

Le 8 février 2013
Sous embargo jusqu'à 7h40

DECLARATION INTERMEDIAIRE DU GERANT STATUTAIRE PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE 2012-2013

RESULTAT NET COURANT EN HAUSSE : +17 %
EMISSION DE 53.186 NOUVELLES ACTIONS

Chiffres clés au 31 décembre 2012¹

Les **revenus locatifs** sont en progression de 10% et s'élèvent à 6,4 millions EUR contre 5,8 millions EUR pour le premier trimestre de l'exercice précédent grâce à la contribution des investissements réalisés au cours de l'exercice 2011/2012, principalement des retail parks de Saint Aunes, de Caen et du Pontet.

Le **résultat net courant** se monte à 3,9 millions EUR pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2012, soit une augmentation de 16,9 % par rapport au résultat net courant enregistré au 31 décembre 2011 (3,3 millions EUR). Exprimé par action, le résultat net courant s'élève à 0,92 EUR, en progression de 15%.

Le **résultat net** du premier trimestre de l'exercice 2012/2013 s'établit à 267.000 EUR sous l'effet de la diminution de la juste valeur du portefeuille immobilier (- 2,9 millions EUR) et de la juste valeur des instruments financiers (norme IAS 39) (-0,8 millions EUR).

Le **ratio d'endettement (après distribution du dividende au 7 février 2013)** se situe au 31 décembre 2012 à 45.2 % contre 43.7% au 30 septembre 2012. Aucune ligne de crédit ne vient à échéance durant l'exercice 2012/2013. Au cours du 1^{er} trimestre de l'exercice, le coût moyen de financement (marges et coût des instruments de couverture inclus) s'est élevé à 3,87 %.

La **valeur intrinsèque** par action (après distribution du dividende brut de 2,72 EUR par action) s'établit à 42,46 EUR au 31 décembre 2012 contre 43,45 EUR au 31 décembre 2011.

¹ Les chiffres indiqués proviennent des états financiers consolidés.

Compte de résultats consolidés (x 1.000 EUR)	Q1 1/10/2012 au 31/12/2012	Q1 1/10/2011 au 31/12/2011
Revenus locatifs	6.394	5.789
Autres recettes et frais d'exploitation	17	76
Résultat immobilier	6.411	5.865
Charges immobilières	-434	-515
Frais généraux	-585	-570
Résultat immobilier net	5.392	4.780
Revenus financiers (hors impact IAS 39)	0	8
Charges d'intérêts	-1.464	-1.287
Autres charges financières (hors impact IAS 39)	-30	-177
Impôts sur le résultat net courant	0	0
Résultat net courant	3.898	3.324
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-2.867	1.317
Résultat sur le portefeuille (IAS 40)	-2.867	1.317
Impact IAS 39	-764	-925
Résultat net	267	3.716
Résultat net courant par action (EUR)	0,92	0,80
Résultat net (EUR)	0.06	0,89
	31/12/2012	31/12/2011
Ratio d'endettement ²	45,2%	47,5%
Valeur intrinsèque par action (EUR)	42,46 EUR	43,45 EUR

Suite à un apport par l'Integrale de certains droits qu'elle détenait sur des immeubles du portefeuille d'Ascencio (emphytéose/leasing), 53.186 actions nouvelles ont été émises le 17 décembre 2012. Le capital se compose désormais de 4.226.061 actions.

Portefeuille immobilier au 31 décembre 2012

La juste valeur du portefeuille immobilier³ s'élève à 355,9 millions EUR contre 360,5 millions EUR au 31 décembre 2011.

Ce recul provient :

- d'une part de la cession de quatre immeubles non stratégiques depuis le 31 décembre 2011 ;
- d'autre part d'une baisse de la juste valeur des immeubles, principalement du Grand Bazar à Verviers (moins-value de 1,6 millions EUR).

² Ce ratio d'endettement est calculé conformément à l'AR du 21 juin 2006

³ Cette juste valeur correspond à la rubrique « immeubles de placement » du bilan, laquelle inclut également les projets de développement conformément à l'IAS 40.

Grâce à quelques nouvelles locations et à la cession d'un immeuble inoccupé à Evere, le taux d'occupation s'est encore légèrement amélioré pour s'élever à 96,8% au 31 décembre 2012 contre 95,5 % au 31 décembre 2011 .

'000 EUR	31/12/2012	31/12/2011
Juste valeur	355.949	360.494
Loyers contractuels	25.789	25.546
Somme des loyers contractuels et de la valeur locative estimée des immeubles inoccupés	26.662	25.701
Rendement brut	7.05%	6,91%
Taux d'occupation en %	96,8%	95,5%

Événements et transactions importants après le 31 décembre 2012

Aucun fait marquant n'a influencé le développement de la sicafi ni les états financiers trimestriels après le 31 décembre 2012.

Perspectives

Dans un climat économique difficile, Ascencio parvient à maintenir son taux d'occupation à un niveau très satisfaisant. La sicafi souhaite conserver un taux d'endettement inférieur à 50% ce qui lui laisse cependant une capacité d'investissement de plus de 35 millions EUR. De nouveaux projets d'investissement sont à l'étude et seront finalisés s'ils apportent une contribution relative aux résultats d'Ascencio. A ce stade, le résultat net courant devrait atteindre un niveau au moins équivalent à celui de l'exercice précédent.

Calendrier financier

Rapport financier semestriel 2013	31 mai 2013
Déclaration intermédiaire au 30 juin 2013	19 août 2013
Communiqué annuel au 30 septembre 2013	6 décembre 2013
Assemblée générale ordinaire 2013	31 janvier 2014 à 14h30
Mise en paiement du dividende	7 février 2014

Pour tout renseignement complémentaire :

Marc BRISACK⁴
Directeur Général
Tél : 071.91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Michèle DELVAUX
Directeur Financier
Tél : 071.91.95.04
michele.delvaux@ascencio.be

Stéphanie VANDEN BROECKE
Directeur Juridique
Tél : 071/91.95.00
Stephanie.vandenbroecke@ascencio.be

⁴ Gérant de la SPRL Somabri