

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

Bruxelles, 18 mai 2026, 7h55

nextensa.
PLACES
YOU PREFER

NEXTENSA RENFORCE SON BILAN ET ENREGISTRE DES AVANCÉES MAJEURES DANS SES DÉVELOPPEMENTS AU Q1 2026

Bruxelles, le 18 mai 2026 – Nextensa a réalisé un solide premier trimestre 2026, marqué par des transactions importantes, dont la cession du Gewerbepark Stadlau à Vienne. Après la clôture du trimestre, d'autres étapes majeures ont été franchies, avec la vente de The Rock et du B&B Hotel à Cloche d'Or, ainsi que l'obtention du permis d'urbanisme et d'environnement pour Lake Side à Tour & Taxis.

FAITS MARQUANTS DU Q1 2026

- Vente du Gewerbepark Stadlau (Vienne) pour € 35,45 millions
- Dette financière nette ramenée à € 571,8 millions
- Poursuite des progrès significatifs dans le portefeuille de projets de développement (Cloche d'Or et Tour & Taxis)
- Bénéfice net en hausse à € 9,6 millions

FAITS MARQUANTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DU TRIMESTRE

- Une forward sale de € 120 millions conclue pour le projet The Rock (Cloche d'Or)
- Cession de la participation dans Sparkling 1 Sàrl (B&B Hotel à la Cloche d'Or) à sa valeur comptable
- Obtention du permis pour le projet Lake Side (Tour & Taxis)

OPTIMISATION DU PORTEFEUILLE ET PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

Le 14 janvier 2026, Nextensa a finalisé la vente du parc commercial **Gewerbepark Stadlau** à Vienne (environ 11 000 m²) pour un montant net de € 35,45 millions à un fonds immobilier ouvert géré par Union Investment, conformément à sa stratégie d'optimisation de son portefeuille.

Le **résultat d'exploitation des immeubles de placement** a diminué par rapport à la même période de l'année précédente, reflétant la baisse des revenus locatifs et des charges immobilières suite à plusieurs cessions en 2025. Le portefeuille d'investissement a enregistré une baisse des loyers like-for-like de 1,1 % au Q1 2026, en raison de l'anticipation de l'arrivée de Proximus à Tour & Taxis en 2027.

DYNAMIQUE SOUTENUE DES ACTIVITÉS DE DÉVELOPPEMENT

Les projets Cloche d'Or ont été les principaux contributeurs au **résultat d'exploitation des activités de développement** au premier trimestre 2026. L'immeuble de bureaux The Stairs, pré-loué et pré-vendu à 100 % à State Street, reste en bonne voie pour une livraison au Q2 2026. La phase finale du projet résidentiel D5-D10 est en cours de construction, la livraison étant prévue pour fin 2026. Seuls 11 des 185 appartements restent disponibles à la vente.

Nextensa a en outre assuré la contribution future de Cloche d'Or grâce à une forward sale de € 120 millions signée le 16 avril 2026. En vertu de cet accord, un partenaire acquerra l'immeuble **The Rock** dès son achèvement et occupera environ 70 % de l'espace. Ce projet de bureaux de 9 492 m², développé dans le cadre de la joint-venture Grossfeld avec Promobe, devrait être livré mi-2027. Par ailleurs, Citi a signé un bail à long terme le 4 mars 2026 pour les trois derniers étages.

Le 7 mai 2026, Nextensa et Promobe ont chacune cédé leur participation de 50 % dans Sparkling 1 Sàrl, la société propriétaire du B&B Hotel à Cloche d'Or. La transaction a été réalisée à la valeur comptable et renforcera le bilan de Nextensa.

À Tour & Taxis, la contribution de la phase II de **Park Lane** est désormais limitée, les 11 immeubles résidentiels ayant été livrés début 2026, avec seulement dix unités encore disponibles.

Après la fin du trimestre, Nextensa a obtenu le permis d'urbanisme pour le **projet Lake Side** à Tour & Taxis, marquant ainsi une étape importante. Le projet comprendra plus de 670 appartements et 100 unités de cohabitation, ainsi que des bureaux, des commerces, des établissements hôteliers, des équipements publics et des espaces verts.

NOUVELLE AMÉLIORATION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Les charges financières nettes (hors effets de réévaluation) ont diminué de € 2,8 millions par rapport au Q1 2025, principalement en raison d'un niveau d'endettement moyen plus faible. La dette financière nette s'élevait à € 571,8 millions à la fin du Q1 2026, contre € 592,8 millions à la fin de l'année 2025 et € 769,3 millions à la fin de l'année 2024.

Le coût moyen du financement a baissé de 2,90 % à 2,76 %, tandis que le taux de couverture est resté élevé à 92 %.

Le ratio d'endettement financier s'est amélioré, passant de 38,80 % à la fin de 2025 à 37,69 %. Nextensa conserve une solide position de liquidité, avec environ € 178 millions de fonds disponibles, lui permettant de refinancer l'obligation de € 100 millions arrivant à échéance en novembre 2026 via ses lignes de crédit existantes.

RÉSULTAT NET

Le résultat de réévaluation du portefeuille de dérivés s'est élevé à € 3,9 millions (contre € 1,8 million au premier trimestre 2025), reflétant les fluctuations des taux d'intérêt.

De ce fait, le résultat net (part du groupe) s'est élevé à € 9,6 millions (0,95 euro par action donnant droit au dividende), contre € 7,8 millions au 31 mars 2025.

CHIFFRES CLÉS DU BILAN	31/03/2026	31/12/2025
Actif net part du groupe (€ 1 000)	856 171	845 687
Actif net part du groupe par action	84,18	83,15
Ratio d'endettement financier (dette financière/total du bilan)	37,69 %	38,80 %
Dette financière nette	571 787	592 814
Coût moyen de financement du portefeuille d'investissement	2,76 %	2,90 %
Hedge ratio	92 %	100 %

CHIFFRES CLÉS DES RÉSULTATS	31/03/2026	31/03/2025
Revenues locatifs (€ 1 000)	13 601	15 947
Résultats des projets de développement (€ 1 000)	1 607	3 368
Résultat net part du groupe (€ 1 000)	9 577	7 828
Résultat net part du groupe par action (nombre d'actions à la date de clôture)	0,94	0,77

PERSPECTIVES

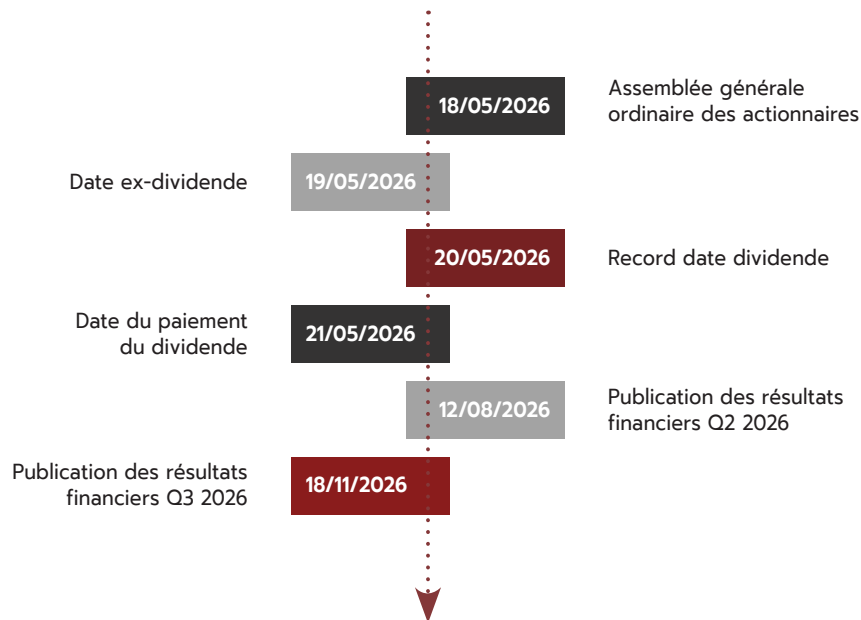
Nextensa a bien démarré l'année 2026 et reste confiante dans sa capacité à atteindre ses objectifs stratégiques.

Alors que la contribution du portefeuille d'investissement est en baisse par rapport aux années précédentes en raison de cessions récentes, le pipeline de développement deviendra progressivement le principal moteur des résultats. Le démarrage de la construction de projets clés à Cloche d'Or, notamment The Rock, Terraces et Eosys, soutiendra la réalisation des marges à partir du Q2 et s'accélérera encore au second semestre 2026.

Parallèlement, Nextensa continue de renforcer son bilan grâce à des transactions en cours et à venir, ce qui lui confère la flexibilité financière nécessaire pour mener à bien ses prochaines grandes phases de développement, notamment Lake Side et Bel Towers.

En résumé, la société est bien positionnée pour évoluer vers un profil de croissance davantage axé sur le développement, tout en maintenant une approche rigoureuse en matière d'allocation du capital.

Calendrier financier



À PROPOS DE NEXTENSA

Nextensa est une société mixte d'investissement et de promotion immobilière.

Le portefeuille d'investissement de la société se répartit entre le Grand-Duché de Luxembourg (32 %), la Belgique (54 %) et l'Autriche (14 %) ; sa valeur totale au 31/03/2026 s'élevait à environ €1,1 milliard.

En tant que promoteur, Nextensa est principalement active dans la réalisation de grands projets urbains. À Tour & Taxis (projet de plus de 350 000 m²) à Bruxelles, Nextensa construit un portefeuille immobilier mixte comprenant la réhabilitation de bâtiments emblématiques et de nouvelles constructions. Au Luxembourg (Cloche d'Or), elle travaille en partenariat sur un vaste projet d'extension urbaine de plus de 400 000 m² comprenant des bureaux, des commerces et des immeubles résidentiels.

La société est cotée sur Euronext Bruxelles et affiche une capitalisation boursière de €447,53 millions (valeur au 31/03/2026).

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Tim Rens | Chief Financial Officer

Nextensa SA | 0436.323.915 (RPM Bruxelles, section néerlandophone)
Gare Maritime, rue Picard 11, B505, 1000 Bruxelles
+32 2 882 10 08 | investor.relations@nextensa.eu

www.nextensa.eu

