **logistieke ketenverbindingen**.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Deze domeinen weerspiegelen onze inzet voor duurzaamheid: van de energie- en grondstoffentransitie, via circulaire economie en multimodale logistiek, tot energieprojecten en de grondstoffen van morgen, zoals schroot, CO2, kunststoffen, bouwmaterialen en biomassa.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Hoofdstuk 4: Interne organisatie

De basis voor het bereiken van onze doelstellingen en het uitvoeren van ons strategisch plan 'Impact 2030' wordt gevormd door een slagvaardige en wendbare organisatie. In dat kader werden in 2025 opnieuw heel wat zaken gerealiseerd en opgestart.

Human resources

Strategische doelstellingen personeelsbeleid

Onze medewerkers bouwen mee aan een sterke, toekomstgerichte haven. Omgekeerd wil North Sea Port de voorwaarden creëren met een aantrekkelijke werkomgeving en ruime ontwikkelingskansen. Vanuit dat wederzijdse engagement werken we samen toe naar de volgende strategische doelstellingen:

- Positieve impact op de **weerbaarheid** van onze medewerkers: bewustzijn omtrent welzijn en veiligheid vergroten en optimale werkomstandigheden creëren.
- Positieve impact op de **wendbaarheid** van onze medewerkers door het lerend vermogen te vergroten en de algemene inzetbaarheid intern en extern aan de organisatie te maximaliseren.
- Versterken van **leiderschap** als randvoorwaarde door in te zetten op verbinding, resultaatgericht en eigenaarschap.
- Creëren van de randvoorwaarden voor een **inclusieve** organisatie en dit als trotse #grensverleggers kunnen uitstralen als Europese tophaven

Die doelstellingen worden vertaald in een concreet HR-actieplan met uiteenlopende initiatieven, zoals risicoanalyses, opleidingsplannen en programma's gericht op fysieke en mentale gezondheid. Daarbij blijven onze kernwaarden **community building**, **respect** en **future proof**, zoals vastgelegd in 'Ons Kompas' richtinggevend.

Medewerkers centraal stellen

Drie locaties, twee landen, maar bovenal één team: sinds de fusie in 2018 bouwt North Sea Port doelgericht aan een gedeelde identiteit. We zorgen voor correcte arbeidsvoorwaarden en stellen gezondheid en veiligheid altijd voorop – essentieel in een havenomgeving met kritische infrastructuur en activiteiten. We bewaken de werk-privébalans, zetten actief in op welzijn, en vinden gelijke behandeling en gelijke kansen vanzelfsprekend. Medewerkers krijgen, op elk niveau, toegang tot opleiding en vorming. We zijn trots op de diversiteit binnen ons team en streven naar gendergelijkheid, gelijke beloning voor gelijkwaardig werk en inclusie van mensen met een beperking.

Onze aanpak

Een solide basis is cruciaal. Door de verschillen in nationale wetgeving zijn de **arbeidsvoorwaarden** in Nederland en België niet een-op-een vergelijkbaar. Maar waar onze medewerkers ook zijn tewerkgesteld, overal bieden we aantrekkelijke voorwaarden. Iedereen ontvangt een competitief salaris, bovenwettelijke vakantiedagen, tussenkomsten voor mobiliteit, pensioenbijdragen en aanvullende verzekeringen.

We voeren voorts een actief en positief **HR-beleid** rond veiligheid, gezondheid en welzijn. De afspraken daarover staan onder meer beschreven in het Volgbeleid (Nederland) en het Arbeidsreglement en Geldelijk Statuut (België). Die kaders behandelen thema's als leeftijdsbewust personeelsbeleid, deeltijdswerken, gedragscodes, preventieve maatregelen en risicoanalyses.

Welzijn krijgt bijzondere aandacht via het programma **Wellbeing.Together**. Dat integrale beleid focust op drie pijlers: fysiek, mentaal en sociaal welzijn. Medewerkers hebben via een digitaal platform toegang tot het programma. We organiseren via het platform geregeld pulse checks waarmee we het welzijn van het personeel opvolgen, onder meer op thema's zoals werkdruk en deconnectiviteit.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Onze **HR en IT-gedragscodes** vormen één geïntegreerd kader voor alle medewerkers en beschrijft hoe we professioneel, veilig en respectvol met elkaar en met onze digitale omgeving omgaan. Ze legt de verwachtingen vast rond integriteit, transparante communicatie, gelijke behandeling, vertrouwelijke informatie en belangenconflicten. Daarnaast biedt de code richtlijnen voor verantwoord ICT-gebruik waaronder wachtwoordbeheer, cyberveiligheid, bescherming van bedrijfsgegevens en omgang met hardware en software. Hierbij wordt veel aandacht besteed aan de training van medewerkers. In 2025 is doorgegaan met het in 2024 geïntroduceerde leerplatform GoodHabitz, waarbij medewerkers regelmatig getest en getraind worden op het gebied van verantwoord ICT-gebruik en de bewustwording van de risico's hiervan wordt vergroot.

In 2025 zijn tevens door middel van informatiesessies en trainingen de mogelijkheden en de risico's van het gebruik van AI binnen de North Sea Port-organisatie belicht. Medewerkers zijn geïnformeerd over en getraind op hoe op een veilige manier gebruik kan worden gemaakt van AI.

Rondom weerbaarheid van onze medewerkers werden ronselproof trainingen georganiseerd (in het kader van ondermijning) en werd gestart met een werkgroep rond het thema screening.

Tot slot heeft North Sea Port duidelijke **meldingssystemen en procedures** om de rechten van medewerkers te waarborgen. We bieden ondersteuning via interne en externe vertrouwenspersonen en externe dienstverleners gespecialiseerd in onder meer psychologische begeleiding.

Kerncijfers personeel

Het totaal aantal personeelsleden op 31-12-2025 bedraagt 260 en is met 5,7% gestegen ten op zichte van het aantal medewerkers per ultimo 2024 (246).

Verdeling M/V	**Man**	**Vrouw**
Totaal	61%	39%
Management	42%	58%
Bestuur	75%	25%

Voor 2026 verwachten wij een geleidelijke groei van het personeelsbestand. Voor de jaren daarna wordt uitgegaan van een constant personeelsbestand.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Hoofdstuk 5: Financiën

Resultaten 2025

In 2025 is een resultaat voor belastingen gehaald van € 59,8 mln, een stijging van 14,7% ten opzichte van 2024. Het bedrijfsresultaat kende een stijging met 9,5%: de stijging van de totale bedrijfsopbrengsten van 7,9% werd deels gevolgd door een kostenstijging van 6,7%, waardoor het bedrijfsresultaat ten opzichte van de totale omzet dus verbeterde van 40,1% in 2024 naar 40,7% in 2025. De bedrijfslasten stegen opnieuw onder impuls van meer onderhoud van kades, duikinspecties en waterbodemonderzoeken. Daarnaast was er in 2025 ook de incidentele kostenpost in verband met de afkoop lopende erfpacht ten behoeve van heruitgifte.

De nautische omzet groeide van € 48,8 mln naar € 51,1 mln, een stijging met 4,7%. De grondomzet nam toe van € 74,9 mln naar € 83,2 mln, een stijging van 11,2%. Deze toename is het gevolg van in concessie/erfpacht uitgegeven terreinen, prijsindexering en de herziening van contracten.

De overige bedrijfsopbrengsten kenden een stijging van € 0,2 mln. naar € 14,1 mln. ofwel een lichte stijging van 1,2%.

De bedrijfslasten exclusief afschrijvingen namen toe van € 68,0 mln naar € 72,7 mln. De stijging van de overige bedrijfskosten (+ € 5,3 mln) is de voornaamste oorzaak.

De afschrijvingskosten stegen van € 14,5 mln naar € 15,3 mln als gevolg van de investeringen in zowel 2024 als 2025.

Kerncijfers inclusief deelnemingen

Procentuele wijziging ten opzichte van 2024:

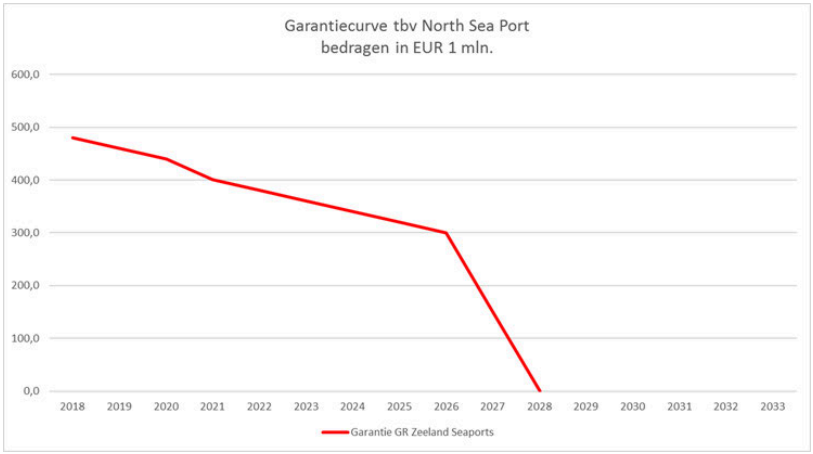
Indicator	Mutatie	Bij / af	Waarde
Nautische omzet	+ 4,7%	↑	€ 51,1 mln
Zeevaartoverslag	+ 0,4%	↑	67,0 mln ton
Binnenvaartoverslag	- 4,3%	↓	61,5 mln ton
Overige bedrijfsopbrengsten	+ 1,2%	↑	€ 14,1 mln
Grondomzet	+11,2%	↑	€ 83,2 mln
Bedrijfslasten (excl afschrijving)	+ 7,0%	↑	€ 72,7 mln
EBITDA	+ 8,7%	↑	€ 75,7 mln
Afschrijvingen	+ 5,4%	↑	€ 15,3 mln
Resultaat voor belasting	+14,7%	↑	€ 59,8 mln

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Financieringsstructuur

Het groepsvermogen is eind 2025 verder gestegen naar € 720,1 mln (€ 676,9 mln in 2024). De solvabiliteit uitgedrukt in een percentage van het balanstotaal komt hiermee op 73% (2024: 69%). De gemeenten Borsele, Terneuzen en Vlissingen en de Provincie Zeeland (Garanten) staan garant voor de financiële verplichtingen van North Sea Port Netherlands jegens externe geldverstrekkers en financiers.

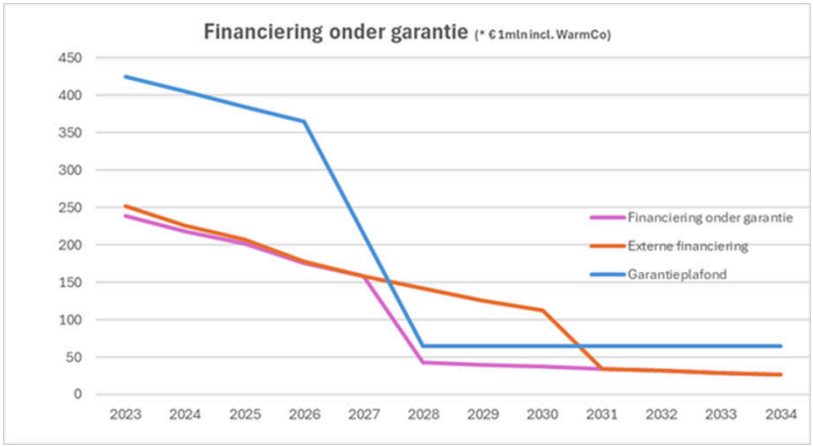
Het verloop van de garantiecurve ziet er als volgt uit:



Naast de afgegeven borgen ter dekking van de leningen van North Sea Port staan de Garanten garant voor de derivatenportefeuille van North Sea Port. Derivaten worden ingezet om het renterisico op de variabele leningen af te dekken. Het betreft hier dus geen garantie inzake leningen. Naast deze garanties is door Garanten voor € 65 miljoen aan garanties verstrekt voor leningen ten behoeve van WarmCO2.

WarmCO2

In artikel 3.5 van de garantieovereenkomst 2020 is overeengekomen dat Garanten zich garant of borg stellen voor de financiële verplichtingen van WarmCO2 (WarmCO2 Garantie). De WarmCO2 Garantie geldt voor onbepaalde tijd. De per 31 december 2025 uitstaande WarmCO2 financiering bedraagt € 45,7 mln. De financieringscurve van North Sea Port (inclusief WarmCo2) ziet er als volgt uit:



Derivatenportefeuille

Garanten staan tevens borg voor de verplichtingen die voortvloeien uit de Derivatenportefeuille zoals vermeld in artikel 3.6 van de garantieovereenkomst 2020. Voor deze Derivatenportefeuille is het Treasury Statuut van toepassing. Voor het beheersen van het renterisico maken North Sea Port Netherlands/WarmCO2 gebruik van derivaten met inachtneming van de uitgangspunten in het Treasury Statuut.

Per 31 december 2025 bedraagt de stand van de derivatenportefeuille van North Sea Port NL € 25 miljoen. Het verloop van deze portefeuille vertoont een dalende trend die in de pas loopt met de financieringsbehoefte. In januari 2027 zullen alle huidige derivaatcontracten volledig zijn afgewikkeld.

North Sea Port monitort continu de financieringsbehoefte, risico's en potentiële investeringen. Hiermee borgen we tijdig inzicht in de ontwikkeling van de ratio's, de financieringscurve en de beschikbare bufferruimte.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Risicomanagement

North Sea Port hanteert een terughoudend beleid in het nemen van risico's maar is zich ervan bewust dat ondernemen gepaard gaat met het nemen van risico's. Bij de acceptatie van risico's wordt de optimale balans tussen ondernemende bedrijfsvoering (hogere risicoacceptatie) en de maatschappelijke functie (lagere risicoacceptatie) in acht genomen. North Sea Port wenst zijn klanten als betrouwbare partner te faciliteren, doet geen toegevingen op het stuk van veiligheid en heeft oog voor de impact van de havenbedrijvigheid op milieu en maatschappij. Met betrekking tot de financiële positie van de organisatie is North Sea Port niet bereid risico's te nemen die de solvabiliteit van het bedrijf in gevaar kunnen brengen.

Het beheersen van risico's wordt bij North Sea Port in beginsel langs drie lijnen ingezet:

Lijn	Naam	Beschrijving
1	Lijnmanagement	De manager van een afdeling is verantwoordelijk voor het opsporen, meten en managen van alle risico's binnen de bedrijfsprocessen van de afdeling. Hiervoor voert North Sea Port regelmatig een zogenoemd Corporate Risk Assessment uit. Aan de hand van interviews, externe en interne rapporten en een workshop wordt een lijst van risico's opgesteld. Voor deze risico's wordt vervolgens door de directie een rangorde bepaald en worden maatregelen geformuleerd.
2	Projectmanagement	Grote of risicovolle activiteiten worden projectmatig aangepakt. In het team is de projectleider verantwoordelijk voor het opsporen, meten en managen van alle risico's binnen het project en voor de rapportage aan de opdrachtgever.
3	Interne audit	Het doel is in beginsel dat bedrijfsprocessen door middel van interne audits worden getoetst. Op basis van een risicoanalyse toetst een interne audit de opzet, het bestaan en de werking van de werkprocessen binnen North Sea Port. De bevindingen uit de audits worden voorzien van aanbevelingen die door de directie worden goedgekeurd.

Wat de derde lijn betreft heeft er in 2025 geen specifieke interne audit plaatsgevonden. Aandacht is vooral gegaan naar de actualisatie van het Corporate Risk Register. De risicobeheersings- en controlesystemen hebben in het verslagjaar verder naar behoren gewerkt. In 2022 is een corporate risk assessment uitgevoerd. De focus lag met name op de strategische risico's waarbij het fraude risico integraal is meegenomen. Op basis van een actieplan zijn de gedetecteerde risico's middels een nieuw risicobeheersingssysteem verder opgevolgd.

In 2025 is de actualisatie van het Corporate Risk Register afgerond. Eind 2025 is de voortgang van de acties en aanbevelingen op de risico's die buiten de risicobereidheid van North Sea Port vallen gerapporteerd aan het TZO. De residuele risico's worden verder opgevolgd. De frauderisico's zijn hierin meegenomen. In 2025 is in het kader van de Corporate Risk Assessment (CRA) een roadmap opgesteld om te komen tot geïntegreerd risicobeheer, waarbij risicobeheer en bewustzijn meer geïntegreerd wordt in de reguliere bedrijfsvoering en besluitvorming.

North Sea Port loopt een renterisico op de rentedragende vorderingen (met name onder financiële vaste activa), liquide middelen en rentedragende lang- en kortlopende schulden. Voor vorderingen en schulden met variabele renteafspraken loopt North Sea Port risico ten aanzien van toekomstige kasstromen. Met betrekking tot vastrentende vorderingen en schulden loopt North Sea Port risico over de marktwaarde. Met betrekking tot schulden met variabele renteafspraken zijn contracten (swaps) met betrekking tot het renterisico aangegaan. Hiermee is per balansdatum het renterisico volledig afgedekt middels een vaste rente (rent typische looptijd > 1 jaar). Ook de komende jaren zal dit risico voor een groot deel afgedekt zijn.

Kredietrisico's zijn afgedekt middels het sluiten van langjarige kredietovereenkomsten met financiële marktpartijen. Er is geen sprake van prijs- en valutarisico's. Met betrekking tot het liquiditeitsrisico maakt North Sea Port gebruik van meerdere banken om over een verscheidenheid van kredietfaciliteiten te beschikken.

De kaders en richtlijnen omtrent het gebruik en toepassen van derivaten zijn geformuleerd en vastgelegd in het Treasury Statuut.

Voor een beschrijving van de belangrijkste overige financiële risico's wordt verwezen naar de jaarrekening.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Strategische risico’s

North Sea Port onderscheidt strategische risico’s vooral in het niet volgens de planning kunnen uitgeven van nieuwe terreinen. Nieuwe uitgiften zijn nodig om de beoogde groei in verdiencapaciteit en de verdere versterking van de financiële positie van North Sea Port mogelijk te maken. Met name het versterken van de competitiviteit door clustering en acquisitie en het monitoren van de performance van een aantal klanten spelen hierbij een grote mitigerende rol. Daarnaast hanteert het commercieel beleid als speerpunt een acquisitiebeleid dat gericht is op die klanten die North Sea Port nodig heeft voor het opvullen van bestaande lacunes; en worden accountmanagement en business development verder ontwikkeld.

Geopolitiek

De oorlog in Oekraïne en de aangescherpte EU sancties tegen Rusland blijven de handelsstromen beïnvloeden. De handel met beide landen blijft daardoor onder druk staan, terwijl bredere geopolitieke spanningen wereldwijd maritieme ketens verstoren. Bedrijven zoeken hierdoor actief nieuwe markten op, wat aansluit bij de trend dat North Sea Port ondanks geopolitieke druk relatief stabiel blijft door groeiende trafieken met alternatieve handelspartners. In 2026 zijn de spanningen rond Iran opgelopen, hetgeen leidt tot sterk stijgende prijzen van brandstoffen en onzekerheid in diverse markten.

Klimaatambities

Een laatste risico in deze categorie is de maatschappelijke druk op North Sea Port en haar klanten om meer duurzaam te opereren. De energietransitie is met name in het havengebied een terugkerend thema. Zowel het havenbedrijf als zijn klanten hebben op dat vlak inmiddels al veel initiatieven genomen, maar de verwachting is dat deze druk in de komende jaren zal toenemen. North Sea Port heeft van duurzaamheid als een van haar strategische doelstellingen een belangrijke pijler in het beleid gemaakt.

Operationele risico’s

Gekwalificeerd personeel

Om haar strategie te verwezenlijken heeft North Sea Port voldoende gekwalificeerd personeel nodig met die competenties die cruciaal zijn voor de gekozen doelstellingen. Daartoe zal voldoende geïnvesteerd moeten worden in zowel bestaande als nieuw aan te trekken medewerkers. Ook samenwerkingsverbanden met kennisinstituten dragen bij aan het reduceren van dit risico.

Nieuwe Zeesluis

De nieuwe sluis is opgeleverd in 2025. North Sea Port Netherlands N.V. draagt een vooraf overeengekomen bedrag bij van € 6 mln. North Sea Port Flanders N.V. heeft een bedrag van 88,6 miljoen euro bijgedragen (berekend op 15% van de bouwbijdrage van het Vlaams Gewest). De overeengekomen bijdragen van North Sea Port zijn volledig voldaan. De bijdrage van de Belgische entiteit omvat variabele elementen waardoor het finaal te betalen bedrag mogelijk nog zal afwijken van de reeds gemaakte betaling.

De mate waarin meerkosten van het projecten, of indexaties over de tijd heen zich zullen doorzetten naar het finaal te betalen bedrag door North Sea Port Flanders is op deze moment nog niet op een betrouwbare manier in te schatten.

Watergebonden terreinen

De infrastructurele en nautische pijlers zien risico’s op het gebied van het tijdig beschikbaar hebben van watergebonden terreinen. De ontwikkeling van nieuwe gebieden is hierbij van wezenlijk belang. De invulling van spoorverbindingen staat hoog op de lijst van noodzakelijke modaliteitsverbeteringen. Op meerdere fronten wordt hiervoor aandacht gevraagd. Het risico van onvoldoende beschikbare ligplaatsen wordt onderkend en inmiddels zijn verschillende projecten succesvol geweest in het creëren van bijkomende ligplaatsen. Er vindt actieve monitoring plaats op de beschikbaarheid van assets en voldoende diepgang.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Financiële risico’s

De door de Nederlandse aandeelhouders van North Sea Port SE verstrekte garantie bedraagt per ultimo 2025 maximaal € 320 mln, exclusief de garantstelling voor de deelneming in WarmCO2. De financieringspositie onder de garantie bedraagt per 31 december 2025 € 141 mln (excl. WarmCO). North Sea Port houdt nauwlettend haar positie in de gaten. Overige financiële risico’s die North Sea Port onderkent, zijn terug te vinden in de jaarrekening.

Vennootschapsbelasting

Met ingang van 1 januari 2017 zijn North Sea Port Netherlands N.V. en haar Nederlandse deelnemingen onderworpen aan vennootschapsbelasting (Vpb). Op 5 februari 2024 hebben North Sea Port en de belastingdienst een vaststellingsovereenkomst getekend.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Deel 2: Jaarrekening 2025

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Geconsolideerde balans per 31-12-2025

(voor resultaatbestemming, bedragen * € 1.000)

			31-12-2025		31-12-2024
Vaste activa					
Immateriële vaste activa	1	982		856	
Materiële vaste activa	2	686.478		688.085	
Financiële vaste activa	3	182.732		180.503	
			870.192		869.444
Vlottende activa					
Vorderingen en overlopende activa	4	75.563		65.750	
Beleggingen	5	1.500		3.500	
Liquide middelen	6	41.321		43.620	
			118.384		112.869
Totaal activa			**988.576**		**982.313**
Groepsvermogen					
Aandeel North Sea Port	7	676.521		638.715	
Aandeel derden	7	360		339	
Te bestemmen resultaat	7	43.200		37.806	
			720.080		676.860
Voorzieningen	8		8.875		9.160
Langlopende schulden	9		177.867		190.166
Kortlopende schulden en overlopende passiva	10		81.753		106.127
Totaal passiva			**988.576**		**982.313**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2025

(bedragen * € 1.000)

		2025		2024
Netto-omzet	11	134.352	123.707	
Overige bedrijfsopbrengsten	11	14.106	13.939	
Totaal bedrijfsopbrengsten		148.458		137.646
Kosten van grond- en hulpstoffen	12	2.164	2.370	
Personeelslasten	13	32.653	32.956	
Afschrijvingen	14	15.277	14.491	
Overige bedrijfslasten	15	37.892	32.625	
Totaal bedrijfslasten		87.986		82.442
Bedrijfsresultaat		60.472		55.204
Resultaat deelnemingen	16	1.585		1.221
Financiële baten en lasten	17	-2.247		-4.298
Aandeel derden		-21		1
Resultaat voor belastingen		59.789		52.128
Belastingen	18	-16.589		-14.322
Resultaat na belastingen		43.200		37.806

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2025

(bedragen * € 1.000)

		2025		2024
Bedrijfsresultaat		60.472		55.204
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	15.277		14.492	
Mutatie voorzieningen	-284		1.865	
		14.993		16.357
Mutaties in werkkapitaal:				
Handelsvorderingen	5.393		-5.830	
Handelscrediteuren	22		3.501	
Overige vorderingen	-15.229		20.541	
Overige schulden	399		985	
		-9.414		19.198
Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten:				
Ontvangen rente	1.911		1.910	
Betaalde rente	-4.158		-4.495	
Ontvangen / betaalde Vpb	-8.849		8.846	
		-11.097		6.260
Kasstroom uit operationele activiteiten		54.953		97.019
Investeringen:				
Immateriële vaste activa	-396		-140	
Materiële vaste activa	-14.991		-18.932	
Financiële vaste activa	0		-3.914	
		-15.387		-22.986
Desinvesteringen		1.590		2.373
Verkoop deelneming		0		0
Plaatsingen termijndeposito's		2.000		-22.500
Mutatie effecten		-8.383		-1.000

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

	2025	2024
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-20.180	-44.113
Aflossingen langlopende schuld / bankkredieten	-37.072	-25.994
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-37.072	-25.994

	2025	2024
Liquide middelen 1-1	43.620	16.707
Operationele kasstroom	54.953	97.019
Investeringskasstroom	-20.180	-44.113
Financieringskasstroom	-37.072	-25.994
Liquide middelen 31-12	41.321	43.620

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Grondslagen voor de financiële verslaggeving

Algemeen

North Sea Port SE is een naar Nederlands recht opgerichte Europese vennootschap die zich bezig houdt met:

- ontwikkeling en beheer van havengebied van Vlissingen tot Gent
- veilige en efficiënte afhandeling van het scheepvaartverkeer
- zorgdragen voor nautische en maritieme orde en veiligheid

North Sea Port SE is statutair gevestigd te Westkade 89, 4551 CE Sas van Gent. De feitelijke activiteiten vinden plaats in de havens van Gent, Vlissingen en Terneuzen. Het Kamer van Koophandel nummer van North Sea Port SE is 71594752.
De grondslagen voor de enkelvoudige jaarrekening zijn gelijk aan de grondslagen voor de geconsolideerde jaarrekening.

Grondslagen voor de consolidatie

In de geconsolideerde jaarrekening van North Sea Port SE zijn de financiële gegevens verwerkt van de tot de groep behorende maatschappijen en andere vennootschappen waarin beslissende zeggenschap wordt uitgeoefend.
De geconsolideerde jaarrekening is opgesteld met toepassing van de grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling van North Sea Port SE.
De groepsmaatschappijen zijn geconsolideerd volgens de integrale methode, waarbij vermogen en resultaat voor 100% in de consolidatie worden opgenomen. In het geval dat het belang in een groepsmaatschappij minder dan 100% bedraagt, wordt het aandeel van derden afzonderlijk in de balans en de winst- en verliesrekening tot uiting gebracht. De onderlinge verhoudingen en transacties met groepsmaatschappijen worden volledig geëlimineerd.

Groepsverhoudingen:

De vennootschap is eigendom van Vlaamse en Nederlandse overheden, beide nationaliteiten voor 50%

	Aantal aandelen		**Percentage stemrecht in AvA**
Stad Gent	1.455.600	48,52%	
Gemeente Evergem	900	0,03%	
Gemeente Zelzate	150	0,01%	
Provincie Oost-Vlaanderen	43.350	1,45%	
	1.500.000		50,00%
Gemeente Borsele	250.000	8,33%	
Gemeente Terneuzen	250.000	8,33%	
Gemeente Vlissingen	250.000	8,33%	
Provincie Zeeland	750.000	25,00%	
	1.500.000		50,00%
Totaal	3.000.000		100,00%

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Geconsolideerde maatschappij	Statutaire zetel	Aandeel kapitaal
North Sea Port Netherlands N.V.	Terneuzen	100%
North Sea Port Flanders N.V. van publiekrecht	Gent	100%
WarmCO2 C V	Terneuzen	80%
WarmCO2 Beheer B.V.	Terneuzen	80%
North Sea Port Netherlands Beheer B.V.	Terneuzen	100%
Van Citters Beheer B.V.	Terneuzen	100%
WarmCO Invest B.V.	Rotterdam	100%
BlakoWi Groene Kracht B.V.	Terneuzen	100%

Niet geconsolideerde maatschappij	Statutaire zetel	Aandeel kapitaal
Valuepark Terneuzen C.V.	Terneuzen	50%
Valuepark Terneuzen Beheer B.V.	Terneuzen	50%
Zeeland Airport B.V.	Middelburg	3,57%
Pipelink N.V.	Brussel	19,99%

Overige samenwerkingen	Statutaire zetel	Aandeel kapitaal
ETHIAS	Luik	< 1%
JOBPUNT	Leuven	< 1%
TMVS	Destelbergen	< 1%
TMVW	Gent	< 1%
VMW	Schaarbeek	< 1%

Algemene grondslagen opstelling geconsolideerde jaarrekening

De geconsolideerde jaarrekening is op 20 mei 2026 opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 Burgerlijk Wetboek en de richtlijnen uitgegeven door de Raad voor de Jaarverslaggeving.
De jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling. Dit houdt in dat North Sea Port SE voorziet zijn activiteiten in de voorzienbare toekomst voort te zetten.
De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd op nominale waarde.
Saldering van vorderingen en schulden vindt uitsluitend plaats als het juridisch mogelijk is en het stellige voornemen bestaat om het saldo als zodanig of beide posten simultaan af te wikkelen.
Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben. Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd. Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Geamortiseerde kostprijs

De geamortiseerde kostprijs wordt bepaald door middel van de effectieve-rentemethode verminderd met eventuele afboekingen (direct, dan wel door het vormen van een voorziening) wegens bijzondere waardeverminderingen of oninbaarheid. In de berekening wordt rekening gehouden met agio of disagio op het moment van verkrijging en transactiekosten en honoraria die een integraal onderdeel van de effectieve rentevoet zijn.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Op iedere balansdatum wordt beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat een actief aan een bijzondere waardevermindering onderhevig kan zijn. Indien dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het individueel actief vastgesteld, als het een actief betreft die zelfstandig kasstromen genereert. Voor activa die niet zelfstandig (voldoende) kasstromen genereren en afhankelijk zijn van de kasstromen van andere activa of groepen van activa, wordt de realiseerbare waarde bepaald voor de kasstroom genererende eenheid waarvan de betreffende actief deel uitmaakt.

Een kasstroom genererende eenheid is de kleinst identificeerbare groep (toegerekende) activa die zelfstandig kasstromen genereert die grotendeels onafhankelijk zijn van de kasstromen uit andere activa of groepen van activa. Kasstroom genererende eenheden worden onderscheiden op basis van de economische samenhang tussen activa en het genereren van externe kasstromen en niet op basis van afzonderlijke juridische entiteiten.

Van een bijzondere waardevermindering is sprake als de boekwaarde van een actief of de kasstroom genererende eenheid waartoe een actief behoort, hoger is dan de realiseerbare waarde; de realiseerbare waarde is de hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde. Een bijzonder waardeverminderingsverlies wordt direct als last verwerkt in de winst- en verliesrekening.

Een voorheen opgenomen waarderingsverlies wordt teruggenomen, indien de afname van de waarde- vermindering verband houdt met een objectieve gebeurtenis na afboeking, tot maximaal het bedrag dat benodigd is om het vaste actief te waarderen op de geamortiseerde kostprijs ten tijde van de terugname als geen sprake zou zijn geweest van een bijzondere waardevermindering. Het teruggenomen verlies dient in de winst- en verliesrekening te worden verwerkt.

Vergelijkende cijfers

In de cijfers 2024 is een bate in verband met vennootschapsbelasting opgenomen in de jaarrekening van North Sea Port Flanders. Deze werd verwerkt na het opstellen van de groepsjaarrekening 2024. In de jaarrekening 2025 is deze bate alsnog verwerkt in de cijfers over 2024. De impact op vermogen ultimo 2024 en resultaat over 2024 bedraagt € 180.813 positief.

Oordelen en schattingen

Bij de toepassing van de grondslagen en regels voor hat opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van North Sea Port SE zich diverse oordelen en schattingen. De belangrijkste oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen zijn:

Interest Rate Swap

De effectiviteit van de interest rate swaps wordt onder meer beoordeeld op basis van de verwachte lange termijn financieringsbehoefte die volgt uit de strategische ambities in het geconsolideerde businessplan. Hierin zijn schattingen gemaakt ten aanzien van economische ontwikkelingen en de effecten hiervan op de resultaten van de onderneming, op de investeringen en op de financieringsbehoefte. Deze schattingen worden gebruikt om een kwantitatieve analyse te maken ter vaststelling of er mogelijk sprake is van een ineffectief deel van de interest rate swaps. Indien de financieringsbehoefte in werkelijkheid lager blijkt te zijn dan de gedane schattingen, kan dit leiden tot (toekomstige) ineffectiviteit die op dat moment in het resultaat verantwoord dient te worden, indien de marktwaarde lager is dan de kostprijs. Mogelijke afwijkingen op verwachtingen kunnen niet worden uitgesloten en worden jaarlijks structureel beoordeeld.

Afschrijvingen en restwaarde

De afschrijvingstermijnen zijn gebaseerd op de verwachte economische levensduur van de activa. De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn opgenomen in de toelichting op de post Materiële vaste activa. Gedurende het jaar wordt getoetst of zich zodanige wijzigingen hebben voorgedaan in inschattingen en veronderstellingen van activa dat een aanpassing van de gebruiksduur en / of restwaarde noodzakelijk is. Een dergelijke aanpassing wordt toekomstgericht doorgevoerd.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Bedrijfswaarde en impairment analyse

Jaarlijks wordt op basis van interne en externe indicatoren de beoordeling uitgevoerd of aanwijzingen aanwezig zijn dat vaste activa aan een bijzondere waardevermindering onderhevig zijn. Als dit het geval is, wordt de realiseerbare waarde (hoogste van de opbrengstwaarde en de bedrijfswaarde) van de betreffende activa bepaald. De realiseerbare waarde wordt bepaald voor de activa die tot de onderscheiden kasstroomgenererende eenheden worden gerekend.

De bedrijfswaarde wordt bepaald aan de hand van toekomstige kasstromen. In bepaalde mate zijn deze gebaseerd op inschattingen. Deze schattingen worden jaarlijks getoetst aan de realisatie en de ontwikkelingen. Als de realiseerbare waarde lager blijkt te zijn dan de boekwaarde, dan zal een afboeking van de activa plaatsvinden ten laste van de resultatenrekening.

Voorziening uit non activiteitsregelingen en pensioenregelingen

De schattingselementen betreffen vooral de te hanteren rentepercentages, verwachte deelname aan de regelingen, waaronder ontslag- en overlijdenskansen. Voor North Sea Port Flanders worden ook aannames gemaakt voor de evolutie van de wettelijke regelingen voor statutaire pensioenen over de basisbijdrage en de responsabiliseringsbijdrage.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd op het bedrag van de verkrijgingsprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere verminderingen. De jaarlijkse afschrijvingen bedragen een vast percentage van de bestede kosten, zoals nader in de toelichting op de balans gespecificeerd. De economische levensduur wordt jaarlijks beoordeeld. Het betreft geactiveerde software.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd op verkrijgingsprijs, vermeerderd met de kosten van gebruiksklaar maken, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en indien van toepassing met bijzondere verminderingen. Investeringssubsidies in verband met de aanschaf van (materiële) vaste activa worden in mindering gebracht op de kostprijs van het betreffende actief. De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de verkrijgingsprijs, rekening houdend met een eventuele restwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven.

De materiële vaste activa in aanbouw (onderhanden werk) zijn in de balans opgenomen tegen de per balansdatum daaraan bestede kosten van materiaal en diensten.

Waardering kasstroom genererende eenheden

Onder een kasstroom genererende eenheid wordt verstaan de kleinst identificeerbare groep die kasstromen genereert. In de exploitatie van North Sea Port worden de volgende kasstroom genererende eenheden onderscheiden:

- haven- en grondbedrijf in exploitatie North Sea Port Netherlands & Flanders
- project glastuinbouw Terneuzen
- niet in exploitatie genomen gronden

Bij het alloceren van bedrijven zijn de havengebieden van Gent, Vlissingen en Terneuzen complementair in plaats van concurrerend. De meest passende locatie wordt aan de klant aangeboden. Ook is de organisatie van North Sea Port administratief en organisatorisch zo ingericht dat het haven- en grondbedrijf als één exploitatie wordt behandeld. Het haven- en grondbedrijf worden geïntegreerd waarbij opbrengsten in het grondbedrijf soms worden ingezet om haveninfra te financieren of vice versa. Deze kasstroomgenererende eenheid kent ook één gelijk verdienmodel, namelijk haven- en kadegelden en grondinkomsten. Ook de managementstructuur en de rapportagelijnen zijn gericht op de geïntegreerde exploitatie van het haven- en grondbedrijf.

In de niet in exploitatie genomen gronden kunnen de volgende deelgebieden (KGE's) onderscheiden worden:

- gronden Westelijke Kanaaloever
- gronden Axelse Vlakte III
- gronden natuurcompensatie / koppelingsgebieden

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

De eenheden kennen vooralsnog geen exploitatie en zijn tegen verkrijgingsprijs of lagere marktwaarde gewaardeerd.

Indien het management impairment indicatoren onderkent voor de activa van de kasstroom genererende eenheid, wordt op balansdatum getoetst of er sprake is van een bijzondere waardevermindering (impairment). In die situatie wordt de directe opbrengstwaarde van het actief geschat op basis van taxatie. De bedrijfswaarde wordt berekend met behulp van DCF-modellen. Een last uit hoofde van bijzondere waardevermindering wordt geboekt indien de boekwaarde van een actief of van de kasstroom genererende eenheid groter is dan de realiseerbare waarde. Bijzondere waardeverminderingen worden ten laste van de winst- en verliesrekening gebracht.

Teneinde de bedrijfswaarde te bepalen worden de geschatte toekomstige kasstromen contant gemaakt op basis van een disconteringsvoet die de huidige marktverwachtingen ten aanzien van de verwachtingswaarde van geld en de specifieke risico's van het actief weerspiegelt. In deze disconteringsvoet is rekening gehouden met de kosten vreemd vermogen en een winst- en risico opslag.

Rekening houdend met actuele onzekerheden die spelen mbt de levering van Warmte en CO2 en de doorkijk naar een nieuwe prijsstrategie, zal WarmCO2 de impairment van € 20,3 mln uit 2012 niet geheel of gedeeltelijk terugnemen.

Financiële vaste activa

Deelnemingen

Deelnemingen in groepsmaatschappijen en overige deelnemingen waarin de groep invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid worden gewaardeerd volgens de netto-vermogenswaardemethode. Invloed van betekenis wordt in ieder geval verondersteld aanwezig te zijn bij een aandeelhoudersbelang van meer dan 20% van de aan de aandelen verbonden stemrechten.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor North Sea Port SE.

Overeenkomstig de nettovermogenswaarde methode worden de deelnemingen in de balans opgenomen tegen het aandeel van North Sea Port in de nettovermogenswaarde vermeerderd met haar aandeel in de resultaten van de deelnemingen en haar aandeel in de directe mutaties in het eigen vermogen van de deelnemingen vanaf het moment van verwerving, bepaald volgens de grondslagen zoals vermeld in deze jaarrekening, verminderd met haar aandeel in de dividenduitkeringen van de deelnemingen. In de winst-en-verliesrekening wordt het aandeel van North Sea Port in het resultaat van de deelnemingen opgenomen. Indien en voor zover North Sea Port niet zonder beperking uitkering van de positieve resultaten aan haar kan bewerkstelligen, worden de resultaten in een wettelijke reserve opgenomen. Haar aandeel in de rechtstreekse vermogensvermeerderingen en –verminderingen van de deelnemingen wordt ook in de wettelijke reserve opgenomen.

Indien de waarde van de deelneming volgens de netto-vermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Hierbij worden andere langlopende belangen in de deelneming die feitelijk worden aangemerkt als een onderdeel van de netto-investering, ook meegenomen. Indien en voor zover geheel of ten dele voor de schulden van de deelneming wordt ingestaan respectievelijk een feitelijke verplichting bestaat de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt een voorziening opgenomen.

Deelnemingen waarin geen invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid wordt uitgeoefend, worden gewaardeerd tegen de kostprijs verminderd met bijzondere waardeverminderingen. Het dividend wordt als resultaat aangemerkt en verwerkt onder de financiële baten en lasten.

Verstrekte leningen en overige vorderingen

De onder financiële vaste activa opgenomen leningen en overige vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde plus transactiekosten. Na de eerste verwerking worden de verstrekte leningen en overige vorderingen gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve rentemethode. Baten en lasten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt via het amortisatieproces.

Latente belastingvorderingen

Voor belastbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering, wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden opgenomen onder de financiële vaste activa (indien langlopend) respectievelijk voorzieningen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

De waardering van latente belastingverplichtingen en -vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa, voorzieningen, schulden of overlopende passiva. Hierbij wordt uitgegaan van het geldende belastingtarief. De latente belastingverplichtingen en vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien de vennootschap een in rechte afdwingbaar recht heeft om actuele belastingvorderingen te salderen met actuele belastingverplichtingen en de uitgestelde belastingvorderingen en de uitgestelde belastingverplichtingen verband houden met winstbelastingen die betrekking hebben op dezelfde fiscale eenheid en door dezelfde belastingautoriteit worden geheven.

Vorderingen en overlopende activa

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs, welke gelijk kan zijn aan de nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Beleggingen

North Sea Port heeft een deel van haar middelen belegd. Op 31-12-2025 is 94,9% van alle uitzettingen geplaatst met kapitaalsbescherming. Beleggingen zijn gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Door de aandeelhouder bepaalde voorwaarden voor beleggingen zijn vastgelegd in het Treasury Statuut.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. De liquide middelen bestaan uit banktegoeden en kasgelden.

Langlopende schulden

Opgenomen rentedragende leningen en schulden worden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De langlopende schulden hebben een looptijd van meer dan een jaar. De op korte termijn (binnen een jaar) verschuldigde aflossingen worden opgenomen onder de kortlopende schulden.

Voorzieningen

Voorzieningen worden gevormd indien op balansdatum in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. De omvang van de voorziening wordt bepaald door de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen en verliezen per balansdatum af te wikkelen. Indien het effect van de tijdswaarde van geld materieel is, worden voorzieningen opgenomen tegen de contante waarde.

Voorziening voor opruimingskosten en saneringen

Deze voorziening is gevormd naar aanleiding van besluiten van de vennootschap om binnen afzienbare tijd specifiek aanwijsbare activa buiten gebruik te stellen, te verwijderen of te saneren en waarvoor wetgeving dat in voorkomende gevallen vereist. De omvang van de voorziening wordt mede bepaald aan de hand van ervaringscijfers van eerdere opruimingen en saneringen.

De voorziening is gewaardeerd op de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting vereist zullen zijn om de verplichting af te wikkelen.

Pensioenen en overige personeelsregelingen

Richtlijn 271 gaat uit van de ‘Verplichtingenbenadering’. Dit heeft als consequentie dat indien de rechtspersoon (additionele) verplichtingen heeft, die in rechte of feitelijk afdwingbaar zijn, er mogelijk een voorziening getroffen dient te worden, bijvoorbeeld in geval van de pensioenregeling en nonactiviteitsregelingen. North Sea Port Netherlands kent een zogenaamde toegezegde pensioenregeling. De pensioenuitvoerder past eenzelfde (Defined Benefit) systeem toe. North Sea Port Netherlands heeft echter geen bijstortverplichting. Dit betekent dat zij aan de pensioenuitvoerder premies betaalt die daarmee de pensioenverplichting aan de werknemers van North Sea Port Netherlands voor eigen risico tot zich neemt. Daarom verwerkt North Sea Port Netherlands de pensioenregeling in de jaarrekening als een Defined Contribution. Behalve de betaling van premies heeft North Sea Port Netherlands geen verdere verplichtingen uit hoofde van deze pensioenregeling. Voor verplichtingen in het kader van non-activiteitsregelingen (w.o. WW/VUT uitkeringen) wordt een voorziening getroffen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

De medewerkers van North Sea Port Netherlands zijn deelnemer aan het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP). De dekkingsgraad van het pensioenfonds was per 31-12-2025 123,5. (2024: 111,9%).

De medewerkers van North Sea Port Flanders nemen deel in Ethias Pensioenfondsen (defined benefit). Daarnaast is er vanaf de fusie in 2018 voor de contractuele medewerkers een pensioenverzekering bij AXA (defined contribution) afgesloten.

De pensioenbijdragen voor de eerste pijler zijn tweeledig : een basisbijdrage en een responsabiliseringbijdrage. De basisbijdrage is een wettelijk vastgelegd percentage (45% in 2025) op de statutaire loonmassa. De responsabiliseringsbijdrage wordt berekend op het verschil tussen de basisbijdrage en de reële pensioenlast (indien groter) maal een responsabiliseringcoëfficiënt. Deze bijdragecoëfficiënt ligt nu op 73,29% en is federaal vastgelegd. Op deze responsabiliseringsbijdrage is een korting van 50% opgenomen in het regeerakkoord van de Vlaamse regering.

Voor de contractuele personeelsleden is er, naast hun wettelijk pensioen (door de overheid uitgekeerd), een tweede pensioenpijler voorzien, waarbij er een gelijkschakeling van de pensioenen tussen de contractuelen en statutairen binnen North Sea Port Flanders nagestreefd. Dit pensioenfonds wordt ook beheerd door een pensioenverzekeraar maar is uitdovend. Aangezien de contractuele personeelsleden op heden zijn aangesloten bij de AXA verzekering, Defined Contribution pensioenverzekering.

Defined Contribution pensioenverzekering

De contractuele medewerkers van North Sea Port Flanders worden voortaan enkel nog aangesloten bij deze defined contribution verzekering. De individuele en vrije reserves volstaan nog steeds om aan de verplichtingen te voldoen.

De mutaties aan de voorziening overige personeelsregelingen wordt verantwoord onder de personeelslasten in de winst- en verliesrekening.

De jubileumvoorziening wordt gewaardeerd tegen nominale waarde.

Er zijn voorzieningen getroffen voor toekomstige betalingen inzake de bijdrage in non-activiteitsregelingen. De omvang van de verplichtingen wordt bepaald door het contant maken van de geschatte toekomstige kasstromen, rekening houdend met verwachte salarisontwikkelingen en overlijdenskansen alsmede de inflatieveronderstellingen. Hierbij wordt uitgegaan van de rentetarieven die gelden voor hoge kwaliteit-ondernemingsobligaties.

Voorziening commerciële belangen

Deze voorziening vindt haar oorsprong in contractuele bepalingen die zijn afgesproken met afnemers van North Sea Port en haar deelnemingen.

Grondslag afkoop erfpacht

Voor huurders van terreinen bestaat in uitzonderlijke situaties en na expliciete toestemming van North Sea Port de mogelijkheid om erfpacht in één keer, voor de gehele contractduur, tegen de contante waarde af te kopen. Het afkoopbedrag wordt berekend op basis van de erfpachtprijs op het afkoopmoment, een indexering voor de komende jaren en een rentepercentage waartegen contant wordt gemaakt. De ontvangen afkoopsommen zijn opgenomen onder de langlopende schulden. De afgekochte erfpacht wordt lineair ten gunste van de erfpachtopbrengsten gebracht.

Grondslag kortlopende schulden

Bij de eerste opname van kortlopende schulden worden deze opgenomen tegen reële waarde verminderd met (in geval van een financiële verplichting die niet tegen reële waarde, met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening, is opgenomen) de direct daaraan toe te rekenen transactiekosten. Na de eerste waardering worden de kortlopende schulden gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs volgens de effectieve-rentemethode. Winst of verlies worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen zodra de verplichtingen niet langer op de balans worden opgenomen, alsmede via het amortisatieproces.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Grondslagen voor bepaling van het resultaat

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst van de in het verslagjaar verleende diensten onder aftrek van de in het jaar verstrekte en verrekende kortingen en de over de omzet geheven belastingen. Deze opbrengsten hebben voor het overgrote deel betrekking op havengelden en inkomsten uit verhuur van terreinen.

Bij erfpacht-, huur- en concessiecontracten worden de betalingen lineair over de erfpachtperiode ten gunste van het resultaat verwerkt, tenzij toerekening aan de periode waarop de betaling betrekking heeft meer representatief is. Contracten worden over het algemeen aangegaan voor een periode van 30 jaar en bevatten verlengingsopties.

Netto bedrijfslasten

Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben. (Voorzienbare) verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het boekjaar worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden en overigens wordt voldaan aan de voorwaarden voor het opnemen van voorzieningen.

Personeelslasten

De uit de arbeidsvoorwaarden voortvloeiende kosten voor lonen, salarissen en sociale lasten worden verantwoord in de winst- en verliesrekening.

Afschrijvingen

Per activacategorie zijn de afschrijvingstermijnen vastgesteld op de (geschatte) economische levensduur en volgens de lineaire afschrijvingsmethode tot nihil afgeschreven. De afschrijvingstermijn is gebaseerd op de verwachte economische levensduur van de activa. De gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn uiteengezet bij de toelichting op de Materiële vaste activa. Gedurende het jaar wordt getoetst of zich zodanige wijzigingen hebben voorgedaan in schattingen en veronderstellingen van activa dat een aanpassing van de gebruiksduur noodzakelijk is. Een dergelijke aanpassing wordt toekomstgericht doorgevoerd. Op gronden wordt niet afgeschreven.

Kosten van groot onderhoud

Voor periodiek groot onderhoud wordt de componentenmethode toegepast waarbij groot onderhoud afzonderlijk wordt geactiveerd en afgeschreven.

Activering vindt plaats indien de uitgave voldoet aan de criteria van activering cf. RJ 212.206.

De normale lopende kosten in het kader van exploitatie en beheer van activa worden in het jaar van uitgaaf ten laste van de exploitatie gebracht. Hierbij moet worden gedacht aan uitgaven die, gelet op het vorenstaande, niet voor activering in aanmerking komen, alsmede aan jaarlijks terugkerende kosten, die op zich wel tot grote uitgaven leiden, doch naar aard en karakter als jaar-instandhoudings-kosten moeten worden aangemerkt waaronder jaarlijks terugkerend regulier baggerwerk teneinde de toegankelijkheid van de havens en veilig scheepvaartverkeer te borgen.

Aandeel resultaat derden

Als aandeel resultaat derden wordt opgenomen het aan de vennootschap toekomende aandeel in het resultaat van de deelnemingen die meegenomen worden in de geconsolideerde jaarrekening. Dit resultaat wordt bepaald op basis van de bij North Sea Port geldende grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Vennootschapsbelasting

De belastingen worden berekend op basis van het verantwoorde resultaat uitgaande van het geldende belastingtarief. Voor belastbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering, wordt een latente belastingverplichting opgenomen. Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen tussen de commerciële en fiscale balanswaardering en voor beschikbare voorwaartse verliescompensatie wordt een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn voor verrekening. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden opgenomen onder de financiële vaste activa (voor zover langlopend) respectievelijk voorzieningen.

De waardering van latente belastingverplichtingen en -vorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap, per balansdatum, voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van activa, voorzieningen, schulden of overlopende passiva. Hierbij wordt uitgegaan van het geldende belastingtarief. De latente belastingverplichtingen en vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. De latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gesaldeerd indien de vennootschap een in rechte afdwingbaar recht heeft om actuele belastingvorderingen te salderen met actuele belastingverplichtingen en de uitgestelde belastingvorderingen en de uitgestelde belastingverplichtingen verband houden met winstbelastingen die betrekking hebben op dezelfde fiscale eenheid en door dezelfde belastingautoriteit worden geheven.

De fiscale eenheid North Sea Port SE is opgebouwd uit de volgende entiteiten:

Fiscale entiteiten	**Fiscale eenheid**	**Belang**
North Sea Port SE	FE	100%
North Sea Port Netherlands NV	FE	100%
North Sea Port Netherlands Beheer BV	FE	100%
Van Citters Beheer BV	FE	100%
WarmCO2 CV : *fiscaal resultaat wordt toegerekend aan vennoten*	transparant	79,2%
Blakowi Groene kracht BV	FE	100%
WarmCO Invest BV	FE	100%
WarmCO2 Beheer BV : *zelfstandig belastingplichtig*	deelneming	80%
Valuepark Terneuzen CV : *fiscaal resultaat wordt toegerekend aan vennoten*	transparant	50%

Grondslagen voor de waardering van financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. De financiële instrumenten worden gewaardeerd volgens de geamortiseerde kostprijs.

Derivaten

Het beleid van North Sea Port is om een deel van de renterisico’s effectief af te dekken en North Sea Port maakt hierbij gebruik van afgeleide financiële instrumenten die niet beursgenoteerd zijn en waarvan de onderliggende waarde niet beursgenoteerd is.

North Sea Port houdt geen financiële instrumenten voor handelsdoeleinden en geeft deze ook niet uit. Initiële waardering vindt plaats tegen kostprijs (of lagere marktwaarde). North Sea Port voldoet aan de voorwaarden die zijn opgesteld in RJ 290 om kostprijshedge-accounting toe te kunnen passen en past dit ook toe. Indien de hedgerelatie effectief is, blijven waardeveranderingen van de derivaten off-balance. De mate van effectiviteit van de afgesloten derivaten, Interest Rate Swaps, wordt jaarlijks getoetst door het vergelijken van de kritische kenmerken van het hedge-instrument en de afgedekte positie. Indien deze kenmerken niet geheel overeenkomen, is er een indicatie van een mogelijk ineffectief deel en wordt een kwantitatieve ineffectiviteitsmeting uitgevoerd.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Hierbij wordt de verandering van de reële waarde van het afgesloten derivaat vergeleken met de reële waardeverandering van een hypothetisch derivaat waarvan de kritische kenmerken exact overeenkomen met de afgedekte positie(s). Indien het instrument (deels) ineffectief is, wordt dit deel zonder kostprijshedge-accounting gewaardeerd op kostprijs of lagere marktwaarde en wordt de waardemutatie van het ineffectieve deel ten laste of bij mogelijk latere terugname ten gunste van de winst- en-verliesrekening gebracht in de financiële baten en lasten.

Grondslagen voor de opstelling van het geconsolideerde kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Er is onderscheid aangebracht tussen de operationele, investerings- en financieringsactiviteiten. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Geactiveerde rentekosten zijn opgenomen in de kasstroom uit investeringsactiviteiten.

Grondslagen voor leasing (lessee)

De beoordeling of een overeenkomst een lease bevat, vindt plaats op grond van de economische realiteit op het tijdstip van het aangaan van het contract. Het contract wordt aangemerkt als leaseovereenkomst als de nakoming van de overeenkomst afhankelijk is van het gebruik van een specifiek actief of de overeenkomst het recht van gebruik van een specifiek actief omvat.

Verplichtingen met betrekking tot operationele leasing worden verwerkt in de winst- & verliesrekening over de looptijd van het contract. De verplichtingen zijn opgenomen onder de niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen.

Toelichting geconsolideerde balans per 31-12-2025

(bedragen * € 1.000)

1. Immateriële vaste activa

De post immateriële vaste activa heeft betrekking op software:

	2025	2024
Verkrijgingsprijs per 1-1	7.790	7.654
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-6.933	-6.679
Boekwaarde per 1-1	856	975
Investeringen	270	108
Overboekingen	126	32
Desinvesteringen	0	-4
Afschrijvingen	-270	-254
Boekwaarde per 31-12	982	856
Verkrijgingsprijs per 31-12	8.186	7.790
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-7.203	-6.933
Boekwaarde per 31-12	982	856
Afschrijvingspercentages	20%	20%

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

2. Materiële vaste activa

De post materiële vaste activa heeft betrekking op gronden, gebouwen, havenwerken, onderhanden werk en andere bedrijfsmiddelen

	2025	2024
Verkrijgingsprijs per 1-1	1.046.554	1.029.995
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-358.469	-344.232
Boekwaarde per 1 1	688 085	685 763
Investeringen	15 194	18 969
Overboekingen	-203	-37
Waardeverminderingen	0	0
Desinvesteringen	-1.590	-2.373
Afschrijvingen	-15.008	-14.237
Boekwaarde per 31-12	686.478	688.085
Verkrijgingsprijs per 31-12	1.059.955	1.046.554
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-373.477	-358.469
Boekwaarde per 31-12	686.478	688.085

Onderstaand is de splitsing van de post materiële vaste activa per categorie gegeven:

	Gronden en gebouwen	Havenwerken	Andere bedrijfsmiddelen	Onderhanden werk
Verkrijgingsprijs per 1-1	430.779	522.623	81.768	11.384
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-8.801	-281.219	-68.449	0
Boekwaarde per 1-1	421.978	241.404	13.319	11.384
Investeringen	5.389	2.077	925	6.803
Overboekingen	420	8.253	1.948	-10.823
Waardeverminderingen	0	0	0	0
Desinvesteringen	-1.314	-273	-3	0
Afschrijvingen	-623	-11.182	-3.203	0
Boekwaarde per 31-12	425.849	240.280	12.986	7.364
Verkrijgingsprijs per 31-12	435.273	532.680	84.638	7.364
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-9.425	-292.400	-71.652	0
Boekwaarde per 31-12	425.849	240.280	12.986	7.364

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

	Gronden en gebouwen	Havenwerken	Andere bedrijfsmiddelen	Onderhanden werk
Afschrijvingspercentages	0 - 10%	1 - 40%	4 - 33,33%	0%

Het onderhanden werk betreft uitsluitend activa in aanbouw ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering van North Sea Port.

Uit te geven gronden (hectare)

	31-12-2025	31-12-2024
Nederland	388	393
België	204	210
Grondvoorraad 31-12	592	603

Met ingang van jaarrekening 2025 wordt de grondvoorraad getoond zoals deze geregistreerd is in het GIS portal van North Sea Port. De vergelijkende cijfers van 2024 werden eveneens aangepast op basis van de gegevens van het GIS systeem. North Sea Port Flanders beschikt tevens over een positie uitgeefbare grond die in huur is van het Vlaams Gewest.

Bedrijfswaarde kasstroom genererende eenheden

KGE North Sea Port

Met betrekking tot het haven- en grondbedrijf in exploitatie is vastgesteld dat er geen aanwijzingen zijn uit interne en externe informatiebronnen om tot een impairment over te gaan. Dit is bevestigd uit de reguliere update van de bedrijfswaarde, waarbij is vastgesteld dat de indirecte opbrengstwaarde (contante waarde van toekomstige kasstromen) van deze KGE boven de boekwaarde van de materiële vaste activa ligt.

Na sanering van het Thermphos terrein is de grondpositie weer volwaardig uitgeefbaar geworden. Er zijn geen indicaties van impairment op de oorspronkelijke boekwaarde in de grondpositie.

KGE Glastuinbouw

Rekening houdend met de nog benodigde investeringen en de reeds gecontracteerde verkoopprijzen ligt de boekwaarde van de resterende grond onder de geschatte verkoopwaarde.

KGE niet in exploitatie genomen gronden

Binnen de niet in exploitatie genomen gronden onderscheiden we de volgende deelgebieden:

- gronden natuurcompensatie
- gronden Westelijke Kanaaloever
- gronden Axelse Vlakte III

Deze eenheden kennen vooralsnog geen exploitatie en zijn in de jaarrekening tegen verwervingsprijs of op basis van (lagere) taxatie gewaardeerd.

De gronden natuurcompensatie, Westelijke Kanaaloever en Axelse Vlakte III zijn gewaardeerd op basis van landbouwwaarde. In het boekjaar zijn geen specifieke ontwikkelingen geweest voor deze gronden. Ook vanuit externe bronnen (bijv. heffingen) zijn geen aanwijzingen voor waardevermindering ontvangen. Derhalve is voor deze gronden geen impairment vereist en zal de boekwaarde per 31 december gehandhaafd worden.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

3. Financiële vaste activa

De post financiële vaste activa heeft voornamelijk betrekking op deelnemingen, een latente belastingvordering, kortlopende beleggingen en een verstrekte hypotheek:

	Deelnemingen	Belastinglatentie	Overige FVA	Totaal
Boekwaarde per 1-1	24.216	148.339	7.948	180.503
Mutatie lening u/g	0	0	-58	-58
Overige mutaties	0	0	8.441	8.441
Aandeel resultaat deelnemingen	1.585	0	0	1.585
Mutatie actieve belastinglatentie	0	-7.740	0	-7.740
Boekwaarde per 31-12	25.802	140.599	16.331	182.732
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	0	0	0	0

De mutatie onder overige financiële vaste activa heeft betrekking op de toename van de beleggingen met een looptijd langer dan een jaar: toename van € 8,45 mln in 2025.

Actieve latentie North Sea Port Netherlands:
De mutatie van de actieve belastinglatentie heeft betrekking op de positie per 31-12-2025, met inachtneming van de toekomstige belastingvoordelen. Op 5 februari 2024 werd de vaststellingsovereenkomst tussen de belastingdienst en Nort Sea Port Netherlands getekend. In 2025 is er een vrijval van € 3.708K (2024: € 1.739K).

Actieve latentie North Sea Port België:
De actieve latentie is voornamelijk gevormd op basis van de fiscale overgangswet voor havens in 2018. De fiscaal vrijgestelde afschrijvingen van vast actief herwaarderingen en bepaalde kapitaalsubsidies worden jaarlijks herrekend. In 2025 is er een vrijval van € 3.992K (2024: € 3.779K).

Deelnemingen:

	31-12-2025	31-12-2024
Valuepark Terneuzen c.v.	11.251	9.664
Valuepark Terneuzen beheer B.V.	13	14
Pipelink N.V.	14.471	14.471
Zeeland Airport B.V.	67	67
Totaal deelnemingen	25.802	24.216

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Overige financiële vaste activa:

	31-12-2025	31-12-2024
Lening u/g	0	58
Overige financiële vaste activa	2.381	2.390
Beleggingen > 1 jaar	13.950	5.500
Totaal overige fva	16.331	7.948

De post Lening u/g betreft op de erfpacht verleende korting. In 2025 werd de laatste betaling op deze vordering door North Sea Port ontvangen.

De overige financiële vaste activa betreft minderheidsparticipaties in TMVW (€ 2.283.598), Ethias, waterdistributeur VMW en Jobpunt/Poolstok. Daarnaast is een financiële borg aan OVAM (BE) opgenomen.

4. Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2025	31-12-2024
Debiteuren	18.438	24.215
Af: voorziening dubieuze debiteuren	-28	-412
	18.410	23.803
Vorderingen op participanten en deelnemingen	0	5.000
Belastingen en premies sociale verzekeringen	0	1.095
Overige vorderingen	595	1.313
Overige vorderingen - termijndeposito's < 1 jaar	42.000	22.500
Overlopende activa	14.557	12.039
Totaal vorderingen	75.563	65.750

In 2025 nam het saldo van de vorderingen uit hoofde van termijndeposito's met een looptijd korter dan 1 jaar met € 19,5 mln toe.

De vorderingen op participanten en deelnemingen betreft een verstrekte kasgeldlening aan Valuepark Terneuzen. Deze kasgeldlening werd in 2025 volledig afgelost. De looptijd van de vorderingen en overlopende activa is korter dan een jaar.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

5. Beleggingen

Overzicht beleggingen met een looptijd korter dan een jaar:

	Koers 31-12-2025	Marktwaarde	Nominale waarde
Business account / notes	100%	1.500	1.500
Totaal beleggingen		1.500	1.500

De beleggingen hebben een looptijd van minder dan een maand. De beleggingen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap.

6. Liquide middelen

	31-12-2025	31-12-2024
Bank Nederlandse Gemeenten- rekening courant	4.624	4.577
Bank BNP Paribas - rekening courant	3.458	5.963
Bank BNP Paribas - spaarrekening	20.500	20.500
Overige banken - rekening courant	2.925	2.868
Overige banken - spaarrekening	9.815	9.712
Kas	0	0
Totaal liquide middelen	41.321	43.620

Van de liquide middelen staat € 966K niet ter vrije beschikking van de vennootschap, de overige liquide middelen staan ter vrije beschikking van de vennootschap.

De mutaties in de liquide middelen zijn opgenomen in het kasstroomoverzicht.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

7. Groepsvermogen

Aandeel rechtspersoon in het eigen vermogen:

	2025	2024
Stand per 1-1	676.521	638.715
Aandeel resultaat rechtspersoon	43.200	37.806
Stand per 31-12	719.721	676.521

Aandeel van derden in het eigen vermogen:

	2025	2024
Stand per 1-1	339	340
Aandeel derden in resultaat	21	-1
Stand per 31-12	360	339

8. Voorzieningen

	31-12-2025	31-12-2024
Voorziening afscheidspremie	56	56
Voorziening getrouwheidspremie	127	105
Voorziening commerciële belangen	1.714	2.000
Pensioenvoorziening	0	0
Saneringsvoorziening	6.870	6.870
Jubileumvoorziening	108	129
Totaal voorzieningen	8.875	9.160

De saneringsvoorziening betreft de voormalige marinierskazerne in Vlissingen.

In onderstaand overzicht is per voorziening het verloop in 2025 inzichtelijk gemaakt. De voorzieningen zijn overwegend langlopend van aard.

	Afscheids premie	Getrouwheids premie	Pensioenen	Jubileum voorziening	Sanerings voorziening	Commerciële belangen
Stand per 1-1	56	105	0	129	6.870	2.000
Besteding	0	0	0	-21	0	-286
Toevoeging	0	22	0	0	0	0
Stand per 31-12	56	127	0	108	6.870	1.714

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

9. Langlopende schulden

	totaal 31-12-2025	> 5 jaar 31-12-2025	totaal 31-12-2024	> 5 jaar 31-12-2024
Vaste geldleningen	137.500	75.000	148.750	104.250
Rollover leningen	20.833	0	26.389	4.167
Waarborg financiering	-1.906	0	-2.912	0
Afkoop erfpacht	21.001	17.072	17.500	14.059
Overige langlopende schulden	439	439	439	439
Totaal langlopende schulden	177.867	92.511	190.166	122.915

	Vaste geld leningen	Rollover leningen	Waarborg financiering	Afkoop erfpacht	Overig langlopend
Stand per 1-1	148.750	26.389	-2.912	17.500	439
Aflossing lening	-11.250	-5.556	0	0	0
Ontvangen afkoop erfpacht	0	0	0	4.436	0
Overige mutaties	0	0	0	-935	0
Vergoeding publieke taken	0	0	-556	0	0
Waarborgsom financiering	0	0	1.562	0	0
Stand per 31-12	137.500	20.833	-1.906	21.001	439

De waarborg financiering betreft de aan de Nederlandse aandeelhouders in 2011 betaalde vergoeding ten behoeve van de garantstelling voor het vreemd vermogen tot het jaar 2028 conform afgesproken staffel. De waarborg financiering betreft een totaalbedrag van € 36 mln onder aftrek van een vergoeding voor publieke taken ad € 10 mln met een looptijd tot en met 2028. De vrijval van deze waarborg binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar bedraagt € 0,8 mln.

10. Kortlopende schulden en overlopende passiva

	31-12-2025	31-12-2024
Schulden aan kredietinstellingen - Nederland	28.172	48.439
Schulden aan kredietinstellingen - België	333	333
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	9.590	9.567
Schulden aan verbonden partijen	1.152	600
Belastingen en premies sociale verzekeringen	2.405	8.172
Vooruitgefactureerde omzet	20.965	19.940
Overige schulden	4.386	4.870
Overlopende passiva	14.749	14.205
Totaal kortlopende schulden	81.753	106.127

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

De kortlopende schulden hebben een looptijd < 1 jaar.

De post schulden aan kredietinstellingen betreft kasgeldleningen die onder garantie van de Nederlandse aandeelhouders worden aangetrokken. Het garantieplafond bedraagt € 320 mln. De kasgeldleningen worden aangetrokken op basis van een langjarige kasgeldkrediet arrangement met als grondslag Euribor + variabele opslag. Daarnaast staan de Nederlandse aandeelhouders secundair garant voor een bedrag van € 65 mln i.v.m. schulden van WarmCO2 C.V. De primaire garantstelling voor deze schulden is afgegeven door North Sea Port SE.

De overlopende passiva betreffen voornamelijk nog te ontvangen facturen inzake kosten en investeringen gedurende het boekjaar en kostenegalisatie inzake het havenafvalplan.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Financiële instrumenten risicobeheersing

Algemeen

De in deze toelichting opgenomen gegevens verschaffen informatie die behulpzaam is bij het inschatten van de omvang van risico's die verbonden zijn aan zowel de in de balans opgenomen als de niet in de balans opgenomen financiële instrumenten.

De financiële instrumenten van North Sea Port, anders dan derivaten, dienen ter financiering van de operationele activiteiten van North Sea Port of vloeien direct uit deze activiteiten voort. North Sea Port maakt daarnaast gebruik van swaps om renterisico's af te dekken. Kaders, richtlijnen en spelregels zijn geformuleerd in het Treasury Statuut. De berekende marktwaarde van deze derivaten bedraagt ultimo 2025 -/- € 0,6 mln (2024 -/- € 1,2 mln). North Sea Port past kostprijshedge-accounting toe (zie paragraaf 'Derivaten'). Deze instrumenten blijven derhalve off balance.

Renteswaps

Per einde boekjaar heeft North Sea Port contracten inzake renteswaps uitstaan met een marktwaarde per 31-12-2025 van -/- € 0,6 mln. North Sea Port heeft uit hoofde van de renteswap geen bijstortverplichtingen en loopt uit dien hoofde derhalve geen liquiditeitsrisico. Op grond van het contract betaalt North Sea Port per kwartaal rente over een per periode vastgesteld notional amount. Dit nominale bedrag is € 25 mln per 31-12-2025. De te betalen vaste rente is gemiddeld 4,31%. Daarnaast ontvangt North Sea Port een marktrente gelijk aan 3-maands Euribor over dit nominale bedrag. De renteswap dient ter indekking van het renterisico dat North Sea Port loopt op haar variabel rentende leningen die uitstaan bij kredietinstellingen alsmede de lange termijn financieringsbehoefte. Deze financieringsbehoefte, die volgt uit de strategische ambities van North Sea Port, wordt naar de huidige inzichten als zeer waarschijnlijk ingeschat.

Swap positie per 31-12	Coupon	Marktwaarde	Afgedekte waarde
25/09/2006 - 01/01/2027	4,38%	-593	20.000
01/11/2005 - 02/01/2026 (Valuepark)	4,01%	-26	5.000
Totaal swap positie		-619	25.000

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

	2025	2024
Vaste geldleningen > 1 jaar	137.500	148.750
Rolloverleningen > 1 jaar	20.833	26.389
Vaste geldleningen 1 jaar	11 250	11 417
Rolloverleningen < 1 jaar	5.556	5.556
Kasgeldleningen	11.700	26.800
Kasgeldleningen Valuepark	0	5.000
Totaal portefeuille per 31-12	186.839	223.911
Af: vaste geldleningen	-148.750	-160.167
Af: afgedekt middels derivaten	-25.000	-72.000
Restant portefeuille met variabele rente	13.089	-8.256
Hedgeratio per 31-12	93%	104%

De looptijd van de derivaten is mede afgestemd op het verwachte verloop van de toekomstige financieringsbehoefte, waaronder de kasgeldleningen.

Volgens het Treasurystatuut van North Sea Port dient minimaal 60% van de totale portefeuille tegen een rentevast periode langer dan 1 jaar afgedekt te worden. Deze hedgeratio bedraagt per 31 december 2025 93% (in 2024: 104%).

Op basis van de meerjarenprognose mag verondersteld worden dat de hoofdsom van de afgedekte positie (leningen met variabele rente) groter zal zijn dan de totale hoofdsom van de swapportefeuille. Momenteel is daarvan geen sprake door vertraging in het investeringsprogramma. Naar verwachting is sprake van een tijdelijke situatie die zal normaliseren na uitvoering van grote projecten. North Sea Port verwacht daarom dat de ingezette instrumenten (interest rate swaps) over de afgesloten looptijd alsnog effectief zullen zijn.

Omdat de Euribor basis en betaaldatums van de swaps en afgedekte positie niet geheel overeenkomen, wordt periodiek een kwantitatieve ineffectiviteitsmeting uitgevoerd waarbij de cumulatieve reële waardeveranderingen van dit hypothetische derivaat worden vergeleken met de cumulatieve reële waardeveranderingen van het werkelijke derivaat. De conclusies van de ineffectiviteitstoets zijn: de kwalitatieve analyse inzake de hedge effectiviteit laat zien dat er een kwantitatieve toetsing nodig is van de hedge relaties, daar er bij de kwalitatieve toetsing mismatches zijn vastgesteld voor verschillende kritische kenmerken. De kwantitatieve toets geeft in 2025 geen aanleiding tot het opnemen van een bedrag in de jaarrekening.

Risico's

De belangrijkste financiële marktrisico's zijn:

Renterisico

Het beleid van North Sea Port is erop gericht dat minimaal 60% van het renterisico op opgenomen leningen is gebaseerd op een vaste rente. Bij het bepalen van het renterisico op opgenomen leningen kan North Sea Port rekening houden met beschikbare liquiditeiten die het renterisico van variabel rentende leningen kunnen neutraliseren. North Sea Port maakt gebruik van derivaten zoals renteswaps om het renterisico te beperken. Renterisico's worden centraal beheerd. Het aanhouden van renteposities is gereglementeerd en speculatieve posities worden niet ingenomen. Zie ook de toelichting hierboven bij financiële instrumenten risicobeheersing.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Valutarisico

North Sea Port is hoofdzakelijk werkzaam in Nederland en België. Derhalve is er een beperkt valutarisico.

Tegenpartij kredietrisico

North Sea Port handelt enkel met kredietwaardige partijen en heeft procedures opgesteld om de kredietwaardigheid te bepalen. Tevens heeft North Sea Port richtlijnen opgesteld om de omvang van het kredietrisico bij elke partij te beperken. Bovendien bewaakt North Sea Port voortdurend haar vorderingen en hanteert de groep een strikte aanmaanprocedure. Door de bovenstaande maatregelen is het kredietrisico voor North Sea Port beperkt. Verder zijn er geen belangrijke concentraties van kredietrisico binnen North Sea Port.

North Sea Port heeft vorderingen verstrekt aan maatschappijen waarin wordt deelgenomen. Bij deze partijen is geen historie van wanbetaling bekend.

Liquiditeitsrisico

North Sea Port maakt gebruik van meerdere banken en beschikt over een verscheidenheid aan financieringsarrangementen waaruit leningen kunnen worden opgenomen.

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Samenwerking met DOW Benelux in Valuepark Terneuzen

North Sea Port en Dow Benelux hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten om gezamenlijk de ontwikkeling van de Mosselbanken en de Braakmanpolder ter hand te nemen. De partners hebben besloten hun samenwerking te doen plaatsvinden in een speciaal voor dat doel opgerichte vennootschap; Valuepark Terneuzen C.V. Valuepark Terneuzen heeft de Braakmanpolder van North Sea Port Netherlands tegen kostprijs in eigendom verworven inclusief de reeds in dit gebied gedane investeringen. De Mosselbanken blijven echter eigendom van Dow Benelux, maar Valuepark Terneuzen verwerft het recht om op de Mosselbanken terreinen aan derden in erfpacht uit te geven. In de samenwerkingsovereenkomst worden de rechten en plichten van beide partners beschreven.

Borgstelling Valuepark Terneuzen c.v.

Op basis van de samenwerkingsovereenkomst met Dow Benelux B.V. staat North Sea Port borg voor de nakoming van de verplichtingen volgend uit de aan Valuepark Terneuzen C.V. verleende kredietfaciliteit. Valuepark Terneuzen C.V. heeft per 31-12-2025 geen externe financiering en voorziet op korte termijn ook geen noodzaak tot het aantrekken van financiering. De borgstelling is derhalve nihil.

Milieumaatregelen

Op verschillende locaties binnen het beheersgebied is sprake van bodemverontreiniging. Van de aard en de omvang hiervan bestaat geen volledige inventarisatie. Of en in hoeverre hieraan toekomstige financiële consequenties zijn verbonden is onder meer afhankelijk van mogelijk noodzakelijk blijkende werkzaamheden en/of milieumaatregelen, mede in relatie tot ontwikkelingen in de op dat moment vigerende regelgeving. Daarbij geldt dat de eventuele kosten van sanering in rekening zijn bij de voormalig erfpachter of huurder. Voor de verontreiniging van deze overige gronden, rechtstreeks in bezit van North Sea Port, is dan ook geen voorziening gevormd. Een uitzondering is gemaakt voor de uit te voeren saneringswerkzaamheden in de Buitenhaven in Vlissingen (marinierskazerne), zie ook saneringsvoorziening in de toelichting op de balans. Tegenover deze sanering staat een eenmalige opbrengst van een afgekocht erfpachtrecht in 2021.

Nieuwe Sluis

Eind 2017 is gestart met de bouw van de Nieuwe Sluis Terneuzen. North Sea Port Netherlands N.V. draagt een vooraf overeengekomen bedrag bij van € 6 mln. North Sea port Flanders N.V. heeft een bedrag van 88,6 miljoen euro bijgedragen (berekend op 15% van de bouwbijdrage van het Vlaams Gewest). De beide bijdragen zijn in de groepscijfers van 2017 reeds verwerkt als verplichting. North Sea Port participeert in de Stuurgroep en houdt in deze hoedanigheid gedetailleerd zicht op werkzaamheden en projectkosten. De bijdragen van North Sea Port Netherlands én van North Sea Port Flanders zijn inmiddels volledig voldaan, zie onderstaand schema (bedragen x € mln.):

	2019	2020	2021	2022
Bijdrage	25,7	28,7	19,7	14,7

De bijdrage van de Belgische entiteit kan wijzigen indien de bouwbijdrage van het Vlaams Gewest wijzigt.

De bouw van infrastructurele werken brengt inherente risico's met zich. Of en wanneer alsmede in welke mate deze risico's zich voor doen is onzeker. In het projectbudget is een risicoreservering inbegrepen. De risicoreservering is bestemd voor onvoorziene uitgaven waaronder "Verzoeken tot Wijziging" alsmede inherente risico's.

Het voortschrijdend inzicht ter zake de toereikendheid van de risicoreserve wordt mede verkregen op basis van schattingen (RJ 252.201). Deze schattingen zijn gebaseerd op onzekere verwachtingen en scenario's (RJ 252.508).

De eventuele meerkosten uit hoofde van Verzoeken tot Wijziging kunnen ten laste van de risicoreservering van het project worden gebracht dan wel specifiek ten laste van een van de betrokken partners in het project. De uiteindelijke allocatie van de meerkosten en mitsdien het deel dat ten laste van het Vlaams Gewest komt is voor North Sea Port onzeker (RJ 252.201).

In de loop van 2022 is bevestigd dat de CEF-subsidie voor het maximaal bedrag van € 48.095.000 verleend wordt aan het project. Deze 100% toekenning is pro rata te verdelen over de projectpartners. Vanuit dat standpunt heeft NSP Flanders € 2,9 mln te veel bijgedragen in het verleden. Deze gunstige ontwikkeling zal een eventuele extra bijdrage gedeeltelijk kunnen compenseren.

Gelet op voornoemde onzekerheden bestaat voor North Sea Port geen helder beeld en kan geen betrouwbare inschatting worden gemaakt van een mogelijke herijking van haar aandeel in de bijdrage aan de nieuwe sluis. In 2025 is dit inzicht ongewijzigd gebleven.

Samenwerkingsovereenkomst WarmCO2 en garantstelling

North Sea Port Netherlands en Yara Sluiskil hebben een samenwerking onder de naam WarmCO2 met als doel de ontwikkeling van glastuinbouw te ondersteunen met of door het verstrekken van warmte en CO2. North Sea Port staat direct voor € 65 mln garant voor de door banken verstrekte financiering aan de deelneming WarmCO2 c.v. In de verzelfstandigingsovereenkomst en de garantie- en dienstverleningsovereenkomst is vastgelegd dat het primaire risico voor de financiering bij North Sea Port ligt en het secundaire risico bij de Nederlandse aandeelhouders van North Sea Port. Warmco Beheer BV is als beherend vennoot aansprakelijk voor de schulden van de CV jegens derden.

Garantieovereenkomst 2019/opheffing GR Zeeland Seaports

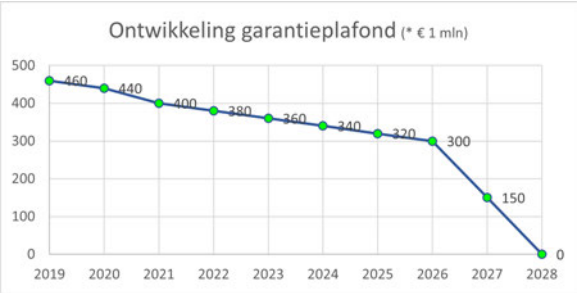
Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Zeeland Seaports (GR) heeft de Gemeenschappelijke Regeling op 26 juni 2019 te ontbonden. Sinds de ontbinding staan de afzonderlijke Nederlandse Gemeenten en de Provincie Zeeland direct garant voor de schulden van North Sea Port Netherlands. De banken waarderen deze garantie gelijk aan de garantie afgegeven door de Gemeenschappelijke Regeling.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Voorafgaand aan de daadwerkelijke opheffing heeft de GR haar aandelen in North Sea Port SE overgedragen aan individuele deelnemers naar rato van ieders deelname in de GR. Dit betekent dat de provincie Zeeland 25 % van de aandelen van de Holding heeft verkregen, de Gemeenten Terneuzen, Borsele en Vlissingen ieder 8,33%. Hierdoor is direct aandeelhouderschap ontstaan voor de deelnemers in de GR en is er sprake van gelijkwaardigheid met de Vlaamse aandeelhouders in de Holding.

De opheffing van de GR heeft tot gevolg dat de overgedragen bevoegdheden "van rechtswege" terugkeerden naar de afzonderlijke gemeenten. Dit betekent dat de gemeenteraden en de colleges van B&W voorafgaand aan daadwerkelijke opheffing van de GR zelf een Havenverordening en -reglement hebben vastgesteld en daarnaast de noodzakelijke aanwijzings- en mandaatbesluiten hebben genomen. De notariële afwikkeling heeft plaatsgevonden op 26 juni 2019. Op die datum is de bestaande garantie- en dienstverleningsovereenkomst vervangen door een nieuwe Garantieovereenkomst 2019.

Na ondertekening van de Garantieovereenkomst 2019 ziet het garantieplafond er als volgt uit:



North Sea Port Netherlands NV verplicht zich verder de bedrijfsvoering zodanig in te richten dat op zo kort mogelijke termijn deze garanties afgebouwd worden. Het bedrag voor de garantstelling van € 26 mln is opgenomen onder de langlopende schulden als 'Waarborg financiering' voor € 36 mln onder aftrek van € 10 mln, welke ook vermeld staat onder langlopende schulden als 'Vergoeding voor publieke taken'. In 2021 heeft een herfinanciering plaatsgevonden waarbij de garantie overgaat in een hypothecaire zekerheid. De garantie zoals hierboven aangegeven blijft van toepassing gedurende deze periode.

Belastingverplichtingen

Het hoofd van de fiscale eenheid is hoofdelijk aansprakelijk jegens de Belastingdienst voor de schulden van de deelnemers in de fiscale eenheid.

Restproducten sanering Van Citters Beheer

Na de sanering van het voormalig Thermphos terrein resteert een voorraad slakken van 136.700 ton. In de jaarrekening van VCB werd in 2021 een voorziening gevormd van € 2 mln voor het afvoeren van deze restproducten. Inmiddels is duidelijk geworden dat de slakken bruikbaar zijn voor infrastructurele werken in de haven, zodat de voorziening bij VCB in 2022 kon vrijvallen. De slakken vertegenwoordigen op zich geen waarde en werden om die reden niet gewaardeerd in de balans.

Inmiddels heeft het havenbedrijf toestemming ontvangen van het bevoegd gezag om de producten ook voor droge werken in te zetten waardoor het aantal mogelijke toepassingen aanzienlijk ruimer is en de voorraad mogelijk sneller verwerkt kan worden.

De restproducten zijn niet op korte termijn inzetbaar (bij gebrek aan voldoende geschikte projecten), zodat een toekomstscenario denkbaar is waarin de slakken niet bruikbaar zijn en afgevoerd moeten worden naar een afvalverwerker. De eventuele kosten hiervan zijn op dit moment niet betrouwbaar in te schatten.

Operationele leaseverplichtingen

De aangegane lease- en huurverplichtingen per 31 december 2025 zijn als volgt:

	Totaal	< 1 jaar	1 - 5 jaar	> 5 jaar
Bedrijfswagens	280	132	148	0
Kantoor North Sea Port SE	72	32	40	0
	352	164	188	0

Het contract voor de huur van het kantoorpand van de SE te Sas van Gent is op 31 maart 2023 verlengd voor een nieuwe huurperiode van 5 jaar. Na deze periode zal de huur worden gecontinueerd voor onbepaalde tijd, tenzij partijen de overeenkomst opzeggen.

Lopende claims en geschillen

Per balansdatum heeft North Sea Port meerdere juridische geschillen onderhanden met verschillende partijen. Deze geschillen zijn onderdeel van lopende juridische procedures. Er wordt geen uitstroom van middelen verwacht in het kader van lopende claims en geschillen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Toelichting geconsolideerde winst- en verliesrekening 2025

(bedragen * € 1.000)

11. Totaal bedrijfsopbrengsten

	2025	2024
Nautische omzet	51.106	48.829
Erfpacht en huur	83.246	74.878
Overige opbrengsten	14.106	13.939
Totaal bedrijfsopbrengsten	148.458	137.646

	2025 Nederland	2025 Belgie	2024 Nederland	2024 Belgie
Nautische omzet	28.738	22.368	27.643	21.186
Erfpacht en huur	45.885	37.361	41.461	33.417
Overige opbrengsten	11.446	2.660	10.516	3.423
Totaal bedrijfsopbrengsten	86.070	62.388	79.620	58.026

De nautische omzet is met 4,7% toegenomen door prijs en productmix effecten. De groei van de zeevaartoverslag bleef beperkt tot 0,4% en de binnenvaartoverslag nam af met 4,3%. De grondomzet stijgt in 2025 met 11,2% door nieuwe uitgiftes, contractherzieningen en prijsindexeringen. De resterende looptijd van de erfpacht-, huur- en concessiecontracten is overwegend langer dan 5 jaar.

Overige opbrengsten

	2025	2024
Omzet WarmCO2	8.109	7.244
Verhuur bedrijfsmiddelen	1.421	2.129
Toerekening vergoeding uitvoering publieke taken	1.785	1.962
Overige baten	2.791	2.604
Totaal overige opbrengsten	14.106	13.939

Onder de overige baten is een bedrag van € 1,4 mln opgenomen in verband met de definitieve afwikkeling van het faillissement van Zalco.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

12. Kosten van grond- en hulpstoffen

	2025	2024
Kostprijs ingekochte warmte en CO2	2.164	2.370

13. Personeelslasten

	2025	2024
Lonen en salarissen	19.931	19.485
Sociale lasten	6.498	7.874
Overige personeelslasten	6.224	5.596
Totaal personeelslasten	32.653	32.956

Lonen en salarissen

	2025	2024
Brutosalarissen	20.175	19.638
Vergoeding TZO	109	104
VUT / WW uitkeringen	0	0
Doorberekende personeelskosten	353	256
Totaal lonen en salarissen	19.931	19.485

Het aantal fte bedraagt 241,8 ultimo 2025 (231,8 fte 2024) Het aantal fte bij North Sea Port Flanders bedraagt 136,7 ultimo 2025 (128,6 fte 2024) Het aantal fte bij North Sea Port Netherlands bedraagt 105,1 ultimo 2025 (103,2 fte 2024)

De kosten stijgen door uitbreiding van het aantal fte en door indexering van de salarissen, vastgelegd in CAO

Sociale lasten

	2025	2024
Pensioenlasten	2.051	3.719
Sociale lasten	4.445	4.106
Eindheffingen	2	50
Totaal sociale lasten	6.498	7.874

De medewerkers van North Sea Port Netherlands zijn aangesloten bij het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP) De dekkingsgraad van het pensioenfonds was op 31 12 2025 123,5% (2024 111,9%).

De medewerkers van North Sea Port Flanders nemen deel in het Ethias Pensioenfonds. De dekkingsgraad op 31-12-2025 van het pensioenfonds is zowel voor de eerste pijler als voor de tweede pijler (contractuele medewerkers) voldoende om de verbintenissen bij onveranderde regelgeving in de toekomst 100% te dekken.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Bezoldiging bestuurders

	2025	2024
Directie	1.037	1.280

De vergoeding voor de leden van het Toezichthoudend Orgaan excl. reiskosten bedraagt € 104K in 2025 (€ 101K in 2024).

Overige personeelslasten

	2025	2024
Uitzendkrachten en inhuur	2.992	2.446
Reis- en verblijfkosten	1.690	1.509
Opleidingskosten	380	324
Wervingskosten	161	243
Overige personeelskosten	1.001	1.075
Totaal overige personeelslasten	6.224	5.596

14. Afschrijvingen immateriële en materiële vaste activa

	2025	2024
Totaal afschrijvingen	15.277	14.491

Afschrijvingskosten immateriële vaste activa

	2025	2024
Afschrijving software	270	245

Afschrijvingskosten materiële vaste activa

	2025	2024
Afschrijving gebouwen	706	669
Afschrijving haveninfrastructurele werken	11.477	11.010
Afschrijving andere bedrijfsmiddelen	2.824	2.568
Totaal afschrijvingen	15.007	14.246

Onder afschrijving andere bedrijfsmiddelen worden de afschrijvingskosten op de installatie en het leidingwerk van WarmCO2 vermeld.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

15. Overige bedrijfslasten

	2025	2024
Onderhoud en beheer	17.162	16.020
Onderzoek en gebiedsontwikkeling	5.113	3.405
Nautische diensten	599	519
Informatisering en automatisering	3.687	3.956
Communicatie-, acquisitie- en representatiekosten	2.734	3.250
Accountants- en advieskosten	1.528	1.548
Diverse overige kosten	7.069	3.928
Totaal overige bedrijfslasten	37.892	32.625

Onderhoud en beheer

	2025	2024
Baggerwerken	4.371	4.757
Sporen	705	446
Wegen en terreinen droog	4.376	5.575
Kades en terreinen nat	2.794	1.945
Bodemsaneringen en sloopkosten	1.521	-94
Overige beheers- en onderhoudskosten	438	417
Overige kosten haveninfrastructuur	1.551	1.526
Overige bedrijfsmiddelen	1.406	1.447
Totaal onderhoud en beheer	17.162	16.020

De stijging ontstaat vooral door de kosten van bodemsaneringen (jaar 2024 bevat een eenmalige doorberekening). Er werd meer besteed aan onderhoud van kades, minder besteding aan het onderhoud van wegen. Daarnaast werden meer duikinspecties en waterbodemonderzoeken uitgevoerd.

Onderzoek en gebiedsontwikkeling

	2025	2024
Duurzaamheid en innovatie	1.669	1.413
Onderzoek ogv veiligheid en marktontwikkeling	39	37
Haalbaarheidsonderzoeken	3.406	1.955
Totaal onderzoek en gebiedsontwikkeling	5.113	3.405

Er werden meer studies uitgevoerd, o.a. lichteroperatie, ruimtelijke ontwikkelstrategie, integratie walstroom en archeologisch onderzoek Moervaartvallei.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Nautische diensten

	2025	2024
Nautische diensten	599	519

Informatisering en automatisering

	2025	2024
Licenties en onderhoud software	1.408	1.342
Berichtenverkeer en telefoon	454	407
Onderzoek en advieskosten ICT	337	849
Servicecontracten en kosten infrastructuur	1.471	1.326
Overige automatiseringskosten	17	31
Totaal informatisering en automatisering	3.687	3.956

Dit betreft kosten voor onderhoud van software, hardware, (glasvezel)infrastructuur, data-communicatie, kopieerapparatuur, servicecontracten voor het nautisch verkeersbegeleidingscentrum en onderzoek en advies ICT.

Communicatie-, acquisitie- en representatiekosten

	2025	2024
Advertenties en mediacampagnes	31	14
Beurzen e.d.	517	597
Promotiemateriaal	309	542
Sponsoring en donaties	1.039	1.237
Evenementen en representatiekosten	707	732
Reis- en verblijfkosten acquisitie	131	128
Totaal communicatie etc.	2.734	3.250

Accountants- en advieskosten

	2025	2024
Accountants- en advieskosten	1.528	1.548

De post accountants- en advieskosten betreft onder andere de kosten van de controlerend accountant. De controle van de jaarrekening wordt met ingang van 2019 verzorgd door Deloitte accountants. De kosten van de controle worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Onderstaand overzicht bevat een weergave van de dienstverlening van Deloitte, gebaseerd op daadwerkelijke bestedingen excl. BTW.

	2025	2024
Controle van de jaarrekening	197	162
Andere controleopdrachten	0	0
Adviesdiensten op fiscaal terrein	135	117
Andere niet-controlediensten	99	93
Totaal Deloitte	431	373

Diverse overige kosten

	2025	2024
Energiekosten	656	687
Huur bedrijfsmiddelen	247	298
Verzekeringen	629	517
Belastingen	1.253	1.259
Overige exploitatiekosten	75	69
Boetes (niet aftrekbaar)	77	10
Abonnementen, lidmaatschappen en vakliteratuur	422	359
Kantoorbenodigdheden en porti	16	12
Kleine benodigdheden en onderhoud inventaris	52	59
Overige bureaukosten	0	0
Diverse kosten	3.642	656
Totaal diverse overige kosten	7.069	3.928

Onder de diverse kosten is een incidentele post van € 3,3 mln opgenomen in verband met de heruitgifte aan BOW in Vlissingen-Oost.

De post belastingen betreft onroerend zaak belasting en waterschapslasten. Hierop zijn de aan de klanten doorberekende belastingen in mindering gebracht.

16. Resultaat deelnemingen

	2025	2024
Resultaat Valuepark beheer BV	-1	0
Resultaat Valuepark cv	1.587	1.215
Resultaat Flushing Service Park	0	0
Resultaat Zeeland Airport BV	0	6
Totaal resultaat deelnemingen	1.585	1.221

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

17. Financiële baten en lasten

	2025	2024
Rentebaten	1.911	1.910
Rentelasten	-4.158	-6.207
Totaal financiële baten en lasten	-2.247	-4.298

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten:

	2025	2024
Rente verstrekte leningen deelnemingen	0	319
Vergoedingen garantstelling Valuepark Terneuzen	21	61
Rente rekening-courant	103	134
Ontvangen dividend financiële vaste activa	2	698
Overige rentebaten	1.785	699
Totaal rentebaten	1.911	1.910

De rente verstrekte leningen deelnemingen betreft de rente van kasgeldleningen die verstrekt zijn aan Valuepark Terneuzen CV. North Sea Port Netherlands ontvangt van Valuepark Terneuzen een vergoeding die de marktconformiteit garandeert van de te betalen rentelasten door de vennootschappen. In 2025 heeft Valuepark de volledige financiering afgelost.

Het ontvangen dividend financiële vaste activa betreft de in 2024 ontvangen dividend-uitkering van deelneming Pipelink N.V. In 2025 werd geen dividend uitgekeerd door de deelneming i.v.m. voorgenomen toekomstige investeringen.

De stijging van de overige rentebaten hangt samen met de gunstige ontwikkeling van de liquiditeitspositie van het havenbedrijf. Daarnaast werd een bedrag van € 398K ontvangen in verband met de afwikkeling van het faillissement van Zalco.

Rentelasten en soortgelijke kosten:

	2025	2024
Rente vaste geldleningen	-653	-690
Rente rolloverleningen	-753	-1.430
Rente kasgeldleningen	-681	-1.425
Derivaten	-487	-384
Toerekening waarborgsom financiering	-1.562	-1.712
Overige rentelasten en bankkosten	-22	-567
Totaal rentelasten	-4.158	-6.207

In de overige rentelasten 2024 is heffingsrente opgenomen voor een bedrag van € 546K in verband met de afwikkeling van correctie omzetbelasting vanaf 2019. Dit is een incidentele last.

De rentelasten dalen door de sterke afname van de rollover- en kasgeldleningen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

18. Belastingen

	2025	2024
Vennootschapsbelasting	-16.589	-14.322

De effectieve belastingdruk bedraagt in 2025 27,7% (voorgaand jaar 27,5%). In de berekeningen zijn de afspraken met de Nederlandse belastingdienst verwerkt zoals vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst. In onderstaande tabel wordt de relatie tussen de nominale belastingdruk en de effectieve belastingdruk nader uitgewerkt.

	%	2025	%	2024
Winst voor belastingen		59.789		52.128
Belastinglast op basis van gemiddeld nominaal tarief	25,8%	15.426	25,8%	13.449
Toepassing lokale nominale tarieven	-0,3%	-182	-0,4%	-214
Fiscaal niet-aftrekbare kosten	0,0%	-9	0,0%	-4
Overige verschillen	2,3%	1.354	2,1%	1.091
Vennootschapsbelasting	27,7%	16.589	27,5%	14.322

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Vennootschappelijke balans per 31-12-2025

(voor resultaatbestemming, bedragen * € 1.000)

		31-12-2025		31-12-2024
Vaste activa				
Materiële vaste activa	1	626	579	
Financiële vaste activa	2	720.277	676.919	
		720.903		677.499
Vlottende activa				
Vorderingen en overlopende activa	3	292	240	
Liquide middelen	4	29	13	
		321		253
Totaal activa		**721.224**		**677.752**
Eigen vermogen				
Eigen vermogen	5	676.521	638.715	
Te bestemmen resultaat	5	43.200	37.806	
		719.721		676.521
Kortlopende schulden en overlopende passiva	6	1.503		1.231
Totaal passiva		**721.224**		**677.752**

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Vennootschappelijke winst- en verliesrekening 2025

(bedragen * € 1.000)

			2025		2024
Personeelslasten	7	184		263	
Afschrijvingen	8	109		44	
Overige bedrijfslasten	9	-322		-168	
Totaal bedrijfslasten			-29		139
Bedrijfsresultaat			29		-139
Resultaat deelnemingen	10		43.177		37.907
Financiële baten en lasten			2		2
Resultaat voor belastingen			43.208		37.770
Belastingen	11		8		-35
Resultaat na belastingen			43.200		37.806

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Grondslagen voor de financiële verslaggeving

De enkelvoudige jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW. Voor de algemene grondslagen voor de opstelling van de jaarrekening, de grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Toelichting vennootschappelijke balans 31-12-2025

(bedragen * € 1.000)

1. Materiële vaste activa

De post materiële vaste activa heeft betrekking op inrichting en renovatie van het hoofdkantoor van de holding aan de Westkade in Sas van Gent. Het pand wordt met ingang van 2018 gehuurd van de Gemeente Terneuzen. In het contract is een optie tot koop opgenomen.

	2025	2024
Verkrijgingsprijs per 1-1	858	459
Cumulatieve afschrijvingen per 1-1	-279	-235
Boekwaarde per 1-1	579	225
Investeringen	156	399
Afschrijvingen	-109	-44
Boekwaarde per 31-12	626	579
Verkrijgingsprijs per 31-12	1.014	858
Cumulatieve afschrijvingen per 31-12	-388	-279
Boekwaarde per 31-12	626	579
Afschrijvingspercentages	10%	10%

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

2. Financiële vaste activa

North Sea Port SE is een naar Nederlands recht opgerichte Europese vennootschap die aan het hoofd staat van een groep met twee in de Benelux gevestigde werkmaatschappijen

- North Sea Port Flanders, een N.V. naar Belgisch recht met vestigingsplaats Gent
- North Sea Port Netherlands, een N.V. naar Nederlands recht met vestigingsplaats Terneuzen

De jaarrekening van North Sea Port Flanders is opgesteld conform het Belgisch jaarrekeningrecht. Voorafgaand aan de opname in de Nederlandse consolidatiekring heeft de holding een aantal adjustments uitgevoerd op de door North Sea Port Flanders opgestelde jaarrekening, zodat de cijfers van de dochter conform de in Nederland aanvaarde grondslagen van waardering en resultaatbepaling in de geconsolideerde jaarrekening worden gepresenteerd.

	31-12-2025	31-12-2024
Deelneming North Sea Port Netherlands N.V.		
Boekwaarde per 1-1	320.364	302.966
Bij: resultaat North Sea Port Netherlands N.V.	20.424	17.399
Boekwaarde per 31-12	340.789	320.364
Deelneming North Sea Port Flanders N.V.		
Boekwaarde per 1-1	356.555	336.046
Bij: resultaat North Sea Port Flanders N.V.	22.933	20.509
Boekwaarde per 31-12	379.488	356.555
Boekwaarde deelnemingen per 31-12	720.277	676.919
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	0	0

North Sea Port SE bezit 100% aandelen in het geplaatste kapitaal van North Sea Port Flanders N.V. van publiek recht -statutaire zetel Gent- en 100% aandelen in het geplaatste kapitaal van North Sea Port Netherlands N.V. -statutaire zetel Terneuzen-.

3. Vorderingen en overlopende activa

	31-12-2025	31-12-2024
Vorderingen op groepsmaatschappijen	235	139
Belastingen en premies sociale verzekeringen	0	46
Overlopende activa	57	55
Totaal vorderingen	292	240

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

4. Liquide middelen

	31-12-2025	31-12-2024
Bank Nederlandse Gemeenten	29	13

De liquide middelen staan geheel ter vrije beschikking van de vennootschap.

5. Eigen vermogen

	2025	2024
Stand per 1-1	676.521	638.715
Aandeel resultaat rechtspersoon	43.200	37.806
Stand per 31-12	719.721	676.521

In onderstaand overzicht is de samenstelling en het verloop van het eigen vermogen weergegeven.

	2025	2024
Gestort aandelenkapitaal	300	300
Agioreserve	174.423	174.423
Wettelijke reserve deelnemingen	58.471	61.547
Overige reserve	405.522	364.674
Aandeel resultaat rechtspersoon	37.806	37.771
Stand eigen vermogen 1-1	676.521	638.715
Wettelijke reserve deelnemingen	-3.195	-3.077
Overige reserve	41.001	40.848
Aandeel resultaat rechtspersoon	5.395	35
Mutatie eigen vermogen	43.200	37.806
Gestort aandelenkapitaal	300	300
Agioreserve	174.423	174.423
Wettelijke reserve deelnemingen	55.275	58.471
Overige reserve	446.523	405.522
Aandeel resultaat rechtspersoon	43.200	37.806
Stand eigen vermogen 31-12	719.721	676.521

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2024
De jaarrekening 2024 is vastgesteld in de Algemene Vergadering conform het daartoe gedane voorstel.

Voorstel tot bestemming van het resultaat over het boekjaar 2025
De directie stelt aan de Algemene Vergadering het volgende voor: het resultaat over het boekjaar 2025 wordt ten gunste van de overige reserves gebracht rekening houdend met de verplichte mutatie in de wettelijke reserve deelnemingen.

6. Kortlopende schulden

	31-12-2025	31-12-2024
Schulden aan leveranciers	28	52
Schulden aan groepsmaatschappijen	1.375	1.169
Overige schulden	100	11
Totaal kortlopende schulden	1.503	1.231

Dit betreft een schuld aan North Sea Port Netherlands N.V. in verband met de investeringen en exploitatiekosten van de holding.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen

Er zijn voor de vennootschap geen niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen.

Toelichting vennootschappelijke winst- en verliesrekening 2025

(bedragen * € 1.000)

7. Personeelslasten

	2025	2024
Bruto-salarissen	73	157
Vergoeding TZO	109	104
Sociale lasten	1	2
Overige personeelslasten	0	0
Totaal personeelslasten	184	263

De kosten van de bestuurders zijn opgenomen in de deelnemingen en worden gerapporteerd in de toelichting op de personeelslasten in de geconsolideerde winst- en verliesrekening.

8. Afschrijvingen

	2025	2024
Afschrijvingen	109	44

9. Overige bedrijfslasten

	2025	2024
Onderhoud en beheer	63	64
Diverse exploitatiekosten, oa huur kantoor	155	127
IT	18	12
Bureaukosten	5	2
Controle van de jaarrekening	7	5
Doorbelaste kosten dienstverleningsovereenkomst	-570	-378
Totaal overige bedrijfslasten	-322	-168

In de vennootschappelijke jaarrekening is een verschuiving zichtbaar van kosten naar de deelnemingen NL en FL. Het doel van deze transactie is het beschikbaar maken van financiële middelen voor de holding. In de geconsolideerde jaarrekening vallen de vorderingen en schulden van de groep tegen elkaar weg en heeft deze post geen invloed op de geconsolideerde balanspositie.

De controle van de jaarrekening wordt met ingang van 2019 verzorgd door Deloitte accountants. De accountantskosten van de dochters worden effectief verwerkt in de enkelvoudige jaarrekeningen van deze vennootschappen.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

10. Resultaat deelnemingen

	2025	2024
Resultaat North Sea Port Netherlands N.V.	20.424	17.399
Resultaat North Sea Port Flanders N.V.	22.753	20.509
Totaal resultaat deelnemingen	43 177	37 907

11. Belastingen

	2025	2024
Vennootschapsbelasting	8	-35

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen vermeldenswaardige gebeurtenissen na balansdatum.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Ondertekening van de jaarrekening

Sas van Gent, 20 mei 2026

Directie:

mevr. S. Monteyne	dhr. C. König
dhr. P. Van Parys	dhr. M. den Dekker

Toezichthoudend orgaan:

dhr. W.R.L. Nielen	mevr. S. Bracke
dhr. A. Vader	
.	.
dhr. P.L.B.A. van Geel	

Deel 3: Overige gegevens

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Statutaire bepalingen inzake de resultaatbestemming

Volgens artikel 26 (pay-out ratio) en artikel 27.1 (winst en uitkeringen) van de statuten is het bestuur bevoegd tot bestemming van de winst die door vaststelling van de jaarrekening is bepaald, zulks onder voorbehoud van de wettelijke bepalingen terzake resultaatbestemming.

Deloitte Accountants B.V.
Voor identificatiedoeleinden.
Behorend bij controleverklaring
d.d. 20 mei 2026

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Hiervoor wordt verwezen naar de hierna opgenomen verklaring.