

PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 18 mei 2026, 07u55

nextensa.
PLACES
YOU PREFER

NEXTENSA VERSTERKT BALANS EN BOEKT BELANGRIJKE VOORUITGANG IN ONTWIKKELINGEN IN Q1 2026

Brussel, 18 mei 2026 – Nextensa heeft een sterk eerste kwartaal van 2026 gerealiseerd, gekenmerkt door belangrijke transacties, waaronder de verkoop van Gewerbepark Stadlau in Wenen. Na afloop van het kwartaal volgden bijkomende belangrijke mijlpalen, met de verkoop van The Rock en het B&B Hotel in Cloche d’Or, en het verkrijgen van de stedenbouwkundige- en milieuv vergunning voor Lake Side op Tour & Taxis.

BELANGRIJKSTE GEBEURTENISSEN IN Q1 2026

- Verkoop van Gewerbepark Stadlau (Wenen) voor € 35,45 miljoen
- Netto financiële schuld teruggebracht tot € 571,8 miljoen
- Aanhoudende sterke vooruitgang in de ontwikkelingspijplijn (Cloche d’Or & Tour & Taxis)
- Nettowinst gestegen tot € 9,6 miljoen

BELANGRIJKSTE GEBEURTENISSEN NA AFLOOP VAN HET KWARTAAL

- Forward sale ter waarde van € 120 miljoen voor het The Rock-project (Cloche d’Or)
- Verkoop van participatie in Sparkling 1 Sàrl (B&B Hotel in Cloche d’Or) tegen boekwaarde
- Vergunning verkregen voor het Lake Side-project (Tour & Taxis)

PORTFOLIO-OPTIMALISATIE EN OPERATIONELE PRESTATIES

Op 14 januari 2026 heeft Nextensa de verkoop afgerond van het retailpark **Gewerbepark Stadlau** in Wenen (ca. 11.000 m²) voor een nettobedrag van € 35,45 miljoen aan een open-ended vastgoedfonds beheerd door Union Investment, in lijn met haar strategie voor portefeuilleoptimalisatie.

Het **bedrijfsresultaat van de vastgoedbeleggingen** daalde ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar, als gevolg van lagere huuropbrengsten en vastgoedkosten na verschillende desinvesteringen in 2025. De investeringsportefeuille noteerde een like-for-like huurdaling van 1,1% in Q1 2026, als gevolg van anticipatie op de komst van Proximus naar Tour & Taxis in 2027.

STERKE DYNAMIEK IN DE ONTWIKKELINGSACTIVITEITEN

De Cloche d’Or-projecten leverden de belangrijkste bijdrage aan het **operationele ontwikkelingsresultaat** in het eerste kwartaal van 2026. Het kantoorgebouw The Stairs, dat voor 100% is voorverhuurd en voorverkocht aan State Street, ligt op schema voor oplevering in Q2 2026. De laatste fase van het woonproject D5-D10 is in aanbouw, met oplevering naar verwachting eind 2026. Slechts 11 van de 185 appartementen zijn nog te koop.

Nextensa heeft de toekomstige bijdrage van Cloche d’Or verder veiliggesteld via een forward sale ter waarde van € 120 miljoen, ondertekend op 16 april 2026. Krachtens deze overeenkomst zal een partner het gebouw **The Rock** na voltooiing verwerven en ongeveer 70% van de ruimte in gebruik nemen. Dit kantoorproject van 9.492 m², ontwikkeld via de joint venture Grossfeld met Promobe, zal naar verwachting midden 2027 worden opgeleverd. Daarnaast heeft Citi op 4 maart 2026 een langetermijnhuurovereenkomst getekend voor de overige drie bovenste verdiepingen.

Op 7 mei 2026 hebben Nextensa en Promobe elk hun participatie van 50% in Sparkling 1 Sàrl, de vennootschap die eigenaar is van het B&B Hotel in Cloche d’Or, verkocht. De transactie werd afgerond tegen boekwaarde en zal de balans van Nextensa versterken.

In Tour & Taxis is de bijdrage van fase II van **Park Lane** beperkt, aangezien alle 11 gebouwen begin 2026 werden opgeleverd en er nog slechts tien appartementen beschikbaar zijn.

Na het einde van het kwartaal heeft Nextensa de stedenbouwkundige vergunning verkregen voor het **Lake Side-project** in Tour & Taxis, wat een belangrijke mijlpaal is. Het project omvat meer dan 670 appartementen en 100 co-living-eenheden, evenals kantoren, winkels, horeca, openbare voorzieningen en groene ruimtes.

VERDERE VERBETERING VAN DE FINANCIËLE POSITIE

De netto financiële kosten (exclusief herwaarderings-effecten) daalden met € 2,8 miljoen ten opzichte van Q1 2025, voornamelijk als gevolg van een lagere gemiddelde schuldgraad. De netto financiële schuld bedroeg € 571,8 miljoen aan het einde van Q1 2026, vergeleken met € 592,8 miljoen aan het einde van 2025 en € 769,3 miljoen aan het einde van 2024.

De gemiddelde financieringskosten daalden van 2,90% naar 2,76%, terwijl de afdekingsgraad hoog bleef op 92%.

De financiële schuldratio verbeterde van 38,80% aan het einde van 2025 tot 37,69%. Nextensa behoudt een sterke liquiditeitspositie, met ongeveer € 178 miljoen aan beschikbare middelen, waardoor het de obligatie van € 100 miljoen die in november 2026 vervalt, kan herfinancieren via bestaande kredietlijnen.

NETTORESULTAAT

Het herwaarderingsresultaat op de derivatenportefeuille bedroeg € 3,9 miljoen (tegenover € 1,8 miljoen in Q1 2025), als gevolg van renteschommelingen.

Hierdoor bedroeg de nettowinst (aandeel van de groep) € 9,6 miljoen (€ 0,95 per dividendgerechtigd aandeel), vergeleken met € 7,8 miljoen per 31 maart 2025.

KERNCIJFERS - BALANS	31/03/2026	31/12/2025
Nettoactiefwaarde – aandeel groep (€ 1.000)	856.171	845.687
Nettoactiefwaarde – aandeel groep per aandeel	84,18	83,15
Financiële schuldgraad (financiële schulden/balanstotaal)	37,69%	38,80%
Netto financiële schuldpositie	571.787	592.814
Gemiddelde financieringskost - investeringsportefeuille	2,76%	2,90%
Hedge ratio	92%	100%

KERNCIJFERS - RESULTATENREKENING	31/03/2026	31/03/2025
Huurinkomsten (€ 1.000)	13.601	15.947
Operationeel Resultaat van ontwikkelingsprojecten (€ 1.000)	1.607	3.368
Nettoresultaat aandeel groep (€ 1.000)	9.577	7.828
Nettoresultaat aandeel groep per aandeel (aantal aandelen op afsluitdatum)	0,94	0,77

VOORUITZICHTEN

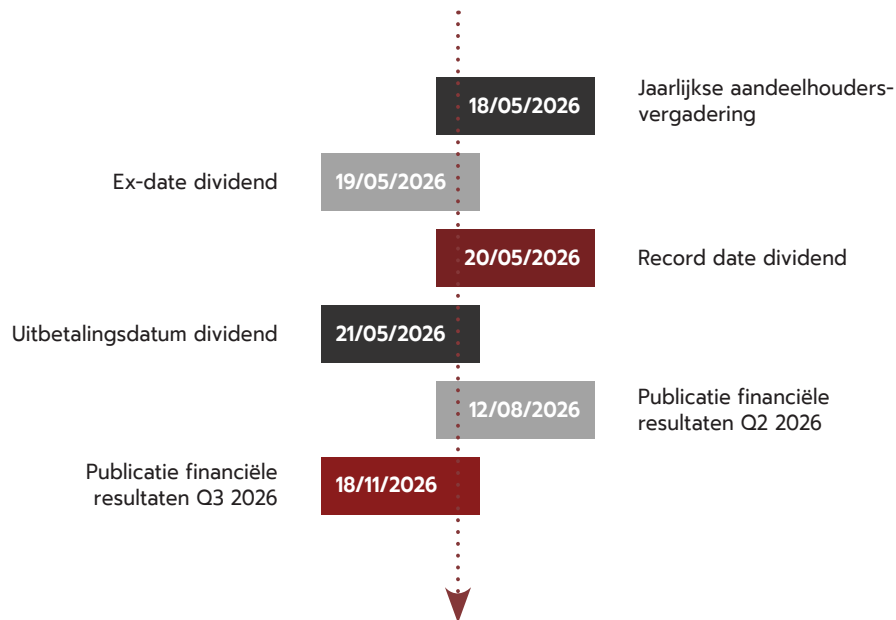
Nextensa heeft 2026 solide ingezet en blijft vertrouwen hebben in haar vermogen om haar strategische doelstellingen te realiseren.

Hoewel de bijdrage van de vastgoedbeleggingen door recente verkopen afneemt ten opzichte van voorgaande jaren, zal de ontwikkelingspijplijn geleidelijk de belangrijkste motor van de resultaten worden. De start van de bouw van belangrijke projecten in Cloche d'Or, waaronder The Rock, Terraces en Eosys, zal de margerealizatie vanaf Q2 ondersteunen en verder versnellen in de tweede helft van 2026.

Tegelijkertijd blijft Nextensa haar balans versterken door middel van huidige en toekomstige transacties, waardoor zij over de nodige financiële flexibiliteit beschikt om haar volgende grote ontwikkelingsprojecten, met name Lake Side en Bel Towers, uit te voeren.

Kortom, het bedrijf is goed gepositioneerd om de overstap te maken naar een meer op ontwikkeling gericht groeiprofiel, waarbij het een gedisciplineerde aanpak van kapitaalallocatie hanteert.

Financiële kalender



OVER NEXTENSA

Nextensa is een gemengde vastgoedbelegger en -ontwikkelaar.

De investeringsportefeuille van de vennootschap is verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (32%), België (54%) en Oostenrijk (14%); de totale waarde bedroeg op 31/03/2026 ongeveer € 1,1 miljard.

Als projectontwikkelaar is Nextensa voornamelijk actief in de vormgeving van grote stedelijke ontwikkelingen. In Tour & Taxis (ontwikkeling van meer dan 350.000 m²) in Brussel bouwt Nextensa een gemengde vastgoedportefeuille op, bestaande uit de herwaardering van iconische gebouwen en nieuwbouw. In Luxemburg (Cloche d'Or) werkt het in partnerschap aan een grote stadsuitbreiding van meer dan 400.000 m², bestaande uit kantoren, winkels en woongebouwen.

Het bedrijf is genoteerd op Euronext Brussel en heeft een marktkapitalisatie van € 447,53 miljoen (waarde 31/03/2026).

VOOR MEER INFORMATIE

Tim Rens | Chief Financial Officer

Nextensa NV | 0436.323.915 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling)
Gare Maritime, Picardstraat 11, B505, 1000 Brussel
+32 2 882 10 08 | investor.relations@nextensa.eu

www.nextensa.eu