

Verkorte geconsolideerde halfjaarcijfers

1. Verkorte geconsolideerde winst- en verliesrekening

(€ duizenden)	30.06.2025	30.06.2024	Pro forma 30.06.2024
Huurinkomsten	33.628	9.324	35.176
Met verhuur verbonden kosten	-61	-90	-41
NETTO HUURRESULTAAT	33.567	9.234	35.135
Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	2.115	1.265	1.997
Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurders op verhuurde gebouwen	-2.115	-1.265	-1.997
Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	73	292	376
VASTGOEDRESULTAAT	33.640	9.526	35.511
Technische kosten	-800	-80	-1.195
Commerciële kosten	-395	-119	-465
Kosten en taksen van niet-verhuurde gebouwen	-199	-88	-144
Beheerkosten van het vastgoed	-2.180	-473	-1.363
Andere vastgoedkosten	-1.418	-25	-1.367
Vastgoedkosten	-4.992	-785	-4.534
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	28.648	8.741	30.977
Algemene kosten	-2.355	-544	-3.631
Andere operationele opbrengsten en kosten	40	5	-14
OPERATIONEEL RESULTAAT VÓÓR RESULTAAT OP PORTEFEUILLE	26.333	8.202	27.332
Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	24	409	337
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	16.114	852	-15.956
Ander portefeuilleresultaat	-277	-123	-632
OPERATIONEEL RESULTAAT	42.194	9.340	11.081
Financiële opbrengsten	34	1	294
Netto-interestkosten	-7.854	-1.474	-8.982
Andere financiële kosten	-24	-3	-51
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	-3.050	853	-344
Financieel resultaat	-10.894	-623	-9.085
RESULTAAT VÓÓR BELASTINGEN	31.300	8.717	1.996
Belastingen	-5.102	-40	-12.349
NETTORESULTAAT	26.198	8.677	-10.353

(€ duizenden)	30.06.2025	30.06.2024	Pro forma 30.06.2024
NETTORESULTAAT	26.198	8.677	-10.353
Toerekenbaar aan			
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	26.198	8.677	-10.353
Minderheidsbelasting	0	0	0

Toelichting				
Nettoresultaat	A	26.198	8.677	-10.353
Mits eliminatie uit het nettoresultaat (+/-):				
• Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	B	16.114	852	-15.956
• Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	C	24	409	337
• Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	D	-3.050	853	-344
• Belastingen: uitgestelde belastingen	E	-3.549	-20	-11.846
• Ander portefeuilleresultaat	F	-277	-136*	-632
EPRA Resultaat	A-B-C-D-E-F	16.936	6.719	18.088

* Omvat eveneens het resultaat van de perimetervennootschappen.

Resultaatsgegevens per aandeel	30.06.2025	30.06.2024	Pro forma 30.06.2024
Aantal dividendgerechtigde aandelen	16.151.514	5.078.525	16.143.072
Nettoresultaat (€)	1,62	1,71	-0,64
Verwaterd nettoresultaat (€)	1,62	1,71	-0,64
EPRA resultaat (€)	1,05	1,32	1,12

2. Verkort geconsolideerd globaalresultaat

(€ duizenden)	30.06.2025	30.06.2024	Pro forma 30.06.2024
NETTORESULTAAT	26.198	8.677	-10.353
Andere componenten van het globaalresultaat (recycleerbaar in winst-en-verliesrekening)	0	0	0
Variaties in het effectieve deel van de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten voor kasstroomafdekking	0	0	0
GLOBAALRESULTAAT	26.198	8.677	-10.353
Toerekenbaar aan:			
Aandeelhouders van de moedermaatschappij	26.198	8.677	-10.353
Minderheidsbelasting	0	0	0

3. Verkorte geconsolideerde balans

Activa (€ duizenden)	30.06.2025	31.12.2024	Pro forma 31.12.2024
Vaste activa	1.260.211	322.825	1.235.408
Immateriële vaste activa	0	2	2
Vastgoedbeleggingen	1.255.861	321.553	1.233.000
Andere materiële vaste activa	1.659	1.183	1.820
Financiële vaste activa	2	79	79
Handelsvorderingen en andere vaste activa	508	8	507
Uitgestelde belastingen	2.181	0	0
Vlottende activa	15.571	5.967	21.087
Activa bestemd voor verkoop	0	584	3.044
Financiële vlottende activa	630	0	2.547
Handelsvorderingen	8.596	2.158	7.938
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	1.845	1.398	3.574
Kas en kasequivalenten	885	422	866
Overlopende rekeningen	3.615	1.405	3.118
TOTAAL ACTIVA	1.275.782	328.792	1.256.495

Eigen vermogen en verplichtingen (€ duizenden)	30.06.2025	31.12.2024	Pro forma 31.12.2024
EIGEN VERMOGEN	702.236	219.175	679.015
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	702.236	219.175	679.015
Kapitaal	191.003	97.213	192.396
Uitgiftepremies	472.739	4.183	472.739
Reserves	12.296	107.137	20.879
Nettoresutaat van het boekjaar	26.198	10.642	-6.999
Minderheidsbelasting	0	0	0
VERPLICHTINGEN	573.546	109.617	577.480
Langlopende verplichtingen	431.497	103.561	184.696
Voorzieningen	3.917	0	3.910
Langlopende financiële schulden	391.614	101.272	151.389
• Kredietinstellingen	390.940	100.642	150.642
• Financiële leasing	674	630	747
Andere langlopende financiële verplichtingen	1.711	655	655
Andere langlopende verplichtingen	5.877	172	5.788
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	28.378	1.462	22.954
Kortlopende verplichtingen	142.049	6.056	392.784
Voorzieningen	379	269	379
Kortlopende financiële schulden	115.245	134	369.277
• Kredietinstellingen	115.000	9	368.957
• Financiële leasing	245	125	320
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	6.634	1.312	10.795
Andere kortlopende verplichtingen	532	656	604
Overlopende rekeningen	19.259	3.685	11.729
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1.275.782	328.792	1.256.495

4. Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht

(€ duizenden)

	30.06.2025	30.06.2024
KAS EN KASEQUIVALENTEN BEGIN BOEK JAAR	422	429
Kas-en kasequivalenten – intrede in de consolidatiekring ¹	444	-
Totale kas-en kasequivalenten - begin boekjaar	866	429
1. Kasstroom uit bedrijfsactiviteiten	20.846	6.343
Operationeel resultaat	42.195	9.340
Betaalde interesten	-6.324	-1.219
Andere niet-operationele elementen	-2.986	763
Aanpassing van het resultaat voor niet-kasstroomverrichtingen	-10.672	-1.984
• Afschrijvingen op immateriële en andere materiële vaste activa	196	182
• Resultaat op de verkoop/overdracht van vastgoedbeleggingen	-24	-410
• Spreiding van de huurkortingen en huurvoordelen toegekend aan de huurders	277	123
• Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-16.114	-903
• Ander portefeuilleresultaat	-277	-123
• Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten	3.050	-853
• Uitgestelde belastingen	3.549	0
• Geraamde vennootschapsbelasting	-1.329	0
Variatie in de behoefte van het werkkapitaal	-1.367	-557
• Beweging van activa	-4.562	-1.822
• <i>Handelsvorderingen</i>	-5.733	297
• <i>Belastingvorderingen en andere vlottende activa</i>	1.563	472
• <i>Overlopende rekeningen</i>	-392	-2.591
• Beweging van verplichtingen	3.195	1.265
• <i>Uitgestelde belastingen - verplichtingen</i>	-3.887	0
• <i>Handelsschulden en andere kortlopende schulden</i>	1.581	-62
• <i>Andere kortlopende verplichtingen</i>	60	-38
• <i>Overlopende rekeningen</i>	5.441	1.365
2. Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-3.534	1.247
Aankopen van immateriële en andere materiële vaste activa	-32	-10
Investerings in bestaande vastgoedbeleggingen	-3.110	-282
Opbrengsten uit de verkoop van vastgoedbeleggingen	607	1.600
Vooruitbetaalde investeringsfacturen	-999	-61

(vervolg volgende pagina)

¹⁾ Deze kasstroomtabel vertrekt van de kasstroom voor Vastned NV maar integreert de impact van de Fusie per 1 januari 2025 als een 'intrede in de consolidatiekring' zodoende de cijfers op geconsolideerde basis weer te geven.

(vervolg Verkort geconsolideerd kasstroomoverzicht)

3. Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-17.293	-7.196
Terugbetaling van leningen	-310.208	-2.750
Opname van leningen	294.769	7.363
Aflossing van financiële leaseverplichtingen	-181	-159
Ontvangen langlopende verplichtingen als waarborg	79	31
Betaling van dividenden	-1.752	-11.681
KAS EN KASEQUIVALENTEN EINDE HALFJAAR	885	823

5. Verkort mutatieoverzicht van het geconsolideerd eigen vermogen

	Kapitaal	Uitgiftepremies		Reserves	Nettoresultaat van het boekjaar	TOTAAL EIGEN VERMOGEN
		niet-uitkeerbaar	uitkeerbaar			
(€ duizenden)						
EIGEN VERMOGEN OP 31 DECEMBER 2023 VASTNED NV	97.213	4.183		119.209	11.289	231.894
Globaalresultaat 2024					10.642	10.642
Overboeking door resultaatverwerking 2023:						
• Overboeking portefeuilleresultaat van de groep naar reserves				-1.260	1.260	0
• Overboeking van variaties in de reële waarde van financiële instrumenten				-1.890	1.890	0
• Verkopen 2024: impact resultaat				5	-5	0
• Herwaardering perimetervennootschappen				152	-152	0
• Toewijzing overgedragen resultaat				2.601	-2.601	0
Dividend boekjaar 2023					-11.681	-11.681
Interimdividend 2024				-11.681		-11.681
EIGEN VERMOGEN OP 31 DECEMBER 2024	97.213	4.183		107.137	10.642	219.175
WIJZIGING IN CONSOLIDATIEKRING DOOR VOLTOOIING FUSIE	95.183		468.556	-86.258	-17.641	459.840
EIGEN VERMOGEN OP 1 JANUARI 2025	192.396	4.183	468.556	20.879	-6.999	679.015
Globaalresultaat van het eerste halfjaar 2025					26.198	26.198
Overboekingen door resultaatverwerking 2024 pro forma:						
• Kosten kapitaalverhoging	-1.393					-1.393
• Overboeking portefeuilleresultaat van de groep naar reserves				-15.620	15.620	0
• Overboekingen van variaties in de reële waarde van financiële instrumenten				-344	344	0
• Verkopen 2025: impact resultaat				73	-73	0
• Aanpassing vanuit perimetervennootschap				168	-168	0
• Verkoop eigen aandelen				169		169
• Toewijzing overgedragen resultaat				8.724	-8.724	0
Dividend boekjaar 2024 (tussentijds dividend Vastned Belgium NV)				-1.753		-1.753
EIGEN VERMOGEN OP 30 JUNI 2025	191.003	4.183	468.556	12.296	26.198	702.236