



PERISBERICHT

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Brussel, 13 augustus 2024, 17u40

nextensa.

PLACES
YOU PREFER

HALFJAARRESULTATEN 2024

HIGHLIGHTS.....	3
1. KERNCIJFERS.....	4
2. TUSSENTIJD JAARVERSLAG.....	6
2.1 Activiteitenverslag.....	7
2.2 Belangrijke gebeurtenissen na afsluiting periode 01/01/2024- 30/06/2024	11
2.3 Geconsolideerde resultaten 01/01/2024-30/06/2024	12
2.4 Financiële resultaten en beheer van de financiële middelen	13
2.5 Verkort vastgoedverslag.....	15
2.6 Vooruitzichten.....	18
2.7 Voornaamste risico's en onzekerheden	19
2.8 Belangrijkste transacties met verbonden partijen	19
3. VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN.....	20
3.1 Geconsolideerde staat van gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	21
3.2 Andere elementen van de gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	22
3.3 Geconsolideerde balans	23
3.4 Geconsolideerde kasstroomtabel.....	25
3.5 Geconsolideerde staat van wijzigingen in kapitaal en reserves	27
3.6 Toelichting bij de verkorte geconsolideerde financiële staten	28
4. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS.....	37
5. VERKLARING.....	39
BIJLAGE: ALTERNATIEVE PRESTATIEMAATSTAVEN	42

HIGHLIGHTS

ONTWIKKELINGSPROJECTEN

- Begin augustus werd een bindende verkoopovereenkomst getekend voor het **kantoorproject "Stairs"**, op **Cloche d'Or** in Luxemburg, voor een prijs van € 107,5 M. Deze verkoop zal worden afgerond na de oplevering van het gebouw, die wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2026.
- De verkoop van de **tweede fase van het residentiële project Park Lane op Tour & Taxis** blijft vlot lopen. Op vandaag zijn reeds 78% van de appartementen verkocht of gereserveerd, dankzij 34 bijkomende verkopen sinds eind maart. De werf zit op schema om eind 2024 te starten met de eerste opleveringen.
- De **eerste fase van Park Lane op Tour & Taxis** is, dankzij de reserveringen of verkopen van de laatste commerciële gelijkvloerse units, nagenoeg uitverkocht.

VASTGOEDBELEGGINGEN

- Ondanks enkele verkopen van gebouwen in 2023 en 2024 liggen de **huurinkomsten € 1,0 M** hoger dan in de eerste jaarhelft van 2023.

- De Tour & Taxis-site blijft met haar breed scala aan activiteiten steeds meer bezoekers aantrekken. De toename van evenementen zorgt voor extra huurinkomsten en voor een hogere bezetting van de parkings en de Food Market. Dit alles resulteert in een **like-for-like-huurgroei op de volledige portefeuille van +5%** in de eerste jaarhelft van 2024 in vergelijking met 2023.
- De verkoop van de aandelen in de vennootschap die eigenaar is van **het kantoorgebouw 'Hygge'** in Luxemburg-stad in mei kon worden gerealiseerd aan een yield van 4,50% en met een meerwaarde van € 1,6 M.

ACTIEF FINANCIËEL BEHEER

- **Stabiele schuldgraad** van 44,61%, die verder zal worden afgebouwd via gerichte desinvesteringen.
- De aandeelhouders van Nextensa participeerden met **71%** van hun aandelen aan het **keuzedividend**. Dit zorgt voor een versterking van het eigen vermogen van Nextensa met EUR 7,5 M.

HET NETTO-RESULTAAT

- Resultaat: Het netto-resultaat (deel van de groep) bedraagt € 14,1 M of € 1,39 per aandeel.

MICHEL VAN GEYTE, CEO NEXTENSA:

Nextensa viert dit jaar haar 25-jarig jubileum op de Brusselse beurs en heeft in de loop der jaren meerdere crisissen doorstaan. Vastgoed is per definitie een cyclische sector en momenteel bevinden we ons opnieuw in turbulente tijden. We blijven ons richten op de langere termijn en zetten volop in op duurzame projecten, wat ons vertrouwen geeft in de toekomst.

1.

KERNCIJFERS



KERNCIJFERS - VASTGOEDPORTEFEUILLE	30/06/2024	31/12/2023
Reële waarde vastgoedportefeuille (€ 1.000)	1.273.947	1.298.074
Reële waarde vastgoedbeleggingen inclusief participatie Retail Estates (€ 1.000)	1.357.729	1.385.369
Huurrendement obv reële waarde	5,81%	5,74%

KERNCIJFERS - ONTWIKKELINGSRESULTATEN	30/06/2024	30/06/2023
Ontwikkelingsresultaten België (€ 1.000)	1.675	1.725
Ontwikkelingsresultaten Groothertogdom Luxemburg (€ 1.000)	3.558	7.918

KERNCIJFERS - BALANS	30/06/2024	31/12/2023
Netto actief aandeel groep (€ 1.000)	840.703	834.048
Netto actief aandeel groep per aandeel	82,66	83,39
Financiële schuldgraad (financiële schulden/balanstotaal)	44,61%	44,80%
Netto financiële schuldpositie	781.384	786.820
Gemiddelde looptijd kredietlijnen (jaar) - investment portfolio	2,32	2,31
Gemiddelde financieringskost - investment portfolio	2,88%	2,67%
Gemiddelde looptijd afdekkingen (jaar)	2,69	2,95
Hedge ratio	71%	79%

KERNCIJFERS - RESULTATENREKENING	30/06/2024	30/06/2023
Huurinkomsten (€ 1.000)	36.174	35.154
Resultaat uit ontwikkelingsprojecten (€ 1.000)	5.233	9.643
Netto resultaat aandeel groep (€ 1.000)	14.094	17.143
Netto resultaat aandeel groep per aandeel (aantal aandelen op afsluitdatum)*	1,39	1,71
Netto resultaat aandeel groep per aandeel (gewogen gemiddelde)	1,40	1,71

*netto resultaat per aandeel is gelijk aan het verwaterd netto resultaat per aandeel

2.

TUSSENTIJD JAARVERSLAG



2.1 ACTIVITEITENVERSLAG

Building the future and reshaping cities



Tour & Taxis:

- De bezetting van de kantoor- en retailruimtes op de Tour & Taxis-site stijgt. Voor de **kantoorruimtes** werden o.a. nieuwe huurcontracten ondertekend met het Instituut voor Bestuurders, Guberna (348 m²) en Dewil Architecten (174 m²). Voor de **retailruimtes** werden nieuwe contracten of uitbreidingen ondertekend ten belope van zo'n 1.700 m² met Delhaize, de bloemenwinkel Monsieur Fleur, de fietsenwinkel Meca Bike, het uitzendbureau SKWD en de uitbreiding van de fitness Fyzix (met een pilates studio). Dit brengt de bezettingsgraad van het retail gedeelte op Gare Maritime op 79%.
- Een gedeelte van de **Sheds**, de eventhal van de site van in totaal 18.000 m², kreeg in 2024 een bijkomende permanente invulling door de ondertekening van een 9-jarige huurovereenkomst met Bubble Planet, dat vanaf de zomer van 2024 haar intrek neemt op de site. Bubble Planet biedt een immersieve ervaring in een wereld vol bubbels voor jong en oud.
- De vele **evenementen** op de site, zowel in de Sheds als in Gare Maritime, en in het conferentiecentrum Maison de la Poste zorgden daarnaast voor veel bedrijvigheid. Deze zomer verwelkomt de site de Harry Potter - Visions of Magic expositie en loopt de succesvolle Titanic expositie tot z'n einde.
- De site maakt zich bovendien klaar om volgend jaar 346 bijkomende gezinnen te huisvesten. Reeds 78% van de **appartementen** van de tweede fase van het residentiële project **Park Lane**, gelegen langs het park van Tour & Taxis, zijn verkocht of gereserveerd voor oplevering. De verkoop van deze appartementen zit op schema en sinds eind maart zijn er 34 bijkomende appartementen verkocht of gereserveerd. Daarnaast werden de 4 overblijvende **retailruimtes** (totaal van 1.109 m²) van de eerste fase van Park Lane gereserveerd of verkocht.
- De volgende fase van de ontwikkeling van deze nieuwe stadswijk staat in de steigers: Nextensa heeft in maart 2023 de vergunningsaanvraag ingediend voor het **Lake Side-project**, de laatste zone van de ontwikkeling op de Tour & Taxis-site, gelegen langs de recent aangelegde vijvers. De milieu-effectenstudie is momenteel lopende.





Cloche d'Or:

De verdere ontwikkeling van een stadswijk in Luxemburg-stad in joint venture met de Luxemburgse ontwikkelaar Promobe.

De ontwikkelingen op Cloche d'Or van zowel kantoor- als residentiële projecten leveren een positieve bijdrage van € 3,6M aan de resultaten van de eerste helft van 2024.

Sinds het begin van de zomer verbindt een nieuwe tramlijn deze stadswijk met Luxemburg-stad.

KANTOORGEBOUWEN

Project	Status	Details	Verhuring
kantoorgebouw Emerald	Opgeleverd Q3 2023	Ca. 6.880 m ² : 6 bovengrondse en 1 ondergrondse verdieping BREEAM Excellent en WELL Gold certificering	100% verhuurd aan triple A huurders: Intertrust Group, Stibbe en PwC Luxemburg
kantoorgebouw White House	Opgeleverd Q1 2024	Ca. 6.515 m ² : 6 bovengrondse en 1 ondergrondse verdieping BREEAM Excellent en WELL Gold certificering	100% verhuurd: Intertrust Group
kantoorgebouw Stairs	In aanbouw – oplevering verwacht in Q2 2026	Ca. 9.700 m ² : 12 bovengrondse en 1 ondergrondse verdieping BREEAM Outstanding en WELL Gold certificering	Begin augustus 2024 werd er een bindende verkoopovereenkomst getekend tbv € 107,5M, die zal worden afgerond na de oplevering van het gebouw.
kantoorgebouw Lofthouse	In planningsfase	Ca. 5.000 m ² : 5 bovengrondse en 1 ondergrondse verdieping BREEAM Excellent en WELL Gold certificering	Verregaande gesprekken lopende met potentiële huurder. De bouwwerken gaan van start van zodra er een bindende huurovereenkomst is ondertekend.
kantoorgebouw The Rock	In planningsfase	Ca. 8.700 m ² : afhankelijk van de wensen van de toekomstige huurders kan het design van het gebouw nog aangepast worden. BREEAM Excellent en WELL Gold certificering	Er zijn gesprekken lopende met enkele potentiële huurders. De bouwwerkzaamheden gaan enkel van start van zodra een zeker niveau van voorverhuring is bereikt.

RESIDENTIËLE ONTWIKKELINGEN

Project	Status	Details	Verkoop
D-Nord	Opgeleverd in Q1 2023	194 appartementen	187/194 appartementen gereserveerd/verkocht
D5-D10 ('Weierbach')	In aanbouw - oplevering eerste fase verwacht in Q4 2024	185 appartementen (136 appartementen in aanbouw)	109/136 appartementen gereserveerd/verkocht. De commercialisatie van de laatste 49 appartementen is nog niet gestart.
B&B HOTELS	In aanbouw - oplevering verwacht in Q2 2025	Hotel van ca. 4.500 m ² met 150 kamers – huurovereenkomst met B&B HOTELS voor 20 jaar BREEAM Excellent certificering	
D-Tours	In planningsfase	Ca. 374 appartementen	

Investing in the future

- Het Moonar-park, gelegen nabij de luchthaven van Luxemburg en bestaande uit 5 gebouwen (ca. 21.500 m² in totaal), wordt grondig gerenoveerd om deze gebouwen modern en toekomstbestendig te maken. De volledige herontwikkeling zal in de loop van 2024 afgerond worden. Al bijna 80% van de beschikbare oppervlakte is ondertussen verhuurd, dankzij onder andere een nieuwe

huurovereenkomst met werkplekuitbater IWG voor zo'n 1.500 m². IWG opent een nieuwe vestiging van Regus in het Moonar-park als antwoord op de stijgende vraag naar flexibele kantoren van topkwaliteit. De ruimtes openen naar verwachting eind 2024 en zullen een gevarieerd aanbod van diensten bieden, van privékantoren en vergaderruimten tot innovatieve co-workingplekken.

Luxembourg is key

- De bezoekersaantallen van de **Knauf Shopping centra** stijgen met zo'n +6% in beide centra ten opzichte van 2023. Beide centra verwelkomden dit jaar reeds meer dan 1 miljoen bezoekers. Knauf Shopping Pommerloch blijft voor 100% verhuurd dankzij een aantal belangrijke huurhernieuwingen die in de afgelopen maanden konden worden afgesloten.
- Nextensa heeft begin februari 2024 haar **retailpand** van ca. 4.200 m² aan de rue du Brill in **Foetz**, Luxemburg verkocht aan een lokale investeerder voor een prijs van € 9,23 M. Het pand wordt tot februari 2032 verhuurd aan de kledingwinkel Adler. De koper is eveneens eigenaar van de naastgelegen Cora hypermarkt, dat zich op dezelfde retail-site bevindt. De verkoopprijs ligt in lijn met de waardering, zoals vastgelegd op 31/12/2023.

- Midden mei 2024 heeft Nextensa bovendien de aandelen in de vennootschap die eigenaar is van het kantoorgebouw 'Hygge' verkocht aan een Luxemburgse investeerder. Hierop werd een winst van € 1,6 M gerealiseerd bovenop de reële waarde in de boeken van 31 december 2023.

Het kantoorgebouw gelegen in het Central Business District van Luxemburg, aan de Avenue Monterey 35, werd gebouwd in 2009 en was in 2023 teruggekeerd op de markt met een nieuwe identiteit na een korte periode van renovatie. Het gebouw telt een totale oppervlakte van 1.600 m² verdeeld over 7 verdiepingen. Het gebouw beschikt daarnaast over een tuin, een terras op de vierde verdieping en twee terrassen op de bovenste verdieping en parkeerplaatsen op 2 ondergrondse verdiepingen. Het volledige gebouw werd in het afgelopen jaar opnieuw verhuurd. Met deze verkoop illustreert Nextensa haar capaciteit om via herontwikkelingen en een actief asset management meerwaarde te creëren en zo ruimte te maken voor nieuwe opportuniteiten.

Stable diversification in Austria

De Oostenrijkse investeringsportefeuille bevat 5 retailparken, waarvan de bezettingsgraad consistent op 100% blijft door verschillende huurverlengingen en nieuwe huurcontracten. In maart 2024 opende een nieuwe vestiging van Smyths Toys

in het retailpark in Vösendorf. Door het vertrek uit Oostenrijk van schoenenketen Pepco sloot hun filiaal in Stadlau de deuren, maar deze unit werd onmiddellijk opnieuw verhuurd aan mode- en decoratieketen KIK.

Towards a more sustainable future

- Nextensa is een invloedrijke, vooruitstrevende en verantwoordelijke vastgoedspeler die projecten realiseert met een maatschappelijke meerwaarde. Zowel op sociaal als op ecologisch vlak. Onze ambitie is een betrouwbare en veerkrachtige partner te zijn die complexiteit beheert met innovatieve, kwalitatieve en verrassende oplossingen die een positieve invloed hebben op onze lokale omgeving.
- Nextensa ontwikkelt projecten en investeert in gezonde en veerkrachtige gebouwen met een maximale inspanning om het energieverbruik tot een minimum te beperken. De energie die we gebruiken is hernieuwbaar. Fossiele brandstoffen zijn niet langer een optie, een duidelijke keuze werd gemaakt om de fossiele energie in de portefeuille volledig af te bouwen en niet meer te gebruiken in nieuwe ontwikkelingen. We zullen ook evolueren naar een portefeuille die volledig gealigneerd is met de EU-Taxonomie. Wanneer we producten kopen of beslissen over materialen, gaan we altijd na hoe we onze koolstofvoetafdruk kunnen beperken. We implementeren een waterbesparend beheer door te focussen op reductie en hergebruik. Nextensa streeft ernaar om innovaties en nieuwe technologieën te integreren, zodat processen en projecten kunnen worden geoptimaliseerd en efficiënter kunnen worden uitgevoerd.
- **Duurzame energie in de vastgoedportefeuille:** om het aandeel hernieuwbare energie in de portefeuille te vergroten werden er in het eerste half jaar van 2024 4.053 zonnepanelen, goed voor 1.652 kWp opgewekte stroom, bijkomend geïnstalleerd op gebouwen van de vastgoedportefeuille:

Hangar 26-27, Antwerpen, België	1.112 panelen	417 kWp
Knauf Shopping Schmiede, Luxemburg	2.109 panelen	885 kWp
Knauf Shopping Pommerloch, Luxemburg	832 panelen	350 kWp

Op de volledige investeringsportefeuille staat momenteel uit een zonnepanelenpark van 10.134 kWp, goed voor een gemiddelde jaarlijkse productie van 8.463 MWh.

In de komende maanden zijn er nog bijkomende installaties gepland op Tour & Taxis voor zo'n 842 kWp. Deze panelen zullen voornamelijk ingezet worden om de afname van het net te beperken en om de laadpalen op de site te voeden.

- **Laadinfrastructuur:** Als vastgoedspeler kan Nextensa een belangrijke rol spelen in het aantrekkelijker maken van elektrisch rijden. Daarom participeren wij sinds 2022 in het onderzoeksproject HUME ('Hub for Urban Mobility and Energy') van EnergyVille over slimme laadstrategieën. EnergyVille is een samenwerking tussen de Belgische onderzoekspartners KU Leuven, VITO, imec en UHasselt voor onderzoek naar duurzame energie en intelligente energiesystemen. Dit onderzoeksproject is de laatste fase ingegaan met de uitrol van een proefproject in de Esplanade parking op Tour & Taxis. Hierbij stuurt EnergyVille het laadproces aan via zelf ontwikkelde algoritmes in functie van load balancing, PV-productie en e-Spot energieprijzen.
- Op Tour & Taxis is de zomer ook weer helemaal ingezet met diverse activiteiten voor een breed publiek. De start van de zomer gaat steeds gepaard met de blokperiode, waarbij meer dan 1000 studenten gebruik hebben gemaakt van de aangeboden **studeerplekken** in Gare Maritime. Of deze unieke studeerlocatie hen deed slagen, weten we niet, maar we konden hen alvast rust en concentratie aanbieden.

2.2 BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA AFSLUITING PERIODE 01/01/2024- 30/06/2024

Begin augustus werd een bindende verkoopovereenkomst getekend voor het **kantoorproject "Stairs"**, op Cloche d'Or in Luxemburg, voor een prijs van € 107,5 M. De verkopers zijn de ontwikkelaars Nextensa en Promobe, samen "Grossfeld".

De verkoop zal worden afgerond na de oplevering van het gebouw, die wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2026.

Het Stairs-gebouw, ontworpen door het architectenbureau Moreno, is een modern en duurzaam kantoorgebouw met twaalf bovengrondse en één ondergrondse verdieping met een totale verhuurbare oppervlakte van 9.700 m², waarvoor een BREEAM Outstanding en WELL Gold certificering wordt beoogd.



2.3 GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

01/01/2024 - 30/06/2024

Het nettoresultaat over het eerste halfjaar van 2024 ligt ca. € 3,0 M lager in vergelijking met 30 juni van vorig jaar. Door de moeilijke marktomstandigheden dragen de ontwikkelingsresultaten € 4,4 M minder bij in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. Daarnaast liggen de financiële kosten € 3,4 M hoger dan vorig jaar wegens de stijgende rentevoeten. De financiële inkomsten liggen daarentegen € 7,5 M hoger in vergelijking met de eerste jaarhelft van 2023, wat grotendeels te danken is aan het feit dat het dividend van Retail Estates dit jaar reeds in juni uitgekeerd werd, waar dit in 2023 in juli (en dus Q3) het geval was.

OPERATIONEEL RESULTAAT VAN DE VASTGOEDBELEGGINGEN

De huurinkomsten lagen in het eerste halfjaar van 2024 € 1,0 M hoger dan in het eerste jaarhelft van 2023, ondanks de verkopen van verschillende gebouwen in 2023 en 2024. Vooral de huurinkomsten in België stegen significant en dit in eerste plaats door een toename van de evenementen op de Tour & Taxis-site. Dit brengt rechtstreeks extra huurinkomsten op, maar er zijn ook positieve neveneffecten, zoals een hogere bezetting van de ondergrondse parkings op de site.

Bovendien heeft de huurindexatie een positief effect op de geïnde huren, en dat in de drie landen waar Nextensa actief is.

Beide effecten zorgden voor een like-for-like huurgroei van 5%.

De vastgoedkosten kenden een beperkte stijging van € 0,4 M in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar.

De verkoop van het gebouw "Hygge" te Luxemburg (CBD) zorgde voor een gerealiseerde meerwaarde van € 1,6 M. Op de bestaande portefeuille was er een lichte afwaardering van € 6,6 M (0,5% op de totale reële waarde van de vastgoedbeleggingen), iets meer dan in de eerste jaarhelft van 2023.

Dit resulteert in een operationeel resultaat van de vastgoedbeleggingen van € 25,0 M, wat € 1,1 M lager is dan in het eerste halfjaar van vorig jaar.

OPERATIONEEL RESULTAAT VAN DE ONTWIKKELINGSPROJECTEN

In het segment van de ontwikkelingen wordt sinds begin 2023 een deel van de marge op de tweede fase van Park Lane erkend. De bouwwerkzaamheden zijn inmiddels ver gevorderd zodoende dat de eerste opleveringen verwacht worden tegen einde 2024. In totaal zijn 271 appartementen inmiddels gereserveerd of verkocht, maar voor de marge-erkenning is enkel het aantal verleden aktes relevant. Op het einde van het tweede kwartaal van 2024 was voor 64% van de appartementen een akte verleden.

In Luxemburg, op het project "Cloche d'Or", blijven de bouwwerken gestaag voortgaan. De oplevering van de eerste appartementen van het deelproject D5-D10 zijn gepland voor eind dit jaar. Van de 136 appartementen die momenteel gecommmercialiseerd worden, zijn er reeds 109 gereserveerd of verkocht. In de loop van 2024 vonden enkele verkopen binnen het deelproject D-Nord plaats. Het gebouw was reeds volledig opgeleverd in de loop van 2023 en momenteel staan enkel nog de laatste 7 appartementen te koop. In het deelproject D-Sud, waarvan alle appartementen reeds verkocht zijn, werden enkele huurcontracten getekend voor de commerciële gelijkvloerse units.

Ook het deelproject "B&B Hotel" zit op schema om midden 2025 opgeleverd te worden. Voor het project Stairs werd begin augustus een verkoopovereenkomst gesloten, waarbij de verkoop zal worden afgerond na oplevering van het gebouw, gepland in de eerste jaarhelft van 2026. De bouwwerkzaamheden zijn reeds opgestart, waardoor dit gebouw vanaf de tweede jaarhelft van 2024 zal kunnen bijdragen in de marge-erkenning in de resultatenrekening.

Hierdoor ligt het operationeel resultaat van de ontwikkelingsprojecten op € 5,2 M, zijnde € 4,4 M lager in vergelijking met H1 2023.

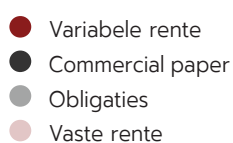
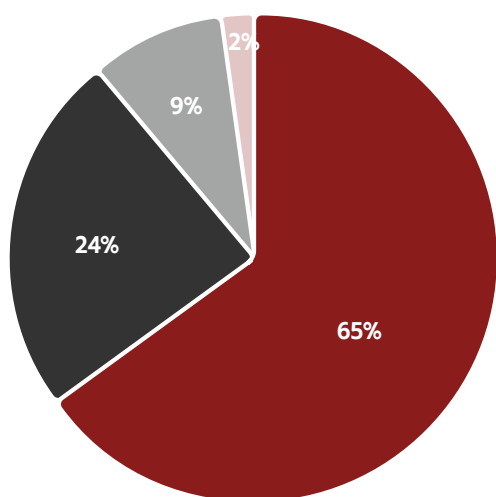
2.4 FINANCIËLE RESULTATEN EN BEHEER VAN DE FINANCIËLE MIDDELEN

Het financieel resultaat (exclusief herwaarderingen) komt uit op € -4,6 M in vergelijking met € -8,8 M in Q2 2023. De financieringskosten liggen € 3,4 M hoger dan in de eerste jaarhelft van 2023 omwille van de gestegen rentevoeten. Anderzijds lagen ook de financiële opbrengsten € 7,5 M hoger in vergelijking met 30 juni 2023, vooral omdat het dividend van Retail Estates reeds in juni 2024 ontvangen werd, terwijl dit in 2023 pas in juli (en dus Q3) het geval was. De gemiddelde financieringskost steeg van 2,67% over 2023 tot 2,88% na Q2 2024. De stijgende rente wordt grotendeels getemperd door de indekkingsstrategie (hedge ratio van

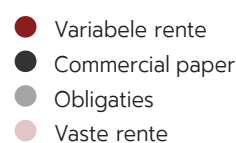
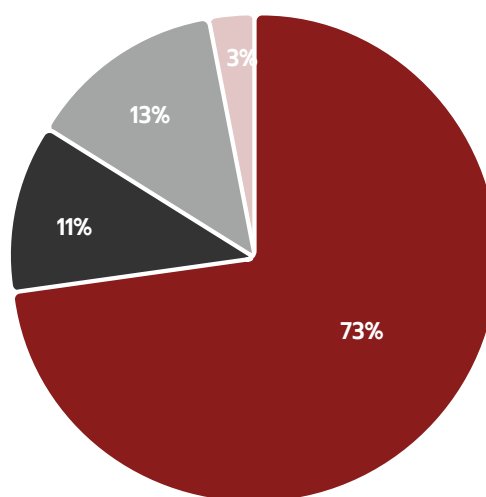
71% op 30/06/2024) en tegelijk wordt de strategie om de schuldpositie te verlagen verder uitgevoerd. Op 30 juni 2024 bedraagt de financiële schuldgraad 44,61%, wat lichtjes lager is in vergelijking met 31 december 2023.

Het keuzedividend met een succesratio van 71% hielp, samen met de verkoop van de gebouwen Foetz en Hygge, mee om de schuldpositie verder af te bouwen. Hoewel de investeringsmarkt erg moeilijk blijft, slaagt Nextensa er nog steeds in om activa te blijven verkopen, en dat in lijn met de reële waarde zoals uitgedrukt op de balans.

Kredietlijnen 30/06/2024



Kredietopnames 30/06/2024



Op één krediet na werden reeds alle kredieten die in 2024 op vervaldag kwamen geherfinancierd. In functie van de nood aan financiering zal ook die laatste lijn al dan niet verlengd worden. Op dezelfde wijze zal voor de financieringen met vervaldag in 2025 nagegaan worden welke dienen verlengd te worden.

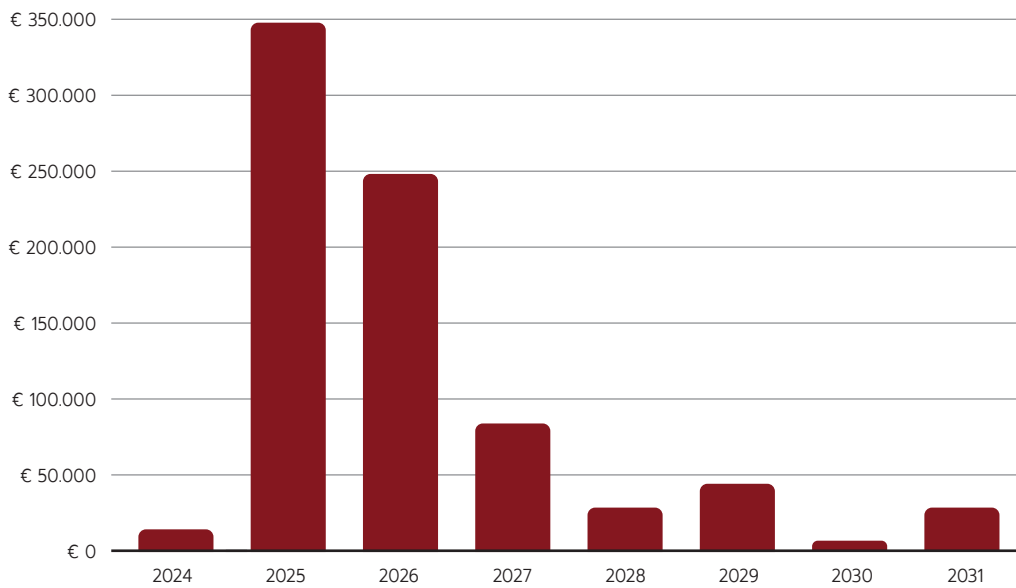
De herwaarderingsresultaten van de financiële activa en passiva waren beperkt tot -€ 0,2 M (-€ 0,9 M na Q2 2023), aangezien de negatieve herwaardering van de participatie

in Retail Estates grotendeels gecompenseerd werd door een positieve herwaardering op de derivatenportefeuille.

Het netto-resultaat (deel van de groep) komt zodoende uit op € 14,1 M of € 1,39 per aandeel. Het eigen vermogen stijgt tot € 840 M of € 82,66 per aandeel.

De financieringsbronnen van Nextensa zijn gediversifieerd via bilaterale bankkredieten (aan vaste en variabele rente), een obligatie en commercial paper.

Vervaldagen kredietlijnen 30/06/2024



2.5 VERKORT VASTGOEDVERSLAG

Samenstelling van de vastgoedportefeuille

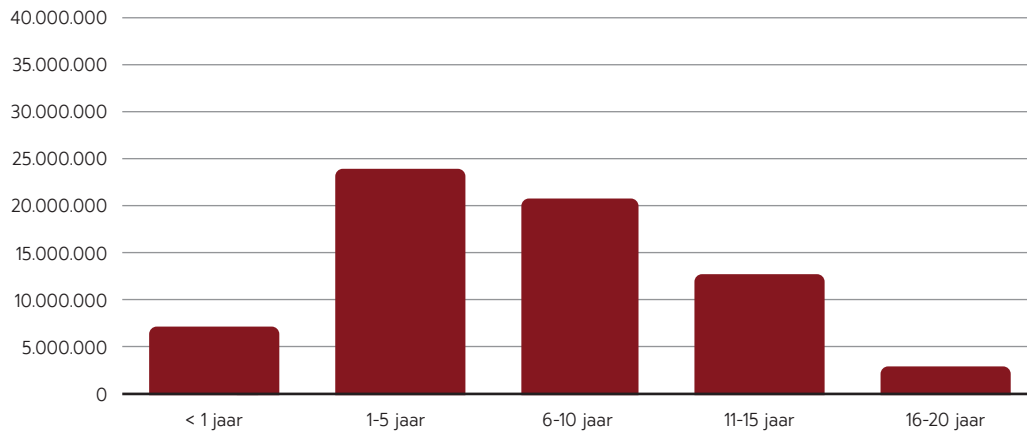
Indeling volgens geografische ligging

	Reële waarde (€ mio)	Investeringswaarde (€ mio)	Aandeel in de portefeuille (% of FV)	Contractuele huur (€ mio/Y)	Huurrendement op reële waarde FV (%)	Huurrendement op reële waarde IV (%)	Bezettingsgraad (%)	Duurtijd Y
Groothertogdom Luxemburg	414,20	420,36	33%	30,48	7,36%	7,25%	83,94%	4,12
België	518,30	531,53	41%	29,44	5,68%	5,54%	90,00%	4,10
Oostenrijk	192,06	196,86	15%	11,47	5,97%	5,83%	100,00%	4,98
Vastgoed beschikbaar voor verhuur	1.124,56	1.148,75	89%	71,39	5,81%	5,76%	90,23%	4,55
Projecten Luxemburg	112,94	115,76	9%	0,00				
Projecten België	32,54	31,88	3%	0,00				
Totaal vastgoedbeleggingen	1.270,04	1.296,39	100%	71,39	5,81%	5,76%	90,23%	4,55
VASTGOED BESCHIKBAAR VOOR VERKOOP	0,00	0,00	0%	0,00				
Recht op gebruik IFRS 16	2,28	0,00	0%	0,00				
TOTAAL VASTGOED- BELEGGINGEN (INCL. IFRS 16)	1.272,33	1.296,39	100%	71,39	5,81%	5,76%	90,23%	4,55

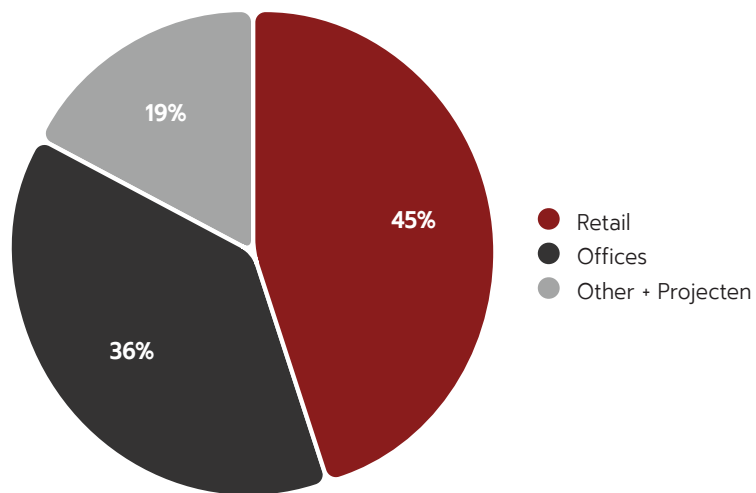
Indeling volgens type vastgoed

30/06/2024	Reële waarde (€ mio)	Investeringswaarde (€ mio)	Aandeel in de portefeuille (% of FV)	Contractuele huur (€ mio/Y)	Huurrendement op reële waarde FV (%)	Huurrendement op reële waarde IV (%)	Bezettingsgraad (%)	Duurtijd Y
Retail								
Retail Groothertogdom Luxemburg	296,18	299,38	23%	20,83	7,03%	6,96%	97,79%	4,52
Retail België	76,79	78,71	6%	4,88	6,36%	6,20%	86,19%	1,88
Retail Oostenrijk	192,06	196,86	15%	11,47	5,97%	5,83%	100,00%	4,98
Totaal Retail	565,03	574,95	44%	37,19	6,58%	6,47%	95,61%	4,31
Kantoren								
Kantoren Groothertogdom Luxemburg	117,24	120,18	9%	9,65	4,37%	4,61%	71,05%	4,98
Kantoren Brussel	305,43	313,07	24%	15,41	5,05%	4,92%	89,48%	6,40
Kantoren rest van België	51,01	52,29	4%	3,66	7,17%	7,00%	86,17%	2,80
Totaal kantoren	473,68	485,54	37%	28,72	4,98%	5,00%	81,94%	5,42
Overige								
Overige België	85,07	87,46	0,07	5,48	6,45%	6,27%	NA	1,62
Overige Groothertogdom Luxemburg	0,78	0,80	0,00	0,00	0,00%	0,00%	NA	0,00
Totaal overige	85,85	88,26	7%	5,48	6,39%	6,21%	NA	5,89
Activa bestemd voor verkoop	0,00	0,00	0%	0	-	-	-	0,00
TOTAAL ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP	0,00	0,00	0%	0	0	0	0	0,00
VASTGOED BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR	1.124,56	1.148,75	89%	71,39	5,81%	5,76%	90,23%	4,55
Recht op gebruik IFRS 16	2,28							
Projecten België	32,54	31,88	3%	0,00				
Projecten Groothertogdom Luxemburg	112,94	115,76	9%	0,00				
TOTAAL VASTGOED- BELEGGINGEN	1.270,04	1.296,39	100%	71,39				
TOTAAL VASTGOED- BELEGGINGEN (INCL. IFRS 16)	1.272,33							

Overzicht vervaldagen huur



Spreiding obv. type vastgoed incl. projecten



Pipeline projectontwikkeling

	IN CONSTRUCTIE		VERKREGEN VERGUNNING		IN STUDIE	
	België	Hongarije	België	Hongarije	België	Hongarije
Residentieel	36.520m ²	15.184m ²	N/A	32.401m ²	93.000m ²	12.000m ²
Kantoren	N/A	14.244m ²	N/A	5.500m ²	37.500m ²	60.566m ²

TOTAAL: 167.020m² 139.895m²

2.6 VOORUITZICHTEN

De strategie van Nextensa blijft om haar **investeringsportefeuille** te laten roteren om zo tot een volledig duurzame portefeuille te komen. De **verkopen** van het retailpand te Foetz (Luxemburg) in februari 2024 en van het Luxemburgse kantoorgebouw Hygge midden mei 2024 passen binnen deze strategie van gerichte desinvesteringen en zorgt eveneens voor de verdere verlaging van de schuldgraad. Verdere desinvesteringen zijn in voorbereiding en zullen onder de juiste omstandigheden worden uitgevoerd.

Voor wat betreft de **vastgoedbeleggingen** verwacht Nextensa een gelijkaardig niveau aan huurinkomsten over 2024 als in 2023, en dit ondanks de verkoop van enkele gebouwen in de loop van 2023 en 2024. De indexatie, de bezoekersaantallen op de Tour & Taxis site, de stijgende bezettingsgraad en de oplevering van een aantal gebouwen die de voorbije periode in renovatie waren, dragen bij aan deze evolutie.

Op het vlak van de **ontwikkelingen** blijft de verkoop van appartementen van **Park Lane fase II** op Tour & Taxis het goed doen. De eerste opleveringen zijn gepland voor het einde van 2024.

Op **Cloche d'Or** zien we nog steeds een trage residentiële markt, hoewel reeds 79% van de gecommercialiseerde appartementen van het project D5-D10 gereserveerd of verkocht zijn. Ook hier worden de eerste appartementen verwacht eind dit jaar opgeleverd te worden. Voor wat betreft de kantoren op Cloche d'Or werd begin augustus een bindende verkoopovereenkomst getekend voor het project "Stairs" voor een prijs van € 107,5 M. De verkoop zal worden afgerond na de oplevering van het gebouw, verwacht in het tweede kwartaal van 2026. De bouwwerkzaamheden zijn reeds opgestart, waardoor dit gebouw vanaf de tweede jaarhelft van 2024 zal kunnen bijdragen in de marge-erkenning in de resultatenrekening.



2.7 VOORNAAMSTE RISICO'S EN ONZEKERHEDEN

De voornaamste risico's verbonden aan de activiteiten van Nextensa zijn opgenomen in het Jaarverslag 2023 (p. 68 ev.) dat beschikbaar is op de website. De voornaamste risico's waar Nextensa mee wordt geconfronteerd zijn niet materieel gewijzigd ten opzichte van de risico's die in het jaarverslag worden beschreven. Samengevat zijn de

belangrijkste risico's en onzekerheden voor de resterende maanden van het boekjaar voornamelijk financiële risico's, risico's in verband met de marktomstandigheden en externe economisch risico's, risico's in verband met de participatie in de GVV Retail Estates, vastgoed gerelateerde risico's en operationele risico's.

2.8 BELANGRIJKSTE TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN

In de periode 01/01/2024-30/06/2024 hebben geen transacties met verbonden partijen plaatsgevonden met materiële gevolgen voor de financiële positie of de resultaten van Nextensa.



3.

VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN



De verkorte geconsolideerde financiële staten van Nextensa zijn door de raad van bestuur goedgekeurd voor publicatie op 12 augustus 2024. Het tussentijds jaarverslag van de raad van bestuur moet samen gelezen worden met de verkorte

financiële staten van Nextensa. De verkorte financiële staten hebben het onderwerp uitgemaakt van een beperkt nazicht door de commissaris.

3.1 GECONSOLIDEERDE STAAT VAN GEREALISEERDE EN NIET-GEREALISEERDE RESULTATEN

GECONSOLIDEERDE STAAT VAN GEREALISEERDE EN NIET GEREALISEERDE RESULTATEN (IN 1.000 €)	30/06/2024	30/06/2023	▲	▲%
Netto huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	36.174	35.154	1.020	3%
Vastgoedkosten	-6.392	-6.040	-353	6%
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	1.595	2.074	-479	-23%
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-6.635	-5.457	-1.178	22%
Overige kosten/opbrengsten vastgoedportefeuille	230	318	-88	-38%
OPERATIONEEL RESULTAAT VASTGOEDBELEGGINGEN	24.971	26.050	-1.079	-4%
Omzet ontwikkelingsprojecten	31.346	23.735	7.611	32%
Kosten ontwikkelingsprojecten	-29.671	-22.010	-7.662	35%
Andere resultaten ontwikkelingsprojecten	1.413	2.563	-1.150	-45%
Winst (verlies) uit beleggingen vermogens mutatie	2.145	5.355	-3.209	-60%
OPERATIONEEL RESULTAAT ONTWIKKELINGSPROJECTEN	5.233	9.643	-4.410	-46%
RESULTAAT VASTGOEDBELEGGINGEN & ONTWIKKELINGSPROJECTEN	30.205	35.693	-5.489	-15%
Algemene kosten van de vennootschap	-5.650	-4.873	-776	16%
Andere operationele kosten en opbrengsten	-184	433	-617	-143%
OPERATIONEEL RESULTAAT	24.371	31.253	-6.882	-22%
Financiële inkomsten	10.063	2.529	7.534	298%
Financiële kosten	-14.683	-11.303	-3.380	30%
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-233	-865	632	-73%
FINANCIEEL RESULTAAT	-4.853	-9.639	4.786	-50%
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	19.517	21.614	-2.097	-10%
Uitgestelde belastingen	-2.463	81	-2.544	-3138%
Vennootschapsbelasting	-3.111	-4.683	1.571	-34%
BELASTINGEN	-5.574	-4.602	-973	21%
NETTO RESULTAAT	13.943	17.013	-3.069	-18%
Minderheidsbelangen	-151	-131	-21	16%
NETTO RESULTAAT (deel van de groep)	14.094	17.144	-3.049	-18%

3.2 ANDERE ELEMENTEN VAN DE GEREALISEERDE EN NIET-GEREALISEERDE RESULTATEN

ANDERE ELEMENTEN VAN DE GEREALISEERDE EN NIET-GEREALISEERDE RESULTATEN (IN 1.000 €)	30/06/2024	30/06/2023
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten indekkingsinstrumenten in een kasstroomafdekking zoals gedefinieerd in IFRS	-27	634
Andere elementen van de gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten	-27	634
Minderheidsbelangen	-151	-131
Andere elementen van de gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten - aandeel Groep	-27	634
 Globaal resultaat	13.916	17.646
Toerekenbaar aan:		
Minderheidsbelangen	-151	-131
Globaal resultaat - aandeel Groep	14.067	17.777
Netto resultaat (deel van de groep)	14.094	17.143

RESULTATEN PER AANDEEL (IN €)	30/06/2024	30/06/2023
Globaal resultaat per aandeel, aandeel groep*	1,39	1,78
Globaal resultaat per deelgerechtigd aandeel, aandeel groep*	1,39	1,79
Netto resultaat per aandeel, aandeel groep*	1,40	1,71
Netto resultaat per deelgerechtigd aandeel, aandeel groep*	1,39	1,73

*berekend op basis van het aantal gewogen gemiddelde aandelen (10.095.183 stuks)

3.3 GECONSOLIDEERDE BALANS

ACTIVA (IN 1.000 €)	30/06/2024	31/12/2023
VASTE ACTIVA	1.472.490	1.486.064
Immateriële vaste activa	619	624
Vastgoedbeleggingen	1.273.947	1.288.844
Andere materiële vaste activa	8.481	8.697
Deelnemingen vermogensmutatie	71.486	69.706
Verb. ondernemingen: vorderingen	6.250	6.250
Financiële vaste activa	107.933	108.194
Vorderingen financiële leasing	0	0
Uitgestelde belastingvorderingen	3.773	3.750
VLOTTENDE ACTIVA	299.579	295.225
Activa bestemd voor verkoop	0	9.230
Voorraden	105.082	102.079
Onderhanden werken in uitvoering	79.758	75.118
Financiële vlottende activa en vorderingen financiële leasing	0	0
Handelsvorderingen	22.839	22.777
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	74.822	71.636
Kas en kasequivalenten	9.204	11.129
Overlopende rekeningen	7.875	3.257
TOTALE ACTIVA	1.772.069	1.781.289

PASSIVA (IN 1.000 €)	30/06/2024	31/12/2023
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	851.031	844.516
I. EIGEN VERMOGEN TOEWIJSBAAR AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE MOEDERVENNOOTSCHAP	840.703	834.048
Kapitaal	111.856	109.997
Uitgiftepremies	448.398	442.803
Inkoop eigen aandelen	-4.608	-4.608
Reserves	270.683	261.085
Wisselkoersverschillen	280	280
Nettoresultaat van het boekjaar	14.094	24.492
II. MINDERHEIDSBELANGEN	10.328	10.468
VERPLICHTINGEN	921.038	936.773
I. LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	633.914	618.568
Voorzieningen - andere	2.406	2.264
Langlopende financiële schulden	575.445	562.159
Kredietinstellingen	470.348	457.345
Andere	102.780	102.497
IFRS 16	2.318	2.318
Andere langlopende financiële verplichtingen	66	436
Andere langlopende verplichtingen	0	0
Uitgestelde belastingverplichtingen	55.997	53.709
II. KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN	287.124	318.204
Voorzieningen	350	350
Kortlopende financiële schulden	215.143	235.790
Kredietinstellingen	125.314	109.493
Andere	89.829	126.297
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	38.460	39.565
Handelsschulden	28.699	26.046
Fiscale schulden	9.761	13.519
Andere kortlopende verplichtingen	10.877	11.570
Overlopende rekeningen	22.295	30.930
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1.772.069	1.781.289
FINANCIËLE SCHULDGRAAD (financiële schulden / balanstotaal)	44,61%	44,80%

3.4 GECONSOLIDEERDE KASSTROOMTABEL

GECONSOLIDEERDE KASSTROOMTABEL (IN 1.000 €)	30/06/2024	30/06/2023
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEKJAAR	11.128	31.106
1. KASSTROOM UIT BEDRIJFSACTIVITEITEN	-5.332	-4.542
Netto resultaat (deel van de groep)	14.094	17.142
Aandeel in netto resultaat van investeringen vermogensmutatie	-2.145	-5.355
Aanpassing aan de winst voor niet-kas en niet aan de bedrijfsactiviteit gelieerde elementen	12.061	9.086
Afschrijvingen, waardeverminderingen en belastingen	6.326	4.930
Afschrijvingen en waardeverminderingen op immateriële en andere materiële vaste activa (+/-)	751	328
Waardeverminderingen op vlottende activa (-)		0
Belastingen	5.574	4.602
Andere niet-kas elementen	6.868	7.941
Variatie in de reële waarde van vastgoedbeleggingen (+/-)	6.635	5.457
Spreiding van gratuïteiten (+/-)		0
Variatie in de reële waarde van financiële activa en passiva	233	2.484
Overige transacties van niet courante aard	0	0
Niet aan de bedrijfsactiviteit gelieerde elementen	-1.133	6.826
Meerwaarden bij realisatie vaste activa	-1.595	-2.074
Ontvangen dividenden	0	0
Terugneming financiële opbrengsten en financiële kosten	7.219	8.899
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal	-26.234	-29.518
Beweging van de activa	-11.456	3.389
Beweging van verplichtingen	-14.778	-32.908
Bewegingen in voorzieningen (+/-)	3	3
Betaalde belastingen	-3.111	-4.683
2. KASSTROOM UIT INVESTERINGSACTIVITEITEN	18.440	292
Investerings		
Vastgoedbeleggingen in exploitatie	-7.272	-21.170
Projectontwikkelingen	-5.611	-21.427
Immateriële en materiële vaste activa	-745	-643
Financiële vaste activa	0	0
Desinvesteringen vastgoedbeleggingen	32.067	43.532

GECONSOLIDEERDE KASSTROOMTABEL (IN 1.000 €)	30/06/2024	30/06/2023
3. KASSTROOM UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN	-15.032	-16.105
Verandering in financiële verplichtingen en financiële schulden		
Toename (+) van de financiële schulden	63.343	18.424
Afname (-) van de financiële schulden	-67.132	
Toename (+) / Afname (-) van de andere financiële verplichtingen		-496
Ontvangen financiële opbrengsten	3.306	2.490
Betaalde financiële kosten	-13.856	-10.815
Ontvangen dividenden	6.757	0
Verandering in andere verplichtingen		0
Toename (+) / Afname (-) in andere verplichtingen	0	0
Verandering in eigen vermogen		0
Wijziging van het kapitaal en uitgiftepremies (+/-)	0	0
Kosten kapitaalverhoging	0	0
Toename (+) / Afname (-) van eigen aandelen	0	0
Dividend van het vorige boekjaar	-7.451	-25.708
Kas en kasequivalenten voor impact van koersschommelingen in kas en kasequivalenten	9.204	10.751
Kas en kasequivalenten bekomen door middel van bedrijfscombinaties	0	0
Impact van koersschommelingen in kas en kasequivalenten	0	0
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE BOEKJAAR	9.204	10.751

3.5 GECONSOLIDEERDE STAAT VAN WIJZIGINGEN IN KAPITAAL EN RESERVES

Geconsolideerde staat van wijzigingen in kapitaal en reserves (in 1.000 €)	Kapitaal	Uitgiftepremie	Ingekochte eigen aandelen (-)	Reserves	Hedge reserves	Netto resultaat van het boekjaar	Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederonderneming	Minderheidsbelangen	Totaal eigen vermogen
Balans volgens IFRS op 31/12/22	109.997	442.803	-4.608	213.232	6.064	71.310	838.798	10.718	849.516
Uitkering slotdividend vorig boekjaar				-25.708			-25.708		-25.708
Bedrijfscombinaties - minderheidsbelangen							0		0
Bedrijfscombinaties - omrekeningsverschillen				-4			-4		-4
Aankoop eigen aandelen							0		0
Transfert netto resultaat 2022 naar reserves							0		0
Globaal resultaat van het boekjaar 2023 (6 maanden)				17.142	634		17.776	-131	17.645
Kapitaalverhoging							0		0
Balans volgens IFRS op 30/06/2023	109.997	442.803	-4.608	204.662	6.698	71.310	830.862	10.587	841.449
Balans volgens IFRS op 31/12/23	109.997	442.803	-4.608	258.703	2.700	24.492	834.048	10.430	844.516
Uitkering slotdividend vorig boekjaar	1.859	5.595		-14.906			-7.452		-7.452
Bedrijfscombinaties - minderheidsbelangen							0		0
Bedrijfscombinaties - omrekeningsverschillen							0		0
Aankoop eigen aandelen							0		0
Transfert netto resultaat 2023 naar reserves				24.492		-24.492	0		0
Globaal resultaat per 30 juni 2024 (6 maanden)				14.094	-27		14.067	-101	13.966
Balans volgens IFRS op 30/06/2024	111.856	448.398	-4.608	282.384	2.673	0	840.702	10.279	851.030

3.6 TOELICHTINGEN BIJ DE VERKORTE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

3.6.1 Presentatiebasis

Deze tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële staten werden opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals aangenomen voor gebruik in de Europese Unie. Deze tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële staten stemmen overeen met IAS 34, Tussentijdse Verslaggeving. Bij de opstelling van de tussentijdse verkorte geconsolideerde financiële staten

werd gebruik gemaakt van dezelfde boekhoudkundige standaarden en methodes zoals voor de financiële jaarrekening per 31 december 2023, zoals deze beschreven staan in bijlage 2 van de geconsolideerde financiële staten in het Jaarverslag 2023, te raadplegen op de website www.nextensa.eu.

3.6.2 Segmentrapportering

VERKORTE GECONSOLIDEERDE WINST- & VERLIESREKENING (GEOGRAFISCH)

GECONSOLIDEERDE STAAT VAN GEREALISEERDE EN NIET GEREALISEERDE RESULTATEN (IN 1.000 €)	België		Luxemburg		Oostenrijk		Corporate		Totaal	
	30/06 2024	30/06 2023	30/06 2024	30/06 2023	30/06 2024	30/06 2023	30/06 2024	30/06 2023	30/06 2024	30/06 2023
Netto huuropbrengsten vastgoedbeleggingen	15.538	15.001	14.742	14.612	5.894	5.541			36.174	35.154
Vastgoedkosten	-3.609	-3.484	-2.431	-2.081	-353	-474			-6.392	-6.040
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	2.074	1.595	0	0	0			1.595	2.074
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-2.889	-3.771	-4.129	54	384	-1.741			-6.635	-5.457
Overige kosten/opbrengsten vastgoedportefeuille	243	351	0	0	-13	-33			230	318
OPERATIONEEL RESULTAAT VASTGOEDBELEGGINGEN	9.283	10.171	9.777	12.585	5.911	3.294	0	0	24.971	26.050
OPERATIONEEL RESULTAAT ONTWIKKELINGSPROJECTEN	2.744	3.971	2.489	5.673	0	0			5.233	9.643
(-) Algemene kosten van de vennootschap	-4.946	-4.445	-576	-258	-127	-170			-5.650	-4.873
(+/-) Andere operationele kosten en opbrengsten	1.121	2.393	-1.264	-1.450	-41	-510			-184	433
OPERATIONEEL RESULTAAT	8.202	12.090	10.426	16.549	5.743	2.614	0	0	24.371	31.253
(+) Financiële inkomsten							10.063	2.529	10.063	2.529
(-) Financiële kosten							-14.683	-11.303	-14.683	-11.303
(+/-) Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva							-233	-865	-233	-865
FINANCIEEL RESULTAAT	0	0	0	0	0	0	-4.853	-9.639	-4.853	-9.639
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	8.202	12.090	10.426	16.549	5.743	2.614	-4.853	-9.639	19.517	21.614
(+/-) Vennootschapsbelasting							-3.111	-4.683	-3.111	-4.683
(+/-) Latente belastingen							-2.463	81	-2.463	81
BELASTINGEN	0	0	0	0	0	0	-5.574	-4.602	-5.574	-4.602
NETTO RESULTAAT	8.202	12.090	10.426	16.549	5.743	2.614	-10.428	-14.241	13.943	17.012
Toerekenbaar aan:										
Minderheidsbelangen									-151	-131
Aandeelhouders van de groep									14.094	17.143

VERKORTE GECONSOLIDEERDE BALANS (GEOGRAFISCH)

GECONSOLIDEERDE BALANS (IN 1.000 €)	België		Luxemburg		Oostenrijk		Corporate		Totaal	
	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023
ACTIVA										
Immateriële vaste activa							619	624	619	624
Vastgoedbeleggingen (incl. herontwikkelingen van beleggingsvastgoed, excl. financiële leasing)	552.530	549.242	529.260	548.676	192.157	190.926			1.273.947	1.288.844
Deelneming Retail Estates	83.781	87.296							83.781	87.296
Deelnemingen volgens de vermogensmutatie	-6.615	-6.707	78.102	76.413					71.486	69.706
Activa bestemd voor verkoop				9.230						9.230
Vorraden	105.082	101.780		298					105.082	102.079
Onderhanden werken in uitvoering	74.355	61.612	5.403	13.506					79.758	75.118
Overige activa	237.104	240.548	-78.308	-89.795	-1.401	-2.359			157.395	148.394
ACTIVA PER SEGMENT	1.046.237	1.033.771	534.457	558.328	190.756	188.567	619	624	1.772.069	1.781.289
VERPLICHTINGEN										
Langlopende financiële schulden							575.445	562.159	575.445	562.159
Kortlopende financiële schulden							215.143	235.790	215.143	235.790
Overige verplichtingen							130.450	138.824	130.450	138.824
VERPLICHTINGEN PER SEGMENT							921.038	936.773	921.038	936.773
EIGEN VERMOGEN							851.031	844.516	851.031	844.516

OVERIGE SEGMENTINFORMATIE – VASTGOEDBELEGGINGEN

De overige segmentinformatie bevat enkel informatie gerelateerd aan de vastgoedbeleggingen. Voor verdere informatie over de ontwikkelingsprojecten verwijzen we naar toelichting 'operationeel resultaat ontwikkelingsprojecten'.

De vastgoedbeleggingen omvatten zowel het vastgoed beschikbaar voor verhuur, als de herontwikkelingen van beleggingsvastgoed.

(IN 1.000 €)	België		Luxemburg		Oostenrijk		Totaal	
	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023
VASTGOEDBELEGGINGEN								
investeringen	3.853	7.312	2.670	19.423	749	2.744	7.272	29.479
desinvesteringen		-43.532	-32.067				-32.067	-43.532
VORDERINGEN FINANCIËLE LEASING								
investeringen							0	0
desinvesteringen							0	0
ACTIVA BESTEMD VOOR VERKOOP								
investeringen							0	0
desinvesteringen				9.230			0	9.230
ANDERE MATERIËLE VASTE ACTIVA (ANDERE)								
investeringen	245	1.539	366	400	448	787	1.058	2.726
desinvesteringen	-12		-91		-10		-113	0
afschrijvingen	-1.138	-607	-24	-41	0	-101	-1.162	-749
NETTO BOEKWAARDE EIND BOEKJAAR	557.312	554.928	530.083	558.477	195.033	193.365	1.282.429	1.306.770

OVERIGE SEGMENTINFORMATIE – VOORNAAMSTE KERNCIJFERS

De reële waarde en de investeringswaarde van de vastgoedportefeuille omvatten zowel de gebouwen in exploitatie, zijnde de gebouwen beschikbaar voor verhuur en de vaste activa bestemd voor verkoop als de hertontwikkeling van beleggingsvastgoed. Voor de berekening van de andere kerncijfers (het rendement, de totale verhuurbare oppervlakte,

de bezettingsgraad en de gewogen gemiddelde looptijd) komen enkel de gebouwen in exploitatie in aanmerking, exclusief de herontwikkelingen van beleggingsvastgoed en de activa bestemd voor verkoop. De rendementen betreffen bruto rendementen.

(IN 1.000 €)	België		Luxemburg		Oostenrijk		Totaal	
	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023
Reële waarde van de vastgoedportefeuille	552.079	538.840	529.711	546.342	192.059	190.926	1.273.849	1.276.111
Investeringswaarde van de vastgoedportefeuille	566.556	552.708	536.120	555.701	196.860	195.700	1.299.536	1.304.109
Bruto rendement (in reële waarde) van het segment	5,67%	5,64%	5,83%	5,75%	5,97%	6,02%	5,31%	5,74%
Bruto rendement (in investeringswaarde) van het segment	5,53%	5,50%	5,73%	5,65%	5,83%	5,87%	5,25%	5,62%
Totaal verhuurbare oppervlakte (m ²)	238.778	238.778	200.280	200.280	43.404	43.404	482.463	482.462
Bezettingsgraad	90,00%	90,12%	83,94%	89,19%	100,00%	100,00%	90,23%	91,10%
Gewogen gemiddelde looptijd tot eerste break (# jaren)	4,10	4,13	4,12	4,17	4,98	5,41	4,55	4,31

OVERIGE SEGMENTINFORMATIE – KERNCIJFERS PER TYPE GEBOUW – VASTGOEDBELEGGINGEN (EXCL. HERONTWIKKELINGEN VAN VASTGOEDBELEGGINGEN)

(IN 1.000 €)	Retail		Kantoren		Andere		Totaal	
	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023	30/06 2024	31/12 2023
Huurinkomsten (incl. vergoeding en leasing en excl. ontvangen verbrekingsvergoeding en incentives)	37.185	37.949	28.722	29.233	5.484	5.617	71.391	72.800
Reële waarde van de vastgoedportefeuille	565.026	576.352	560.841	566.059	86.571	82.840	1.212.438	1.225.251
Investeringswaarde van de vastgoedportefeuille	574.950	586.730	574.871	580.205	89.125	85.044	1.238.946	1.251.979
Bezettingsgraad	95,61%	94,28%	81,94%	84,88%	-	-	90,23%	91,10%
Huurrendement (o.b.v. reële waarde) van het segment	6,58%	6,62%	4,98%	5,16%	6,39%	6,51%	5,81%	5,94%
Huurrendement (o.b.v. investeringswaarde) van het segment	6,47%	6,51%	5,00%	5,04%	6,21%	6,32%	5,76%	5,82%
Gewogen gemiddelde looptijd tot eerste break (# jaren)	4,31	4,37	5,42	4,86	5,89	3,41	4,55	4,31

De vastgoedbeleggingen omvatten zowel de gebouwen in exploitatie en vaste activa bestemd voor verkoop als de herontwikkelingen van vastgoedbeleggingen. Voor de berekening van de bezettingsgraad en het huurrendement komen enkel de gebouwen in exploitatie in aanmerking exclusief de activa bestemd voor verkoop

en de herontwikkelingen van vastgoedbeleggingen. De rendementen betreffen bruto rendementen. Wat betreft de overige activa, andere dan de vastgoedportefeuille, is het irrelevant om de segmentering per type toe te passen. Nextensa is niet afhankelijk van belangrijke klanten die elk meer dan 10% van de huurinkomsten vertegenwoordigen.

3.6.3 Deelnemingen vermogensmutatie

(IN 1.000 €)	30/06/2024	31/12/2023
SALDO PER EINDE VAN HET VORIG BOEKJAAR	69.706	59.109
Winst (verlies) uit beleggingen vermogensmutatie	2.145	8.904
Provisies ivm beleggingen met negatief eigen vermogen	139	337
Dividenden ontvangen uit JV's		
Inverteringen (+) / desinverteringen (-)		1.356
Andere	-503	
SALDO PER 30.06.2024	71.486	69.706

De deelnemingen vermogensmutatie betreffen voornamelijk de deelnemingen die we hebben in Luxemburg en die verkregen zijn naar aanleiding van de transactie met Extensa Group. Een overzicht van de deelnemingen werd hieronder opgenomen alsook verdere details voor de belangrijkste deelnemingen.

30/06/2024	Land	Hoofdactiviteit	30/06/2024	31/12/2023
CBS Development NV	België	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
CBS-Invest NV	België	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Grossfeld Immobilière SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Grossfeld PAP SICAV-RAIF SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Darwin II SàRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Emerald I SàRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
White House I SàRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Niederanven I SàRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Les Jardins de Oisquercq NV	België	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Sparkling 1 S.à.r.l	Luxembourg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
AdHocS.à.r.l. (LU)	Luxembourg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	50,00%
Stairs 1 S.à.r.l. (LU)	Luxembourg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	0,00%
Grossfeld Developments S.à.r.l. (LU)	Luxembourg	Vastgoedontwikkeling	50,00%	100,00%

De voornaamste participatie die volgens vermogensmutatie wordt geconsolideerd is Grossfeld PAP (= de joint venture met betrekking tot Cloche d'Or).

3.6.4 Informatie betreffende de financiële schuld

Op 30/06/2024 bedragen de totale financiële schulden € 791 M in vergelijking met € 798 M eind 2023. De rubriek andere leningen (op lange en korte termijn) omvat voor € 102,8 M de door Nextensa in 2019 geplaatste obligatielening alsook het commercial paper (€ 89,8 M).

De geconfirmeerde kredietlijnen (excl. de € 102,8 M obligatieleningen en € 89,8 M commercial paper) bedragen eind juni 2024 € 595 M (eind 2023: € 567 M).

3.6.5 Bepaling van de reële waarde van activa en passiva per niveau

Activa en passiva die na hun initiële boeking gewaardeerd worden aan reële waarde, kunnen worden voorgesteld in drie niveaus (1-3) die elk met een niveau van observeerbaarheid van de reële waarde overeenkomen:

- **Niveau 1 waarderingen** van de reële waarde zijn bepaald volgens de (niet-aangepaste) marktprijsnoteringen in actieve markten voor identieke activa en verplichtingen;
- **Niveau 2 waarderingen** van de reële waarde worden bepaald op basis van andere gegevens dan genoteerde prijzen bedoeld in niveau 1, die observeerbaar zijn voor het actief of de verplichting, zowel rechtstreeks (d.w.z. als prijzen) als onrechtstreeks (d.w.z. afgeleid uit prijzen);
- **Niveau 3 waarderingen** van de reële waarde worden bepaald op basis van waarderingstechnieken die gegevens voor het actief of de verplichting omvatten die niet gebaseerd zijn op observeerbare marktgegevens (niet-observeerbare gegevens).

In concreto doet de vennootschap voor de waardering van de kredieten beroep op vergelijkbare marktgegevens zoals een benadering van de toegepaste referentievoet en een benadering van de evolutie van de kredietmarge op basis van recente vergelijkbare observaties.

Met betrekking tot de afgeleide instrumenten werden de waarderingen van de diverse bancaire tegenpartijen overgenomen, zodat een uitgebreide beschrijving van de gegevens, zoals vereist onder niveau 3, niet mogelijk is. Echter werden deze instrumenten onder niveau 2 geclassificeerd gezien we een CVA of een DVA berekenen op deze ontvangen waarderingen en dit op basis van gegevens die een benadering zijn van het onderliggende kredietrisico. De waardering van de private obligatie is op basis van een benadering van een observeerbare CDS spread en de evolutie van de overeenkomstige Euribor referentievoet.

De financiële leasing wordt gewaardeerd op basis van een discounted cashflow benadering.

PER 30 JUNI 2024 (IN 1.000 €)	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Boek- waarde	Reële waarde
Financiële vaste activa					
- Deelnemingen in andere GVV's/vastgoedcertificaten	83.872	0		83.872	83.872
- Andere afgeleide instrumenten welke niet kwalificeren onder kasstroomindekkingen			0	0	0
- Andere afgeleide instrumenten die kwalificeren onder reële waardeindekkingen		0		0	0
Vorderingen financiële leasing					
- Andere	0		0	0	0
Vlottende activa					
Vorraden		105.082			
Onderhanden werken in uitvoering		79.758			
Handelsvorderingen		22.839		22.839	22.839
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa		74.822		74.822	74.822
Kas en kasequivalenten	9.204			9.204	9.204
Overlopende rekeningen		7.875		7.875	7.875
Langlopende financiële schulden					
- Kredietinstellingen		470.348		470.348	469.672
- Andere		102.780		102.780	95.988
Andere langlopende financiële verplichtingen					
- Andere afgeleide instrumenten via resultatenrekening					
- Andere afgeleide instrumenten via andere componenten van het eigen vermogen		66		66	66
- IFRS 16		2.318		2.318	2.318
Kortlopende financiële schulden					
- Kredietinstellingen		125.314		125.314	125.425
- Andere		89.829		89.829	89.829
Andere kortlopende financiële verplichtingen					
- Andere afgeleide instrumenten via andere componenten van het eigen vermogen		0		0	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden					
- Andere kortlopende schulden		9.761		9.761	9.761
- Handelsschulden		28.699		28.699	28.699
Andere kortlopende verplichtingen		10.877		10.877	10.877
Overlopende rekeningen		22.295		22.295	22.295

PER EINDE 2023 (IN 1.000 €)	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3	Boek- waarde	Reële waarde
Financiële vaste activa					
- Deelnemingen in andere GVV's/vastgoedcertificaten	87.296			87.296	87.296
- Andere afgeleide instrumenten welke niet kwalificeren onder kasstroomindekkingen			0	0	0
- Andere afgeleide instrumenten die kwalificeren onder reële waardeindekkingen		20.633		20.633	20.633
Vorderingen financiële leasing	0		0	0	0
Vlottende activa					
Voorraden		102.079			
Onderhanden werken in uitvoering		75.118			
Handelsvorderingen		22.777		22.777	22.777
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa		71.636		71.636	71.636
Kas en kasequivalenten	11.129			11.129	11.129
Overlopende rekeningen		3.257		3.257	3.257
Langlopende financiële schulden					
- Kredietinstellingen		457.345		457.345	456.902
- IFRS 16		2.318		2.318	2.318
- Andere		102.497		102.497	93.129
Andere langlopende financiële verplichtingen					
- Andere afgeleide instrumenten via resultatenrekening				0	0
- Andere afgeleide instrumenten via andere componenten van het eigen vermogen		436		436	436
Kortlopende financiële schulden					
- Kredietinstellingen		109.493		109.493	109.493
- Andere		126.297		126.297	126.297
Andere kortlopende financiële verplichtingen					
- Andere afgeleide instrumenten via andere componenten van het eigen vermogen		0		0	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden					
- Handelsschulden		26.046		26.046	26.046
- Andere kortlopende schulden		13.520		13.520	13.520
Andere kortlopende verplichtingen		11.571		11.571	11.571
Overlopende rekeningen		30.930		30.930	30.930

4.

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS



Verslag inzake de beoordeling van de verkorte geconsolideerde financiële staten voor de zes maanden eindigend op 30 juni 2024

In het kader van ons mandaat van commissaris, brengen wij u verslag uit over de verkorte geconsolideerde financiële staten. Deze verkorte geconsolideerde financiële staten omvat de geconsolideerde staat van financiële positie op 30 juni 2024, de geconsolideerde winst- en verliesrekening, het geconsolideerde overzicht van het totaalresultaat, het geconsolideerde mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de zes maanden eindigend op die datum, alsmede selectieve toelichtingen 3.6.1 tot 3.6.5.

Verslag over de verkorte geconsolideerde financiële staten

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de verkorte geconsolideerde financiële staten van Nextensa NV ("de vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de groep"), opgesteld in overeenstemming met de internationale standaard IAS 34, "Tussentijdse financiële verslaggeving" zoals aanvaard door de Europese Unie.

De totale activa in de geconsolideerde staat van financiële positie bedragen 1772 069 (000) EUR en de geconsolideerde winst (aandeel van de groep) van de periode bedraagt 14 094 (000) EUR.

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze geconsolideerde tussentijdse financiële informatie in overeenstemming met de internationale standaard IAS 34, "Tussentijdse financiële verslaggeving" zoals aanvaard door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie te formuleren op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

Reikwijdte van de beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig de internationale standaard ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie", uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit. Een dergelijke beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de personen verantwoordelijk voor financiën en boekhoudkundige aangelegenheden, alsmede uit het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing) uitgevoerde controle. Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controle-oordeel tot uitdrukking over de geconsolideerde tussentijdse financiële informatie.

Conclusie

Gebaseerd op de door ons uitgevoerde beoordeling, kwamen er geen feiten onder onze aandacht welke ons doen geloven dat de verkorte geconsolideerde financiële staten van Nextensa NV niet, in alle materiële opzichten, is opgesteld overeenkomstig de internationale standaard IAS 34, "Tussentijdse financiële verslaggeving" zoals aanvaard door de Europese Unie.

Getekend te Antwerpen.

De commissaris

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Ben Vandeweyer

5.

VERKLARING



De ondergetekenden verklaren dat voor zover hen bekend:

(i) De verkorte financiële overzichten, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van de Vennootschap en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;

(ii) het tussentijds jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de belangrijkste gebeurtenissen en de belangrijkste transacties met verbonden partijen die zich in de eerste zes maanden van het boekjaar hebben voorgedaan en het effect daarop op de verkorte financiële overzichten, alsmede een beschrijving bevat van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden.

13 augustus 2024

Namens de vennootschap

Michel Van Geyte¹
CEO

Tim Rens²
CFO

¹ Midhan BV
² Montevini BV



Financiële kalender



13/08/2024	●	Halfjaarlijks financieel verslag 2024	●
14/11/2024	●	Tussentijdse verklaring Q3 2024 (30/09/2024)	
12/02/2025	●	Jaarresultaten 2024	
28/03/2025	●	Jaarverslag 2024	●
19/05/2025	●	Tussentijdse verklaring Q1 2025 (31/03/2025)	
19/05/2025	●	Jaarvergadering aandeelhouders	●

Over Nextensa

Nextensa NV is een gemengde vastgoedinvesteerder en -ontwikkelaar.

De investeringsportefeuille van de vennootschap is verdeeld over het Groothertogdom Luxemburg (43%), België (42%) en Oostenrijk (15%); diens totale waarde bedroeg per 30/06/2024 ca € 1,3 miljard.

Als ontwikkelaar is Nextensa voornamelijk actief om grote stedelijke ontwikkelingen vorm te geven. Op Tour & Taxis (ontwikkeling van meer dan 350.000 m²) in Brussel bouwt Nextensa een gemengde wijk bestaande uit een herwaardering van iconische gebouwen en nieuwbouw. In Luxemburg (Cloche d'Or) werkt zij in partnerschap aan een grote stedelijke uitbreiding van meer dan 400.000 m² bestaande uit kantoren, retail en woningen.

De vennootschap noteert op Euronext Brussel en heeft een marktkapitalisatie van € 432M (waarde 30/06/2024).

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

BIJLAGE



Alternatieve prestatimaatstaven

Nextensa NV hanteert in de presentatie van de financiële resultaten een aantal Alternatieve Prestatiemaatstaven (APM's) in overeenstemming met de richtlijnen van de Europese Autoriteit van de Financiële Markten (ESMA; European Securities and Markets Authority) van 5 oktober 2015. Deze APM's worden als gangbaar beschouwd binnen de sector ten einde een beter inzicht te verschaffen in de gerapporteerde financiële resultaten en prestaties.

Maatstaven gedefinieerd door IFRS of fysieke of niet-financiële maatstaven worden niet als APM beschouwd. De ESMA richtsnoeren zijn bovendien niet van toepassing op de APM's die worden gerapporteerd in de financiële overzichten of die worden gerapporteerd in overeenstemming met de geldende wetgeving.

NETTO RESULTAAT - AANDEEL GROEP (BEDRAG PER AANDEEL)	30/06/2024	30/06/2023
Netto Resultaat - aandeel groep (€ 1.000)	14.094	17.144
Aantal geregistreerde aandelen in omloop op afsluitdatum	10.171.130	10.002.102
Netto Resultaat - aandeel groep per aantal aandelen op afsluitdatum	1,39	1,71

NETTO-ACTIEFWAARDE OP BASIS VAN REËLE WAARDE	30/06/2024	31/12/2023
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap (€ 1.000)	840.703	834.048
Aantal geregistreerde aandelen in omloop op afsluitdatum	10.171.130	10.002.102
Netto-actiefwaarde (RW) aandeel groep per aantal aandelen op afsluitdatum	82,66	83,39

NETTO-ACTIEFWAARDE OP BASIS VAN INVESTERINGSWAARDE	30/06/2024	31/12/2023
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap (€ 1.000)	840.703	834.048
Investeringswaarde van de vastgoedbeleggingen per 30/06 (€ 1.000)	1.297.250	1.323.221
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen per 30/06 (€ 1.000)	1.273.849	1.298.074
Vershil Investeringswaarde - Reële waarde per 30/06 (€ 1.000)	23.401	25.147
TOTAAL	864.104	859.196
Aantal geregistreerde aandelen in omloop op afsluitdatum	10.171.130	10.002.102
Netto-actiefwaarde (IW) aandeel groep per aantal aandelen op afsluitdatum	84,96	85,9

GEMIDDELDE FINANCIERINGSKOST IN %	30/06/2024	30/06/2023
Interestkosten op jaarbasis (€ 1.000)	-19.540	-16.492
Commitment fees op jaarbasis (€ 1.000)	-481	-519
Betaalde intresten incl. commitment fees op jaarbasis (€ 1.000)	-20.021	-17.011
Gemiddelde gewogen uitstaande schuld (€ 1.000)	694.693	783.217
Gemiddelde financieringskost in %	-2,88%	-2,18%

FINANCIËLE SCHULDGRAAD IN %	30/06/2024	31/12/2023
Financiële schulden	790.588	797.949
Balanstotaal	1.772.069	1.781.289
Financiële schuldgraad in %	44,61%	44,80%