

8 februari 2013
Onder embargo tot 7u40

TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER

EERSTE KWARTAAL VAN HET BOEKJAAR 2012-2013

STIJGING VAN HET LOPENDE NETTORESULTAAT: +17%
UITGIFTE VAN 53.186 NIEUWE AANDELEN

Kerncijfers per 31 december 2012¹

Dankzij de bijdrage van investeringen gerealiseerd in het boekjaar 2011/2012, met name de retailparks van Saint Aunes, Caen en Le Pontet, stijgen de **huurinkomsten** met 10% tot EUR 6,4 miljoen, tegen EUR 5,8 miljoen voor het eerste kwartaal van het vorige boekjaar.

Het **courante nettoresultaat** bedraagt EUR 3,9 miljoen voor de periode van 1 oktober tot 31 december 2012, zijnde een toename met 16,9% ten opzichte van het courante nettoresultaat van EUR 3,3 miljoen dat werd opgetekend op 31 december 2011. Het courante netto resultaat bedraagt 0,92 EUR per aandeel, een stijging van 15 %.

Het **nettoresultaat** voor het eerste kwartaal van het boekjaar 2012/2013 komt uit op EUR 267.000 miljoen ingevolge de daling van de reële waarde van de vastgoedportefeuille met EUR 2,9 miljoen en van de reële waarde van de financiële instrumenten met EUR 0,8 miljoen (norm IAS 39).

De **schuldratio** (na uitkering van het dividend op 7 februari 2013) bedraagt 45,2% op 31 december 2012, tegenover 43,7% op 30 september 2012. Geen enkel kredietlijn vervalt binnen het boekjaar 2012/2013. Tijdens het eerste kwartaal van het boekjaar bedroeg de gemiddelde kost van de financiële schuld (inclusief marges en kost van de renteafdekkingsinstrumenten) 3,87 %.

Per 31 december 2012 bedraagt de **intrinsieke waarde** per aandeel (na uitkering van het bruto dividend van EUR 2,72 per aandeel) EUR 42,46 tegenover EUR 43,45 per 31 december 2011.

¹ Deze cijfers zijn overgenomen uit de geconsolideerde financiële overzichten.

Geconsolideerde resultatenrekening (x 1.000 EUR)	Q1 1/10/2012 tot 31/12/2012	Q1 1/10/2011 tot 31/12/2011
Huurinkomsten	6.394	5.789
Andere bedrijfsopbrengsten en -kosten	17	76
Vastgoedresultaat	6.411	5.865
Vastgoedkosten	-434	-515
Algemene kosten	-585	-570
Netto vastgoedresultaat	5.392	4.780
Financiële opbrengsten (zonder impact IAS 39)	0	8
Interestkosten	-1.464	-1.287
Andere financiële kosten (zonder impact IAS 39)	-30	-177
Belastingen op het courante nettoresultaat	0	0
Courant nettoresultaat	3.898	3.324
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	-2.867	1.317
Resultaat op de portefeuille (IAS 40)	-2.867	1.317
Impact IAS 39	-764	-925
Nettoresultaat	267	3.716
Courant nettoresultaat per aandeel (EUR)	0,92	0,80
Nettoresultaat (EUR)	0,06	0,89
	31/12/2012	31/12/2011
Schuldratio ²	45,2%	47,5
Intrinsieke waarde per aandeel (EUR)	42,46 EUR	43,45 EUR

Ingevolge een inbreng door Integrale van bepaalde rechten die het bezat op panden uit de portefeuille van Ascencio (erfpacht/leasing) werden op 17 december 2012 53.186 nieuwe aandelen uitgegeven. Het kapitaal bestaat hierdoor nu uit 4.226.061 aandelen.

Vastgoedportefeuille per 31 december 2012

- De reële waarde van de vastgoedportefeuille³ bedraagt per 31 december 2012 EUR 355,9 miljoen, tegen EUR 360,5 miljoen per 31 december 2011. Deze daling is enerzijds het gevolg van de verkoop van vier niet-strategische gebouwen sinds 31 december 2011 en
- anderzijds een daling van de reële waarde van gebouwen, hoofdzakelijk van de Grand Bazar in Verviers (minwaarde van EUR 1,6 miljoen).

² Deze schuldgraad werd berekend conform het KB van 21 juni 2006

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

Dankzij enkele nieuwe locaties en de verkoop van een niet-bezet gebouw in Evere is de bezettingsgraad nog licht verbeterd. Op 31 december 2012 bedroeg deze 96,7%, tegen 95,5% op 31 december 2011.

In duizend EUR	31/12/2012	31/12/2011
Reële waarde	355.949	360.494
Contractuele huurgelden	25.789	25.546
Huurcontracten met de geraamde huurwaarde van de niet-bezette gebouwen	26.662	25.701
Brutorendement	7,05%	6,91%
Procentuele bezettingsgraad	96,7%	95,5%

Belangrijke gebeurtenissen en transacties na 31 december 2012

Geen enkel ander markant feit heeft na 31 december 2012 invloed gehad op de ontwikkeling van de vastgoedbevak, noch op de driemaandelijks financiële overzichten.

Vooruitzichten

Binnen een moeilijk economisch klimaat slaagt Ascencio er in om de bezettingsgraad op een zeer behoorlijk niveau te houden. De vastgoedbevak streeft ernaar om de schuldratio van maximum 50% te houden en behoudt zo een investeringsruimte van ruim EUR 35 miljoen. Momenteel liggen er nieuwe investeringsprojecten ter studie. Deze zullen worden gefinaliseerd indien ze een bijdrage kunnen leveren aan de resultaten van Ascencio. Op dit moment zou het courante nettoresultaat een niveau moeten bereiken dat minstens gelijk is aan dat van het vorige boekjaar.

Financiële kalender

Financieel halfjaarverslag 2013	31 mei 2013
Tussentijdse verklaring per 30 juni 2013	19 augustus 2013
Jaarbericht per 30 september 2013	6 december 2013
Gewone algemene vergadering 2013	31 januari 2014 om 14u30
Betaalbaarstelling van het dividend	7 februari 2014

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij:

Marc BRISACK⁴
Algemeen directeur
Tel.: 071/91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Michèle DELVAUX
Financieel directeur
Tel.: 071/91.95.04
michele.delvaux@ascencio.be

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

⁴ Zaakvoerder van Somabri bvba