PERSBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 18 november 2026, 17u55

nextensa·

PLACES
YOU PREFER

NEXTENSA VERSTERKT FINANCIËLE POSITIE EN REALISEERT BELANGRIJKE VASTGOEDTRANSACTIES IN Q3 2026

Brussel, 18 november 2026 – Nextensa boekte in het derde kwartaal van 2026 verdere vooruitgang, met de verkoop van The Stairs in Luxemburg en de overeenkomst met de EIB Groep voor Treemont in Brussel. Na afloop van het kwartaal volgden bijkomende commerciële successen met de verkoop van het kantoorgebouw Mercator-High5! en de gedeeltelijke verhuur van East Corner in Luxemburg. Tegelijk werd de financiële positie verder versterkt.

BELANGRIJKSTE GEBEURTENISSEN IN Q3 2026

- Verkoop van het kantoorgebouw **The Stairs** in Cloche d'Or Luxemburg aan State Street Services Luxembourg op 1 juli.
- Ondertekening langlopende vruchtgebruikovereenkomst met de Europese Investeringsbank (EIB) Groep voor het volledige **Treemont**-kantoorproject in Brussel.
- Netto financiële schuld teruggebracht tot € 552,9 M
- Aanhoudende sterke vooruitgang in de ontwikkelingspijplijn (Cloche d'Or & Tour & Taxis).
- Nettowinst van € 23,2 M of € 2,29 per aandeel.

BELANGRIJKSTE GEBEURTENISSEN NA AFLOOP VAN HET KWARTAAL

- Verkoop van kantoorgebouw **Mercator-High5!** in Luxemburg aan een netto verkoop waarde van € 43,5 M.
- Ondertekening van de huurovereenkomst van het kantoorgebouw **East Corner** in Cloche d'Or in Luxemburg aan een gerenommeerde financiële instelling voor meer dan de helft van het gebouw.

PORTFOLIO-OPTIMALISATIE EN OPERATIONELE PRESTATIES

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 en 2026. De investeringsportefeuille noteerde een like-for-like huurdaling van 3,11% in Q3 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 derde kwartaal van 2026.

Het kantoorgebouw **The Stairs** werd opgeleverd en verkocht aan State Street Services Luxembourg. De bouw van de laatste fase van het residentiële project **D5-D10** vordert volgens planning, met een verwachte oplevering eind 2026/ begin 2027. Van de 185 appartementen zijn er nog slechts 11 beschikbaar voor verkoop. Intussen is ook de commercialisatie van het eerste deel van **Montera**, een nieuw residentieel project met 211 appartementen, van start gegaan.
De bouw van de kantoorgebouwen **The Rock** en **Terraces** verloopt volgens planning, met opleveringen voorzien respectievelijk midden 2027 en eind Q3 2027. Daarnaast zijn de bouwwerkzaamheden van **Eosys** recent gestart, met een geplande oplevering in Q4 2027.

De bouw van het Lake Side-project op Tour & Taxis is gestart, met de eerste werkzaamheden aan de ondergrondse parking. Na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning gaat hiermee de realisatie van het project van start, dat meer dan 670 appartementen en 100 co-living-eenheden omvat, aangevuld met kantoren, winkels, horeca, openbare voorzieningen en groene ruimtes.

Voor wat betreft de **Bel Towers** zijn inmiddels de asbestverwijderingswerken aan de gang. Bel Towers is een verticaal geïntegreerd stadsproject waarbij ca. 60% van de residentiële toren reeds gereserveerd is. De ontwikkeling wordt beschouwd als een iconische reset met de grootste aandacht voor duurzaamheid en kwaliteit.

VERDERE VERBETERING VAN DE FINANCIËLE POSITIE

De netto financiële kosten (exclusief herwaarderings-effecten) daalden met € 3,0 M ten opzichte van Q3 2025, voornamelijk als gevolg van een lagere gemiddelde schuldgraad. De netto financiële schuld bedroeg € 552,9 M aan het einde van Q3 2026, vergeleken met € 592,8 M aan het einde van 2025 en € 769,3 M aan het einde van 2024.

De gemiddelde financieringskosten daalden van 2,90% naar 2,56%, terwijl de afdekkingsgraad hoog bleef op 101%.

De financiële schuldratio verbeterde van 38,80% aan het einde van 2025 tot 36,89%. Nextensa behoudt een sterke liquiditeitspositie, met ongeveer € 218 M aan ongebruikte beschikbare kredieten, waardoor het de obligatie van € 100 M die in november 2026 vervalt, kan herfinancieren via bestaande kredietlijnen. Tegelijk blijft er voldoende financiële ruimte om de lopende constructieprojecten te financieren.

NETTORESULTAAT

Het nettoresultaat komt uit op € 23,2 M, ten opzichte van € 35,2 M op 30/09/2025. Het verschil is grotendeels te wijten aan het in 2026 ontbrekende ontvangen dividend van Retail Estates en de in 2025 gerealiseerde meerwaarde op de verkoop van de participatie in Retail Estates.

KERNCIJFERS - BALANS	30/09/2026	31/12/2025
Nettoactiefwaarde – aandeel groep (€ 1.000)	860.296	845.687
Nettoactiefwaarde – aandeel groep per aandeel	85,13	83,68
Financiële schuldgraad (financiële schulden/balanstotaal)	36,89%	38,80%
Netto financiële schuldpositie	552.864	592.814
Gemiddelde financieringskost - investeringsportefeuille	2,56%	2,90%
Hedge ratio	101%	100%

KERNCIJFERS - RESULTATENREKENING	30/09/2026	30/09/2025
Huurinkomsten (€ 1.000)	38.247	43.758
Operationeel Resultaat van ontwikkelingsprojecten (€ 1.000)	10.737	11.311
Nettoresultaat aandeel groep (€ 1.000)	23.155	35.177
Nettoresultaat aandeel groep per aandeel (aantal aandelen op afsluitdatum)	2.28	3.46

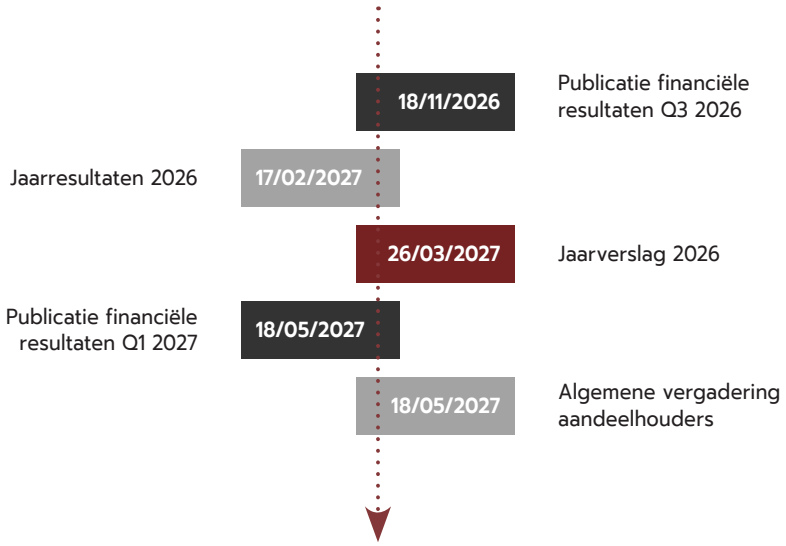
VOORUITZICHTEN

In de lijn der verwachtingen dalen de huurinkomsten omwille van de gerealiseerde verkopen van vastgoedbeleggingen in de voorbije jaren. Daarenboven is de bezetting op Tour & Taxis tijdelijk lager aangezien heel wat ruimtes vrijgemaakt werden ter anticipatie op de komst van Proximus vanaf begin 2027 om zich reeds tijdelijk op Tour & Taxis te vestigen, in afwachting van de oplevering van hun nieuwe hoofdkwartier in het nieuwe project Lake Side. De verkoop van het kantoorgebouw Mercator-High5! eind oktober zal verder bijdragen tot een daling van de huurinkomsten. Ondanks de moeilijke marktomstandigheden blijft Nextensa de balans verstevigen en de schuldgraad verder verlagen.

Wat betreft de vastgoedontwikkelingen ligt de focus momenteel op Cloche d'Or. De lopende werven (The Rock, Terraces, Eosys en D5-D10) liggen allemaal op schema om volgens plan opgeleverd te worden tussen eind 2026 en eind 2027. Daarenboven betekent het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst met een gerenommeerde financiële instelling in het project "East Corner" het startsein van een nieuwe werf in de loop van 2027 met oplevering een goed jaar later. Daarenboven is ook de commercialisatie gestart van een nieuw residentieel project "Montera" dat in totaal 211 appartementen omvat. Momenteel wordt een eerste fase van 33 units in de markt gezet, waardoor de eerste steen van dit project hoogstwaarschijnlijk midden 2027 gelegd zal worden.

Het laatste kwartaal van 2026 betekent ook de vervaldatum van een 7-jaar lopende obligatie van € 100 M die Nextensa aan 1,95% vast financierde. Er zijn meer dan voldoende ongebruikte beschikbare kredietlijnen om dit bedrag te herfinancieren, maar dit komt onvermijdelijk aan een hogere kost, al wordt het effect enigszins gemilderd door de hedge ratio van 101%.

Financiële kalender



OVER NEXTENSA

Nextensa is een gemengde vastgoedbelegger en -ontwikkelaar.

De investeringsportefeuille van de vennootschap is verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (31%), België (55%) en Oostenrijk (14%); de totale waarde bedroeg op 30/09/2026 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 € 448 M (waarde 30/09/2026).

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