

<b>40</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
NAT.	Datum neerlegging	Nr. 0436.323.915	Blz.	E.	D.	VOL-kap 1

**JAARREKENING EN ANDERE OVEREENKOMSTIG HET WETBOEK  
VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN NEER TE  
LEGGEN DOCUMENTEN**

**IDENTIFICATIEGEGEVENS (op datum van neerlegging)**

NAAM: **NEXTENSA**

Rechtsvorm: **NV**

Adres: **PICARDSTRAAT**

Nr.: **11 , bus 505**

Postnummer: **1000**

Gemeente: **Brussel 1**

Land: **België**

Rechtspersonenregister (RPR) - Ondernemingsrechtbank van **Brussel, nederlandstalige**

Internetadres<sup>1</sup>:

Ondernemingsnummer **0436.323.915**

DATUM **19/11/2021** van de neerlegging van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING **IN EURO** <sup>2</sup>

goedgekeurd door de algemene vergadering van **16/05/2022**

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **1/01/2021** tot **31/12/2021**

Vorig boekjaar van **1/01/2020** tot **31/12/2020**

De bedragen van het vorige boekjaar ~~zijn~~ / zijn niet <sup>3</sup> identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

Totaal aantal neergelegde bladen: **40** Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4, 6.2.5, 6.3.4, 6.4.2, 6.5.2, 6.6, 6.14, 6.18.2, 6.20, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

**Va Geyte Michel**  
**Gedelegeerd bestuurder**

Handtekening  
(naam en hoedanigheid)

<sup>1</sup> Facultatieve vermelding.

<sup>2</sup> Indien nodig, aanpassen van de eenheid en munt waarin de bedragen zijn uitgedrukt.

<sup>3</sup> Schrapen wat niet van toepassing is.

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN  
COMMISSARISSEN EN VERKLARING BETREFFENDE EEN  
AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

**LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN**

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vennootschap

**Suykens Jan**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Voorzitter van de raad van bestuur, begin: 19/07/2021, einde: 16/05/2022

**Van Geyte Michel**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Gedelegeerd bestuurder, begin: 19/04/2021, einde: 16/05/2022

**Granvelle Consultants & C° BV 0427.996.860**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 16/05/2022

Vertegenwoordigd door :

1. Appelmans Jean-Louis

Picardstraat 11 , bus 505, 1000 Brussel 1, België

**Adriaenssen Dirk**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 16/05/2022

**Starboard BV 0823.335.208**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 16/05/2022

Vertegenwoordigd door :

1. Van Dijck Eric

Picardstraat 11 , bus 505, 1000 Brussel 1, België

**Dejonghe Piet**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 16/05/2022

**Aurousseau Wim**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 1/01/2022

LIJST VAN DE BESTUURDERS, ZAAKVOERDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

**Brain@Trust BV 0699.705.936**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 15/05/2023

Vertegenwoordigd door :

1. De Wachter Marcia

Picardstraat 11 , bus 505, 1000 Brussel 1, België

**Soho BV 0860.525.404**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 15/05/2023

Vertegenwoordigd door :

1. Hermans Sigrid

Picardstraat 11 , bus 505, 1000 Brussel 1, België

**Dierick Colette**

Picardstraat 11, bus 505, 1000 Brussel 1, België

Mandaat: Bestuurder, begin: 19/07/2021, einde: 15/05/2023

**Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BV 0446.334.711**

De Kleetlaan 2, 1831 Diegem, België

Lidmaatschapsnummer : B00160

Mandaat: Commissaris, begin: 17/05/2021, einde: 20/05/2024

Vertegenwoordigd door :

1. Klaykens Joeri

De Kleetlaan 2 , 1831 Diegem, België

, Lidmaatschapsnummer: A02138

**VERKLARING BETREFFENDE EEN AANVULLENDE OPDRACHT VOOR NAZICHT OF CORRECTIE**

Het bestuursorgaan verklaart dat geen enkele opdracht voor nazicht of correctie werd gegeven aan iemand die daar wettelijk niet toe gemachtigd is met toepassing van de artikelen 34 en 37 van de wet van 22 april 1999 betreffende de boekhoudkundige en fiscale beroepen.

De jaarrekening ~~werd~~ / werd niet \* geverifieerd of gecorrigeerd door een externe accountant of door een bedrijfsrevisor die niet de commissaris is.

In bevestigend geval, moeten hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke externe accountant of bedrijfsrevisor en zijn lidmaatschapsnummer bij zijn Instituut, evenals de aard van zijn opdracht:

- A. Het voeren van de boekhouding van de vennootschap \*\*,
- B. Het opstellen van de jaarrekening \*\*,
- C. Het verifiëren van de jaarrekening en/of
- D. Het corrigeren van de jaarrekening.

Indien taken bedoeld onder A. of onder B. uitgevoerd zijn door erkende boekhouders of door erkende boekhouders-fiscalisten, kunnen hierna worden vermeld: naam, voornamen, beroep en woonplaats van elke erkende boekhouder of erkende boekhouder-fiscalist en zijn lidmaatschapsnummer bij het Beroepsinstituut van erkende Boekhouders en Fiscalisten, evenals de aard van zijn opdracht.

Naam, voornamen, beroep en woonplaats	Lidmaatschaps- nummer	Aard van de opdracht (A, B, C en/of D)

\* Schrappen wat niet van toepassing is.

\*\* Facultatieve vermelding.

<b>JAARREKENING</b>
---------------------

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>OPRICHTINGSKOSTEN</b> .....	6.1	20	1.954.057	
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		21/28	<u>1.189.328.883</u>	<u>884.119.511</u>
<b>Immateriële vaste activa</b> .....	6.2	21		
<b>Materiële vaste activa</b> .....	6.3	22/27	303.213.642	316.437.306
Terreinen en gebouwen .....		22	284.472.939	302.886.779
Installaties, machines en uitrusting .....		23		
Meubilair en rollend materieel .....		24	3.844	5.305
Leasing en soortgelijke rechten .....		25		
Overige materiële vaste activa .....		26	1.200.662	1
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen .....		27	17.536.197	13.545.221
<b>Financiële vaste activa</b> .....	6.4 / 6.5.1	28	886.115.241	567.682.205
Verbonden ondernemingen .....	6.15	280/1	806.251.815	487.818.779
Deelnemingen .....		280	682.251.815	388.818.779
Vorderingen .....		281	124.000.000	99.000.000
Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat .....	6.15	282/3		
Deelnemingen .....		282		
Vorderingen .....		283		
Andere financiële vaste activa .....		284/8	79.863.426	79.863.426
Aandelen .....		284	79.863.386	79.863.386
Vorderingen en borgtochten in contanten .....		285/8	40	40

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	<u>21.196.073</u>	<u>24.163.230</u>
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29		
Handelsvorderingen .....		290		
Overige vorderingen .....		291		
<b>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3		
Vorraden .....		30/36		
Grond- en hulpstoffen .....		30/31		
Goederen in bewerking .....		32		
Gereed product .....		33		
Handelsgoederen .....		34		
Onroerende goederen bestemd voor verkoop .....		35		
Vooruitbetalingen .....		36		
Bestellingen in uitvoering .....		37		
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	17.994.710	22.327.934
Handelsvorderingen .....		40	6.830.223	12.399.039
Overige vorderingen .....		41	11.164.487	9.928.895
<b>Geldbeleggingen</b> .....	6.5.1 / 6.6	50/53	622.341	
Eigen aandelen .....		50	622.341	
Overige beleggingen .....		51/53		
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	2.000.539	660.597
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.6	490/1	578.483	1.174.699
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	1.212.479.013	908.282.741

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	812.960.956	490.650.823
<b>Inbreng</b> .....	6.7.1	10/11	552.799.864	259.366.828
Kapitaal .....		10	109.997.148	65.177.694
Geplaatst kapitaal .....		100	109.997.148	65.177.694
Niet-opgevraagd kapitaal <sup>4</sup> .....		101		
Buiten kapitaal .....		11	442.802.716	194.189.134
Uitgiftepremies .....		1100/10	442.802.716	194.189.134
Andere .....		1109/19		
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	236.772.309	236.772.309
<b>Reserves</b> .....		13	8.747.933	5.431.474
Onbeschikbare reserves .....		130/1	8.747.933	5.431.474
Wettelijke reserve .....		130	8.125.592	5.431.474
Statutair onbeschikbare reserves .....		1311		
Inkoop eigen aandelen .....		1312	622.341	
Financiële steunverlening .....		1313		
Overige .....		1319		
Belastingvrije reserves .....		132		
Beschikbare reserves .....		133		
<b>Overgedragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)		14	14.640.850	-10.919.788
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15		
<b>Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief</b> <sup>5</sup> .....		19		
<b>VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN</b> ..		16	10.672	10.673
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5	10.672	10.673
Pensioenen en soortgelijke verplichtingen .....		160		
Belastingen .....		161		
Grote herstellings- en onderhoudswerken .....		162		
Milieuverplichtingen .....		163		
Overige risico's en kosten .....	6.8	164/5	10.672	10.673
<b>Uitgestelde belastingen</b> .....		168		

<sup>4</sup> Bedrag in mindering te brengen van het geplaatst kapitaal.

<sup>5</sup> Bedrag in mindering te brengen van de andere bestanddelen van het eigen vermogen.

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	<u>399.507.385</u>	<u>417.621.245</u>
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	6.9	17	164.713.034	230.095.228
Financiële schulden .....		170/4	164.713.034	230.095.228
Achtergestelde leningen .....		170		
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....		171	100.000.000	100.000.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....		172		
Kredietinstellingen .....		173	64.000.000	129.350.000
Overige leningen .....		174	713.034	745.228
Handelsschulden .....		175		
Leveranciers .....		1750		
Te betalen wissels .....		1751		
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		176		
Overige schulden .....		178/9		
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	6.9	42/48	229.936.510	182.870.167
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42	15.000.000	20.000.000
Financiële schulden .....		43	178.982.746	121.971.095
Kredietinstellingen .....		430/8		
Overige leningen .....		439	178.982.746	121.971.095
Handelsschulden .....		44	9.595.077	8.206.201
Leveranciers .....		440/4	9.595.077	8.206.201
Te betalen wissels .....		441		
Vooruitbetalingen op bestellingen .....		46		
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	6.9	45		186.439
Belastingen .....		450/3		186.439
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9		
Overige schulden .....		47/48	26.358.687	32.506.432
<b>Overlopende rekeningen</b> .....	6.9	492/3	4.857.841	4.655.850
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	1.212.479.013	908.282.741



**RESULTATENREKENING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten</b> .....		70/76A	26.843.706	32.914.938
Omzet .....	6.10	70	21.594.367	22.258.135
Voorraad goederen in bewerking en gereed product en bestellingen in uitvoering: toename (afname) .....(+)/(-)		71		
Geproduceerde vaste activa .....		72		
Andere bedrijfsopbrengsten .....	6.10	74	2.032.884	2.560.024
Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	6.12	76A	3.216.455	8.096.779
<b>Bedrijfskosten</b> .....		60/66A	19.075.753	17.606.771
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen .....		60		
Aankopen .....		600/8		
Voorraad: afname (toename) .....(+)/(-)		609		
Diensten en diverse goederen .....		61	7.975.659	8.336.321
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen .....(+)/(-)	6.10	62		
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....		630	8.591.738	1.461
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....(+)/(-)	6.10	631/4		24.290
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) .....(+)/(-)	6.10	635/8		
Andere bedrijfskosten .....	6.10	640/8	2.508.356	9.244.699
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten .....		649		
Niet-recurrente bedrijfskosten .....	6.12	66A		
<b>Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)</b> .....(+)/(-)		9901	7.767.953	15.308.167

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Financiële opbrengsten</b> .....		75/76B	56.933.488	22.320.806
Recurrente financiële opbrengsten .....		75	56.933.488	8.387.999
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....		750	56.784.821	8.249.120
Opbrengsten uit vlottende activa .....		751		
Andere financiële opbrengsten .....	6.11	752/9	148.667	138.879
Niet-recurrente financiële opbrengsten .....	6.12	76B		13.932.807
<b>Financiële kosten</b> .....	6.11	65/66B	9.264.940	29.635.433
Recurrente financiële kosten .....		65	9.264.940	29.635.433
Kosten van schulden .....		650	3.756.660	4.592.917
Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen) .....(+)/(-)		651		
Andere financiële kosten .....		652/9	5.508.280	25.042.516
Niet-recurrente financiële kosten .....	6.12	66B		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar voor belasting</b> .....(+)/(-)		9903	55.436.501	7.993.540
<b>Onttrekking aan de uitgestelde belastingen</b> .....		780		
<b>Overboeking naar de uitgestelde belastingen</b> .....		680		
<b>Belastingen op het resultaat</b> .....(+)/(-)	6.13	67/77	1.554.149	230.001
Belastingen .....		670/3	1.554.149	230.001
Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen .....		77		
<b>Winst (Verlies) van het boekjaar</b> .....(+)/(-)		9904	53.882.352	7.763.539
<b>Onttrekking aan de belastingvrije reserves</b> .....		789		
<b>Overboeking naar de belastingvrije reserves</b> .....		689		
<b>Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar</b> .....(+)/(-)		9905	53.882.352	7.763.539

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	9906	42.962.564	20.195.093
Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar .....(+)/(-)	(9905)	53.882.352	7.763.539
Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	-10.919.788	12.431.554
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2		
aan de inbreng .....	791		
aan de reserves .....	792		
<b>Toevoeging aan het eigen vermogen</b> .....	691/2	3.316.459	
aan de inbreng .....	691		
aan de wettelijke reserve .....	6920	2.694.118	
aan de overige reserves .....	6921	622.341	
<b>Over te dragen winst (verlies)</b> .....(+)/(-)	(14)	14.640.850	-10.919.788
<b>Tussenkost van de vennoten in het verlies</b> .....	794		
<b>Uit te keren winst</b> .....	694/7	25.005.255	31.114.881
Vergoeding van de inbreng .....	694	25.005.255	28.657.881
Bestuurders of zaakvoerders .....	695		
Werknemers .....	696		
Andere rechthebbenden .....	697		2.457.000

**TOELICHTING****STAAT VAN DE KOSTEN VAN OPRICHTING, KAPITAALVERHOOGING OF VERHOOGING VAN DE INBRENG,  
KOSTEN BIJ UITGIFTE VAN LENINGEN EN HERSTRUCTURERINGSKOSTEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b> .....	20P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Nieuwe kosten van het boekjaar .....	8002	2.056.902	
Afschrijvingen.....	8003	102.845	
Andere .....(+)/(-)	8004		
<b>Nettoboekwaarde per einde van het boekjaar</b> .....	(20)	1.954.057	
<b>Waarvan</b>			
Kosten van oprichting, kapitaalverhoging of verhoging van de inbreng, kosten bij uitgifte van leningen en andere oprichtingskosten .....	200/2	1.954.057	
Herstructureringskosten .....	204		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>CONCESSIES, OCTROOIEN, LICENTIES, KNOWHOW, MERKEN EN SOORTGELIJKE RECHTEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8052P	xxxxxxxxxxxxxxxx	16.205
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8022		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8032		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8042		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8052	16.205	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8122P	xxxxxxxxxxxxxxxx	16.205
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8072		
Teruggenomen .....	8082		
Verworven van derden .....	8092		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8102		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8112		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8122	16.205	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	211	_____	

**STAAT VAN DE MATERIËLE VASTE ACTIVA**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>TERREINEN EN GEBOUWEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191P	xxxxxxxxxxxxxxx	285.230.244
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8161	4.765.627	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8171	14.731.272	
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8181		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8191	275.264.599	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251P	xxxxxxxxxxxxxxx	17.656.535
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8211		
Verworven van derden .....	8221		
Afgeboekt .....	8231		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8241		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8251	17.656.535	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8271	8.448.195	
Teruggenomen .....	8281		
Verworven van derden .....	8291		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8301		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8311		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8321	8.448.195	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(22)	284.472.939	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>INSTALLATIES, MACHINES EN UITRUSTING</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8192P	xxxxxxxxxxxxxxxx	109.110
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8162		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8172		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8182		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8192	109.110	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8252P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8212		
Verworven van derden .....	8222		
Afgeboekt .....	8232		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8242		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8252		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8322P	xxxxxxxxxxxxxxxx	109.110
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8272		
Teruggenomen .....	8282		
Verworven van derden .....	8292		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8302		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8312		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8322	109.110	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(23)		

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8193P	xxxxxxxxxxxxxxxx	43.437
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8163		
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8173		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8183		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8193	43.437	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8253P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8213		
Verworven van derden .....	8223		
Afgeboekt .....	8233		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8243		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8253		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8323P	xxxxxxxxxxxxxxxx	38.132
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8273	1.461	
Teruggenomen .....	8283		
Verworven van derden .....	8293		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8303		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8313		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8323	39.593	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(24)	<u>3.844</u>	



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>OVERIGE MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195P	xxxxxxxxxxxxxxxx	1
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8165	1.239.898	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8175		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8185		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8195	1.239.899	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8215		
Verworven van derden .....	8225		
Afgeboekt .....	8235		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8245		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8255		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8275	39.237	
Teruggenomen .....	8285		
Verworven van derden .....	8295		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8305		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8315		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8325	39.237	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(26)	<u>1.200.662</u>	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8196P	xxxxxxxxxxxxxxxx	13.545.221
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8166	3.990.976	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8176		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8186		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8196	17.536.197	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8256P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8216		
Verworven van derden .....	8226		
Afgeboekt .....	8236		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8246		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8256		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8326P	xxxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8276		
Teruggenomen .....	8286		
Verworven van derden .....	8296		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8306		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8316		
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8326		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(27)	<u>17.536.197</u>	

## STAAT VAN DE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - DEELNEMINGEN EN AANDELEN</b>			
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8391P	xxxxxxxxxxxxxxx	172.266.481
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen.....	8361	293.433.036	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8371		
Overboekingen van een post naar een andere .....(+)/(-)	8381		
<b>Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar</b> .....	8391	465.699.517	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8451P	xxxxxxxxxxxxxxx	216.552.298
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8411		
Verworven van derden .....	8421		
Afgeboekt .....	8431		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8441		
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar</b> .....	8451	216.552.298	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8521P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8471		
Teruggenomen .....	8481		
Verworven van derden .....	8491		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8501		
Overgeboekt van een post naar een andere .....(+)/(-)	8511		
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar</b> .....	8521		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8551P	xxxxxxxxxxxxxxx	
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b> .....(+)/(-)	8541		
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar</b> .....	8551		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(280)	682.251.815	
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN - VORDERINGEN</b>			
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	281P	xxxxxxxxxxxxxxx	99.000.000
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Toevoegingen .....	8581	25.000.000	
Terugbetalingen.....	8591		
Geboekte waardeverminderingen .....	8601		
Teruggenomen waardeverminderingen .....	8611		
Wisselkoersverschillen .....(+)/(-)	8621		
Overige mutaties .....(+)/(-)	8631		
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR</b> .....	(281)	124.000.000	
<b>GECUMULEERDE WAARDEVERMINDERINGEN OP VORDERINGEN PER EINDE BOEKJAAR</b> .....	8651		



## INLICHTINGEN OMTRENT DE DEELNEMINGEN

## DEELNEMINGEN EN MAATSCHAPPELIJKE RECHTEN IN ANDERE ONDERNEMINGEN

Hieronder worden de ondernemingen vermeld waarin de vennootschap een deelneming bezit (opgenomen in de posten 280 en 282 van de activa), alsmede de andere ondernemingen waarin de vennootschap maatschappelijke rechten bezit (opgenomen in de posten 284 en 51/53 van de activa) ten belope van ten minste 10 % van het kapitaal, van het eigen vermogen of van een soort aandelen van die vennootschap.

NAAM, volledig adres van de ZETEL en, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft, het ONDERNEMINGSNUMMER	Aangehouden maatschappelijke rechten			Gegevens geput uit de laatst beschikbare jaarrekening				
	Aard	rechtstreeks		dochters	Jaarrekening per	Munt-code	Eigen vermogen	Nettoresultaat
		Aantal	%				(+) of (-) (in eenheden)	
<b>Leasinvest Services NV</b> Picardstraat 11 , bus 505 1000 Brussel 1 België 0826.919.159	gewone aandelen	100	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	-230.949	-361.981
<b>Leasinvest Real Estate Management NV</b> Schermerstraat 42 2000 Antwerpen België 0466.164.776	gewone aandelen	620	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	3.133.065	438.532
<b>Haven Invest NV</b> Picardstraat 11 , bus 505 1000 Brussel 1 België 0644.563.317	gewone aandelen	100	100,00	0,00	31/12/2021	EUR	-588.497	-104.750
<b>Leasinvest Immo Lux NV</b> Route de Trèves 6D 2633 Senningerberg Luxemburg	gewone aandelen	115.933	100,00	0,00	31/12/2020	EUR	363.963.391	9.384.579
<b>Extensa Group NV</b> Havenlaan 86C , bus 316 1000 Brussel 1 België 0425.459.618	gewone aandelen	642.979	100,00	0,00	31/12/2020	EUR	198.119.996	16.982.650
<b>Retail Estates NV</b> Industrielaan 6 1740 Ternat België 0434.797.847	Gewone aandelen	12.665.763	10,00	0,00	31/03/2021	EUR	804.578.611	60.986.082

**STAAT VAN HET KAPITAAL EN DE AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR****STAAT VAN HET KAPITAAL****Kapitaal**

Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar .....  
 Geplaatst kapitaal per einde van het boekjaar .....

Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
100P	XXXXXXXXXXXXXXXX	65.177.694
(100)	109.997.148	

Wijzigingen tijdens het boekjaar

INBRENG IN NATURA

Samenstelling van het kapitaal  
 Soorten aandelen

gewone aandelen

Aandelen op naam .....  
 Gedematerialiseerde aandelen .....

Codes	Bedragen	Aantal aandelen
	44.819.454	4.075.458
	109.997.148	10.002.102
8702	XXXXXXXXXXXXXXXX	5.874.897
8703	XXXXXXXXXXXXXXXX	4.127.205

**Niet-gestort kapitaal**

Niet-opgevraagd kapitaal .....  
 Opgevraagd, niet-gestort kapitaal .....  
 Aandeelhouders die nog moeten volstorten

Codes	Niet-opgevraagd bedrag	Opgevraagd, niet-gestort bedrag
(101)		XXXXXXXXXXXXXXXX
8712	XXXXXXXXXXXXXXXX	

**Eigen aandelen**

Gehouden door de vennootschap zelf

Kapitaalbedrag .....  
 Aantal aandelen .....

Gehouden door haar dochters

Kapitaalbedrag .....  
 Aantal aandelen .....

**Verplichtingen tot uitgifte van aandelen**

Als gevolg van de uitoefening van conversierechten

Bedrag van de lopende converteerbare leningen .....  
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal .....  
 Maximum aantal uit te geven aandelen .....

Als gevolg van de uitoefening van inschrijvingsrechten

Aantal inschrijvingsrechten in omloop .....  
 Bedrag van het te plaatsen kapitaal .....  
 Maximum aantal uit te geven aandelen .....

**Toegestaan, niet-geplaatst kapitaal** .....

Codes	Boekjaar
8721	622.341
8722	8.324
8731	
8732	
8740	
8741	
8742	
8745	
8746	
8747	
8751	109.997.148

**Aandelen buiten kapitaal**

Verdeling

Aantal aandelen .....

Daaraan verbonden stemrecht .....

Uitsplitsing van de aandeelhouders

Aantal aandelen gehouden door de vennootschap zelf .....

Aantal aandelen gehouden door haar dochters .....

Codes	Boekjaar
8761	
8762	
8771	
8781	

**BIJKOMENDE TOELICHTING MET BETREKKING TOT DE INBRENG (WAARONDER DE INBRENG IN NIJVERHEID)**

Boekjaar

**AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP OP DATUM VAN JAARAFSLUITING**

zoals die blijkt uit de kennisgevingen die de vennootschap heeft ontvangen overeenkomstig artikel 7:225 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, artikel 14, 4de lid van de wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen of artikel 5 van het koninklijk besluit van 21 augustus 2008 houdende nadere regels betreffende bepaalde multilaterale handelsfaciliteiten.

NAAM van de personen die maatschappelijke rechten van de vennootschap in eigendom hebben, met vermelding van het ADRES (van de zetel, zo het een rechtspersoon betreft) en van het ONDERNEMINGSNUMMER, zo het een onderneming naar Belgisch recht betreft	Aangehouden maatschappelijke rechten			%
	Aard	Aantal stemrechten		
		Verbonden aan effecten	Niet verbonden aan effecten	
<b>Ackermans &amp; Van Haaren NV</b> Begijnenvest 113 2000 Antwerpen België 0404.616.494	gewone aandelen	7.632.176	0	64,66
<b>Axa Belgium NV</b> Troonplein 1 1000 Brussel 1 België 0404.483.367	gewone aandelen	1.586.646	0	13,44
<b>AG Insurance NV</b> Jacquainlaan 53 1000 Brussel 1 België 0404.494.849	gewone aandelen	304.107	0	2,58



**VOORZIENINGEN VOOR OVERIGE RISICO'S EN KOSTEN**

**UITSPLITSING VAN DE POST 164/5 VAN DE PASSIVA INDIEN DAARONDER EEN BELANGRIJK  
BEDRAG VOORKOMT.**

Overige

Boekjaar
10.672

**STAAT VAN DE SCHULDEN EN OVERLOPENDE REKENINGEN (PASSIVA)****UITSPLITSING VAN DE SCHULDEN MET EEN OORSPRONKELIJKE LOOPTIJD VAN MEER DAN ÉÉN JAAR, NAARGELANG HUN RESTERENDE LOOPTIJD****Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen**

	Codes	Boekjaar
Financiële schulden .....	8801	15.000.000
Achtergestelde leningen .....	8811	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8821	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8831	
Kredietinstellingen .....	8841	15.000.000
Overige leningen .....	8851	
Handelsschulden .....	8861	
Leveranciers .....	8871	
Te betalen wissels .....	8881	
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8891	
Overige schulden .....	8901	
<b>Totaal der schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....</b>	<b>(42)</b>	<b>15.000.000</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar**

Financiële schulden .....	8802	164.713.034
Achtergestelde leningen .....	8812	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8822	100.000.000
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8832	
Kredietinstellingen .....	8842	64.000.000
Overige leningen .....	8852	713.034
Handelsschulden .....	8862	
Leveranciers .....	8872	
Te betalen wissels .....	8882	
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8892	
Overige schulden .....	8902	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan één jaar doch hoogstens 5 jaar .....</b>	<b>8912</b>	<b>164.713.034</b>

**Schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar**

Financiële schulden .....	8803	
Achtergestelde leningen .....	8813	
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8823	
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8833	
Kredietinstellingen .....	8843	
Overige leningen .....	8853	
Handelsschulden .....	8863	
Leveranciers .....	8873	
Te betalen wissels .....	8883	
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	8893	
Overige schulden .....	8903	
<b>Totaal der schulden met een resterende looptijd van meer dan 5 jaar .....</b>	<b>8913</b>	

Codes	Boekjaar
<b>GEWAARBORGDE SCHULDEN</b> (begrepen in de posten 17 en 42/48 van de passiva)	
<b>Door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b>	
Financiële schulden	8921
Achtergestelde leningen .....	8931
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8941
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8951
Kredietinstellingen .....	8961
Overige leningen .....	8971
Handelsschulden .....	8981
Leveranciers .....	8991
Te betalen wissels .....	9001
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	9011
Schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten .....	9021
Overige schulden	9051
<b>Totaal van de door Belgische overheidsinstellingen gewaarborgde schulden</b> .....	9061
<b>Schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b>	
Financiële schulden .....	8922
Achtergestelde leningen .....	8932
Niet-achtergestelde obligatieleningen .....	8942
Leasingschulden en soortgelijke schulden .....	8952
Kredietinstellingen .....	8962
Overige leningen .....	8972
Handelsschulden .....	8982
Leveranciers .....	8992
Te betalen wissels .....	9002
Vooruitbetalingen op bestellingen .....	9012
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....	9022
Belastingen.....	9032
Bezoldigingen en sociale lasten.....	9042
Overige schulden	9052
<b>Totaal der schulden gewaarborgd door zakelijke zekerheden gesteld of onherroepelijk beloofd op activa van de vennootschap</b> .....	9062

Codes	Boekjaar
<b>SCHULDEN MET BETREKKING TOT BELASTINGEN, BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN</b>	
<b>Belastingen</b> (post 450/3 en 178/9 van de passiva)	
Vervallen belastingschulden .....	9072
Niet-vervallen belastingschulden .....	9073
Geraamde belastingschulden .....	450
<b>Bezoldigingen en sociale lasten</b> (post 454/9 en 178/9 van de passiva)	
Vervallen schulden ten aanzien van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid .....	9076
Andere schulden met betrekking tot bezoldigingen en sociale lasten	9077

**OVERLOPENDE REKENINGEN**

**Uitsplitsing van de post 492/3 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt.**

Vooruitontvangen inkomsten

Overige

Boekjaar
4.057.905
799.935



	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Vorzieningen voor pensioenen en soortgelijke verplichtingen</b>			
Toevoegingen (bestedingen en terugnemingen) ..... (+)/(-)	635		
<b>Waardeverminderingen</b>			
Op voorraden en bestellingen in uitvoering			
Geboekt .....	9110		
Teruggenomen .....	9111		
Op handelsvorderingen			
Geboekt .....	9112		24.290
Teruggenomen .....	9113		
<b>Vorzieningen voor risico's en kosten</b>			
Toevoegingen .....	9115		
Bestedingen en terugnemingen .....	9116		
<b>Andere bedrijfskosten</b>			
Bedrijfsbelastingen en -taksen .....	640	514.927	307.201
Andere .....	641/8	1.993.429	8.937.498
<b>Uitzendkrachten en ter beschikking van de vennootschap gestelde personen</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum .....	9096		
Gemiddeld aantal berekend in voltijdse equivalenten .....	9097		
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9098		
Kosten voor de vennootschap .....	617		

**FINANCIËLE RESULTATEN****RECURRENTE FINANCIËLE OPBRENGSTEN****Andere financiële opbrengsten**

Door de overheid toegekende subsidies, aangerekend op de resultatenrekening

Kapitaalsubsidies

9125

Interestsubsidies

9126

Uitsplitsing van de overige financiële opbrengsten

Gerealiseerde wisselkoersverschillen .....

754

Andere

**RECURRENTE FINANCIËLE KOSTEN**

Afschrijving van kosten bij uitgifte van leningen .....

6501

Geactiveerde interesten .....

6502

68.015

23.055

**Waardeverminderingen op vlottende activa**

Geboekt .....

6510

Teruggenomen .....

6511

**Andere financiële kosten**

Bedrag van het disconto ten laste van de vennootschap bij de verhandeling van vorderingen .....

653

**Voorzieningen met financieel karakter**

Toevoegingen .....

6560

Bestedingen en terugnemingen .....

6561

**Uitsplitsing van de overige financiële kosten**

Gerealiseerde wisselkoersverschillen .....

654

Resultaten uit de omrekening van vreemde valuta .....

655

Andere

**OPBRENGSTEN EN KOSTEN VAN UITZONDERLIJKE OMVANG OF UITZONDERLIJKE MATE VAN VOORKOMEN**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>NIET-RECURRENTE OPBRENGSTEN</b> .....	76	3.216.455	22.029.586
<b>Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten</b> .....	(76A)	3.216.455	8.096.779
Terugneming van afschrijvingen en van waardeverminderingen op immateriële en materiële vaste activa .....	760		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten .....	7620		
Meerwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa .....	7630	3.216.455	119.540
Andere niet-recurrente bedrijfsopbrengsten .....	764/8		7.977.239
<b>Niet-recurrente financiële opbrengsten</b> .....	(76B)		13.932.807
Terugneming van waardeverminderingen op financiële vaste activa .....	761		
Terugneming van voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten .....	7621		
Meerwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa .....	7631		
Andere niet-recurrente financiële opbrengsten .....	769		13.932.807
<b>NIET-RECURRENTE KOSTEN</b> .....	66		
<b>Niet-recurrente bedrijfskosten</b> .....	(66A)		
Niet-recurrente afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa .....	660		
Voorzieningen voor uitzonderlijke bedrijfsrisico's en -kosten: toevoegingen (bestedingen) .....	6620		(+)/(-)
Minderwaarden bij de realisatie van immateriële en materiële vaste activa .....	6630		
Andere niet-recurrente bedrijfskosten .....	664/7		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente bedrijfskosten (-)	6690		
<b>Niet-recurrente financiële kosten</b> .....	(66B)		
Waardeverminderingen op financiële vaste activa .....	661		
Voorzieningen voor uitzonderlijke financiële risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen) .....	6621		(+)/(-)
Minderwaarden bij de realisatie van financiële vaste activa .....	6631		
Andere niet-recurrente financiële kosten .....	668		
Als herstructureringskosten geactiveerde niet-recurrente financiële kosten .....	6691		(-)





**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>VERBONDEN ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	(280/1)	806.251.815	487.818.779
Deelnemingen .....	(280)	682.251.815	388.818.779
Achtergestelde vorderingen .....	9271		
Andere vorderingen .....	9281	124.000.000	99.000.000
<b>Vorderingen</b> .....	9291	9.884.639	9.298.905
Op meer dan één jaar .....	9301		
Op hoogstens één jaar .....	9311	9.884.639	9.298.905
<b>Geldbeleggingen</b> .....	9321		
Aandelen .....	9331		
Vorderingen .....	9341		
<b>Schulden</b> .....	9351		
Op meer dan één jaar .....	9361		
Op hoogstens één jaar .....	9371		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van verbonden ondernemingen .....	9381		
Door verbonden ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap .....	9391		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b> .....	9401		
<b>Financiële resultaten</b>			
Opbrengsten uit financiële vaste activa .....	9421	50.703.862	2.303.295
Opbrengsten uit vlottende activa .....	9431		
Andere financiële opbrengsten .....	9441	148.667	138.879
Kosten van schulden .....	9461		
Andere financiële kosten .....	9471		
<b>Realisatie van vaste activa</b>			
Verwezenlijkte meerwaarden .....	9481		
Verwezenlijkte minderwaarden .....	9491		

**BETREKKINGEN MET VERBONDEN ONDERNEMINGEN, GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN EN DE ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>GEASSOCIEERDE ONDERNEMINGEN</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	9253		
Deelnemingen .....	9263		
Achtergestelde vorderingen .....	9273		
Andere vorderingen .....	9283		
<b>Vorderingen</b> .....	9293		
Op meer dan één jaar .....	9303		
Op hoogstens één jaar .....	9313		
<b>Schulden</b> .....	9353		
Op meer dan één jaar .....	9363		
Op hoogstens één jaar .....	9373		
<b>Persoonlijke en zakelijke zekerheden</b>			
Door de vennootschap gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van geassocieerde ondernemingen .....	9383		
Door geassocieerde ondernemingen gesteld of onherroepelijk beloofd als waarborg voor schulden of verplichtingen van de vennootschap .....	9393		
<b>Andere betekenisvolle financiële verplichtingen</b> .....	9403		
<b>ANDERE ONDERNEMINGEN WAARMEE EEN DEELNEMINGSVERHOUDING BESTAAT</b>			
<b>Financiële vaste activa</b> .....	9252		
Deelnemingen .....	9262		
Achtergestelde vorderingen .....	9272		
Andere vorderingen .....	9282		
<b>Vorderingen</b> .....	9292		
Op meer dan één jaar .....	9302		
Op hoogstens één jaar .....	9312		
<b>Schulden</b> .....	9352		
Op meer dan één jaar .....	9362		
Op hoogstens één jaar .....	9372		

Boekjaar

**TRANSACTIES MET VERBONDEN PARTIJEN BUITEN NORMALE MARKTVOORWAARDEN**

Vermelding van dergelijke transacties indien zij van enige betekenis zijn, met opgave van het bedrag van deze transacties, de aard van de betrekking met de verbonden partij, alsmede andere informatie over de transacties die nodig is voor het verkrijgen van inzicht in de financiële positie van de vennootschap

Nihil

**FINANCIËLE BETREKKINGEN MET**

Codes	Boekjaar
<b>BESTUURDERS EN ZAAKVOERDERS, NATUURLIJKE OF RECHTSPERSONEN DIE DE VENNOOTSCHAP RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS CONTROLEREN ZONDER VERBONDEN ONDERNEMINGEN TE ZIJN, OF ANDERE ONDERNEMINGEN DIE DOOR DEZE PERSONEN RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS GECONTROLEERD WORDEN</b>	
Uitstaande vorderingen op deze personen .....	9500
Voornaamste voorwaarden betreffende de vorderingen, interestvoet, looptijd, eventueel afgeloste of afgeschreven bedragen of bedragen waarvan werd afgezien	
Waarborgen toegestaan in hun voordeel .....	9501
Andere betekenisvolle verplichtingen aangegaan in hun voordeel .....	9502
<b>Rechtstreekse en onrechtstreekse bezoldigingen en ten laste van de resultatenrekening toegekende pensioenen, voor zover deze vermelding niet uitsluitend of hoofdzakelijk betrekking heeft op de toestand van een enkel identificeerbaar persoon</b>	
Aan bestuurders en zaakvoerders .....	9503
Aan oud-bestuurders en oud-zaakvoerders .....	9504

Codes	Boekjaar
<b>DE COMMISSARIS(SEN) EN DE PERSONEN MET WIE HIJ (ZIJ) VERBONDEN IS (ZIJN)</b>	
Bezoldiging van de commissaris(sen) .....	9505 67.000
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door de commissaris(sen)</b>	
Andere controleopdrachten .....	95061 79.948
Belastingadviesopdrachten .....	95062
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95063 27.000
<b>Bezoldiging voor uitzonderlijke werkzaamheden of bijzondere opdrachten uitgevoerd binnen de vennootschap door personen met wie de commissaris(sen) verbonden is (zijn)</b>	
Andere controleopdrachten .....	95081
Belastingadviesopdrachten .....	95082
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten .....	95083

**Vermeldingen in toepassing van artikel 3:64, §2 en §4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

Uitzonderlijke werkzaamheden en bijzondere opdrachten uitgevoerd door de commissaris werden voorafgaandelijk goedgekeurd door het Auditcomité van Nextensa nv.

## AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

### VOOR IEDERE CATEGORIE AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN DIE NIET GEWAARDEERD ZIJN OP BASIS VAN DE REËLE WAARDE

Categorie afgeleide financiële instrumenten	Ingedekt risico	Speculatie/dekking	Omvang	Boekjaar		Vorig boekjaar	
				Boekwaarde	Reële waarde	Boekwaarde	Reële waarde
Interest rate swaps	Schulden	Dekking	255.000.000,00	379.957	20.029.995	0	34.179.406

### FINANCIËLE VASTE ACTIVA GEBOEKT TEGEN EEN HOGER BEDRAG DAN HUN REËLE WAARDE

Bedrag van de afzonderlijke activa of van passende groepen ervan

Redenen waarom de boekwaarde niet is verminderd

Elementen die toelaten te veronderstellen dat de boekwaarde zal kunnen worden gerealiseerd

Boekwaarde	Reële waarde

**VERKLARING BETREFFENDE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING****INLICHTINGEN TE VERSTREKKEN DOOR ELKE VENNOOTSCHAP DIE ONDERWORPEN IS AAN DE BEPALINGEN VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN INZAKE DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING**

De vennootschap heeft een geconsolideerde jaarrekening en een geconsolideerd jaarverslag opgesteld en openbaar gemaakt\*

~~De vennootschap heeft geen geconsolideerde jaarrekening en geconsolideerd jaarverslag opgesteld, omdat zij daarvan vrijgesteld is om de volgende reden(en)\*~~

~~-De vennootschap en haar dochtervennootschappen overschrijden op geconsolideerde basis niet meer dan één van de in artikel 1:26 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen vermelde criteria\*~~

~~-De vennootschap heeft alleen maar dochtervennootschappen die, gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat, individueel en tezamen, slechts van te verwaarlozen betekenis zijn\* (artikel 3:23 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen)~~

~~-De vennootschap is zelf dochtervennootschap van een moedervennootschap die een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt en openbaar maakt\*~~

Naam, volledig adres van de zetel en, zo het een vennootschap naar Belgisch recht betreft, het ondernemingsnummer van de moedervennootschap(pen) en de aanduiding of deze moedervennootschap(pen) een geconsolideerde jaarrekening, waarin haar jaarrekening door consolidatie opgenomen is, opstelt (opstellen) en openbaar maakt (maken)\*\*:

Indien de moedervennootschap(pen) (een) vennootschap(pen) naar buitenlands recht is (zijn), de plaats waar de hiervoor bedoelde geconsolideerde jaarrekening verkrijgbaar is\*\*

\* Schrappen wat niet van toepassing is.

\*\* Wordt de jaarrekening van de vennootschap op verschillende niveaus geconsolideerd, dan worden deze gegevens verstrekt, enerzijds voor het grootste geheel en anderzijds voor het kleinste geheel van vennootschappen waarvan de vennootschap als dochter deel uitmaakt en waarvoor een geconsolideerde jaarrekening wordt opgesteld en openbaar gemaakt.

## WAARDERINGSREGELS

Nextensa NV

Onverminderd de hierna vermelde waarderingsregels, gelden de waarderingsregels zoals deze bepaald worden overeenkomstig de bepalingen van KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, meer bepaald boek II, titel I, hoofdstuk II met betrekking tot de waarderingsregels. Tenzij anders vermeld, verwijzen de artikelnummers naar de desbetreffende artikelen van voornoemd KB van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

1.Oprichtingskosten: 20% (5 jaar)

2.Materiële vaste activa.

De materiële vaste activa worden opgenomen aan aanschaffingswaarde, kostprijs of inbrengwaarde en lineair afgeschreven.

"Nieuwe gebouwen: 5% (20 jaar)

"Tweedehandse gebouwen kunnen in functie van hun toestand versneld worden afgeschreven.

"Onroerende goederen gehouden op basis van een zakelijk recht over de duur van het zakelijk recht.

"Kantoorinventaris: 20% (5 jaar)

"Computers e.a. : 33,33% (3 jaar)

"Rollend materieel: 20% (5 jaar)

"Leasing : erfpacht: 1,68% (60 jaar)

"Opstal: 28,69%

"Overige materiële vaste activa: 11,11%

Materiële vaste activa worden afgeschreven vanaf het ogenblik dat ze gebruiksklaar zijn.

In geval van een vaststaande en duurzame ontwaarding wordt tot waardevermindering overgegaan.

De aanschaffingswaarde van de grond, alle directe, indirecte en financieringskosten worden geactiveerd.

Onder directe kosten vallen:

Registratie - en notariskosten

Algemene kosten site: afbraakwerken, kosten weghalen bomen, afval

Infrastructuur: wegeniswerken, beplanting, aanleg opritten

Ruwbouwwerken: uitgravingen, algemene aanneming, dakwerken

Technieken: verwarming, electriciteit, sanitair, keuken, lift

Afwerkingskosten: schilderwerken, werken vloer en plafond, plaatsten verlichting, plaatsen van deuren en vensters

Aansluiting van electriciteit en water, nutsvoorzieningen in het algemeen

Vergoedingen die recht geven op het gebruik van de grond

Onder indirecte kosten vallen:

Ingenieurskosten

Onderzoekskosten: studie bureaus, bodemonderzoeken, grondboringen, landmeterkosten

Overheidskosten: milieutaksen, gemeentetaksen, regionale taksen

ABR-verzekering

Architectkosten

Project Management

Kwaliteits- en veiligheidscoördinator

Makelaarskosten: kosten voor eerste verhuur of leasing

Marketingkosten: kosten drukwerk, promotiemateriaal, foto's

Andere: Krotbelasting, advocaatkosten, kosten copies

Intresten voor de financiering voor de aankoop van de grond, voor de directe en indirecte kosten.

Interesten voor de financiering worden geactiveerd voor de periode die de bedrijfsklarheid van deze materiële vaste activa voorafgaat.

Niet geactiveerde kosten: representatiekosten, erelonen boekhouding, erelonen revisor, administratieve kosten, onroerende voorheffing

Onder leasingovereenkomsten betreffende roerende en/of onroerende goederen worden opgenomen de gebruiksrechten op lange termijn, waarover de onderneming beschikt via erfpacht, recht van opstal, leasing of soortgelijke overeenkomsten.

Onder vaste activa in aanbouw worden de materiële activa opgenomen gedurende de periode die het bedrijfsklaar zijn voorafgaat en deze worden

niet afgeschreven.

3.Financiële vaste activa

De financiële vaste activa worden aan hun aanschaffingswaarde geboekt. Voor de deelnemingen wordt tot een individuele beoordeling overgegaan

teneinde hun waarde vast te stellen rekening houdend met de toestand, de rendabiliteit en de vooruitzichten van de vennootschap waarin de deelneming wordt aangehouden.

4.Vorderingen en schulden

De vorderingen en de schulden worden tegen hun nominale waarde opgenomen. In geval van vaststaande en duurzame minderwaarde wordt overgegaan tot een waardevermindering. De vorderingen en de schulden in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

5.Geldbeleggingen en liquide middelen

De beleggingen worden aan hun nominale waarde geboekt. De geldbeleggingen in vreemde valuta worden gewaardeerd aan de koers op balansdatum.

6.Voorzieningen voor risico's en kosten

De nodige voorzieningen worden aangelegd.

7.Verwerking van huurinkomsten

**WAARDERINGSREGELS**

De huurvrije periode wordt lineair gespreid over de minimum gegarandeerde huurperiode zodat deze in mindering zal komen van de huurinkomsten.

**8. Opbrengsten uit projectontwikkelingen**

De opbrengsten uit projectontwikkelingen worden in resultaat genomen door de completed contract methode toe te passen.

Bijkomende toelichting :

Op 19 juli 2021, heeft Nextensa NV (het vroegere Leasinvest Real Estate) het GVV statuut verlaten en is de vennootschap omgevormd van een Commanditaire Vennootschap op aandelen, naar een Naamloze Vennootschap.

In 2020 werden de cijfers van Leasinvest Real Estate (nu Nextensa NV), afgesloten onder IFRS waarderingsregels.

Door de omvorming naar een naamloze vennootschap, wordt de Belgische vennootschap vanaf 19 juli 2021 afgesloten onder Belgische waarderingsregels.

De openingsbalans per 31 december 2020 werd aangepast naar Belgische waarderingsregels.

Het effect hiervan op het eigen vermogen, zoals gepresenteerd in 2020 volgens IFRS en de aanpassingen naar Belgische waarderingsregels kan als volgt worden weergegeven:

	€
Netto actief zoals gerapporteerd in 2020	487,287,620.36
Dividend goedgekeurd door de algemene vergadering	-31,114,881.00
IRS derivaten impact	34,179,921.01
Ifrs 16 impact	298,162.93
Aangepast netto actief 2020	490,650,823.94
Zoals in de tabel weergegeven, hebben de aanpassingen betrekking op derivaten die onder Belgische waarderingsregels niet aan "fair value" worden geboekt en IFRS 16 Leasing contracten die onder Belgische waarderingsregels niet op de balans worden weergegeven. De volgende assets werden aan de waarden van 2020 behouden als volgt:	
Terreinen en gebouwen	aanschaffingswaarde 285,230,244
	herwaarderingsmeerwaarden 17,656,535
	302,886,779
Financiële vaste activa werden aan de waarden van 2020, behouden als volgt:	
Verbonden ondernemingen	aanschaffingswaarde 172,266,481
	herwaarderingsmeerwaarde 216,552,298
	388,818,779
Andere financiële vaste activa	aanschaffingswaarde 77,299,910
	herwaarderingsmeerwaarden 2,563,476
	79,863,386

De resultatenrekening over boekjaar 2020 werd niet aangepast naar Belgische waarderingsregels waardoor de resultatenrekeningen van 2020 en 2021 niet vergelijkbaar zijn. De belangrijkste verschillen hebben betrekking op:

- Onder IFRS waarderingsregels, werden de derivaten aan reële waarde aangepast, terwijl deze niet aan reële waarde worden aangepast volgens Belgische waarderingsregels;
- De waarde van de vastgoedbeleggingen werden onder IFRS waarderingsregels aan reële waarde aangepast, terwijl deze aan historische waarde worden opgenomen onder Belgische waarderingsregels;
- Onder IFRS waarderingsregels werden de waarden van dochterondernemingen aangepast aan reële waarde, terwijl deze aan historische waarden worden opgenomen onder Belgische waarderingsregels;
- Leasing contracten werden volgens IFRS 16 geboekt onder IFRS waarderingsregels en niet onder de Belgische waarderingsregels, wat voornamelijk tot een classificatie verschil leidt tussen 'diverse goederen & diensten' en 'afschrijvingen'.