

10 februari 2012
Onder embargo tot 7.40 uur

TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER EERSTE KWARTAAL VAN HET BOEKJAAR 2011-2012

DRIE NIEUWE OVERNAMES TIJDENS HET EERSTE KWARTAAL
COURANT NETTORESULTAAT GAAT OMHOOG: +16 %
NETTORESULTAAT (INCLUSIEF NIET-MONETAIRE BESTANDDELEN): EUR 3,7 MILJOEN

Kerncijfers per 31 december 2011¹

Dankzij de bijdrage van de in het vorige boekjaar uitgevoerde overnames gaan de **huurinkomsten** met 17,2% omhoog naar EUR 5,7 miljoen, tegenover EUR 4,9 miljoen in het eerste kwartaal van het vorige boekjaar. Bij gelijkblijvende perimeter komt de toename van de huurinkomsten uit op +1,9%.

Het **courante nettoresultaat** bedraagt EUR 3,3 miljoen voor de periode van 1 oktober tot 31 december 2011, zijnde een toename van 16,2% vergeleken met het courante nettoresultaat van EUR 2,9 miljoen dat werd opgetekend op 31 december 2010. Als gevolg van de groei van het vastgoedvermogen nemen de vastgoedkosten licht toe vergeleken met vorig jaar; de algemene kosten daarentegen zijn licht gedaald.

Het **nettoresultaat** voor het eerste kwartaal van het boekjaar 2012 komt uit op EUR 3,7 miljoen aangezien de reële-waardestijging van de vastgoedportefeuille (+ EUR 1,3 miljoen) gepaard ging met een reële-waardedaling van de financiële instrumenten met EUR 0,9 miljoen (norm IAS 39).

De **schuldratio** bedraagt 47,5% op 31 december 2011 tegenover 41,3% op 30 september 2011. Deze toename is enerzijds te verklaren door de laatste overnames die in het eerste kwartaal van het boekjaar werden uitgevoerd en die allemaal werden gefinancierd uit de beschikbare kredietlijnen, en anderzijds door de dividenduitkering van EUR 11,3 miljoen in december 2011.

De **intrinsieke waarde** per aandeel bedraagt EUR 43,45 op 31 december 2011 tegenover EUR 45,39 bij de afsluiting van het vorige boekjaar (vóór dividenduitkering van EUR 2,72 per aandeel).

¹ Deze cijfers zijn overgenomen uit de geconsolideerde financiële overzichten.

Geconsolideerde resultatenrekening (in duizend EUR)	Q1 1/10/2011 tot 31/12/2011	Q1 1/10/2010 tot 31/12/2010
Huurinkomsten	5.789	4.900
Andere operationele opbrengsten en kosten	76	40
Vastgoedresultaat	5.865	4.940
Vastgoedkosten	-515	-409
Algemene kosten	-570	-622
Netto vastgoedresultaat	4.780	3.909
Financiële opbrengsten (zonder impact IAS 39)	8	3
Interestkosten	-1.287	-1.014
Andere financiële kosten (zonder impact IAS 39)	-177	-37
Belastingen op het courante nettoresultaat		-1
Courant nettoresultaat	3.324	2.860
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen		
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.317	896
Resultaat op de portefeuille (IAS 40)	1.317	896
Impact IAS 39	-925	3.027
Nettoresultaat	3.716	6.783
Courant nettoresultaat per aandeel (EUR)	0,80	0,69
Nettoresultaat (EUR)	0,89	1,63
	31/12/2011	30/09/2011
Schuldratio ²	47,5 %	41,3%
Intrinsieke waarde per aandeel (EUR)	EUR 43,45	EUR 45,39

Vastgoedportefeuille per 31 december 2011

Ascencio verwierf op 6 december 2011 het retailpark Rots (bij Caen). Dit winkelpark werd ontwikkeld door PACALY (de vastgoedmaatschappij van CORA) en ligt vlakbij een CORA-hypermarkt met een oppervlakte van 10.000 m². Het door Ascencio gekochte winkelcomplex opende zijn deuren in september 2011 en biedt 11.285 m² verkoopruimte aan tien huurders, waaronder gerenommeerde nationale ketens zoals Darty, Kiabi, Intersport en Norauto.

Verder heeft Ascencio op 21 december 2011 de aankoop afgerond van twee nieuwe winkelpanden die worden uitgebaat onder de merknaam « Grand Frais ». Met deze transactie is een investering gemoeid van in totaal EUR 5,7 miljoen. De nieuwe winkels werden onlangs gebouwd en bevinden zich in Crèches-sur-Saône (in het retailpark « Le Parc des Bouchardes », dat Ascencio in juni 2011 heeft aangekocht) en Lozanne (voorsteden van Lyon). Dankzij deze aankoop heeft Ascencio nu veertien winkels van de groep « Grand Frais » in handen.

² De schuldratio wordt berekend overeenkomstig het Koninklijk besluit van 21 juni 2006.



De reële waarde van de vastgoedportefeuille³ gaat daardoor fors omhoog en stijgt van EUR 333 miljoen (inclusief in ontwikkelingsfase verkerende projecten) op 30 september 2011 naar EUR 360 miljoen op 31 december 2011.

Op 31 december 2011 bedraagt de bezettingsgraad 95,5%.

In duizend EUR	31/12/2011	30/09/2011
Investeringswaarde (exclusief projectontwikkelingen)	355.128	323.116
Reële waarde (exclusief projectontwikkelingen)	345.411	315.158
Huurcontracten	24.546	22.440
Huurcontracten met de geraamde huurwaarde van de niet-bezette gebouwen	25.701	23.403
Brutorendement	6,91%	6,94%
Procentuele bezettingsgraad	95,5%	95,9%

Belangrijke gebeurtenissen en transacties na 31 december 2011

Geen enkel ander markant feit heeft na 31 december 2011 invloed gehad op de ontwikkeling van de vastgoedbevak, noch op de driemaandelijke financiële overzichten.

Vooruitzichten

Gezien de recente overnames en de opening van het retailpark in Avignon stelt Ascencio huurinkomsten voor het lopende boekjaar van meer dan EUR 24 miljoen in het vooruitzicht. Ondanks de toename van de financieringskosten zal het courante nettoresultaat minstens een gelijkwaardig niveau bereiken als in het vorige boekjaar.

³ Deze reële waarde komt overeen met de post « Vastgoedbeleggingen » op de balans, waarin ook de projectontwikkelingen zijn opgenomen overeenkomstig IAS 40.

Financiële kalender

Financieel halfjaarverslag 2012	11 mei 2012
Tussentijdse verklaring op 30 juni 2012	10 augustus 2012
Jaarbericht per 30 september 2012	30 november 2012
Gewone algemene vergadering 2012	31 januari 2013 om 14.30 uur
Betalbaarstelling van het dividend	7 februari 2013

Voor meer informatie:

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij:

Marc BRISACK⁴
Algemeen directeur
Tel.: 071.91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Valéry AUTIN⁵
Financieel directeur
Tel.: 071.91.95.04
valery.autin@ascencio.be

Stéphanie VANDEN BROECKE
Juridisch directeur
Tel.: 071/91.95.00
Stephanie.vandenbroecke@ascencio.be

⁴ Zaakvoerder van Somabri bvba.

⁵ Zaakvoerder van de VAL U Invest bvba.