

Gereguleerde informatie

12 februari 2010
Onder embargo tot 7h40

TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER EERSTE KWARTAAL VAN HET BOEKJAAR 2010

LOPEND NETTORESULTAAT STIJGT: + 12,6 %
NETTORESULTAAT (MET NIET-MONETAIRE ELEMENTEN): 3,125 MILJOEN EUR
STABILITEIT VAN DE REËLE WAARDE VAN DE PORTEFEUILLE

Kerncijfers per 31 december 2009¹

De **huurinkomsten** zijn stabiel gebleven in het eerste kwartaal van het boekjaar 2010 en bedragen 4,533 miljoen EUR tegenover 4,530 miljoen EUR voor het eerste kwartaal van vorig boekjaar.

Het **lopende nettoresultaat** bedraagt 2,603 miljoen EUR voor de periode van 1 oktober tot en met 31 december 2009, ofwel een stijging met 12,6% in vergelijking met het lopende nettoresultaat dat werd geboekt op 31 december 2008 (2,311 miljoen EUR).

Het **nettoresultaat** van het eerste kwartaal van het boekjaar 2010 is vastgesteld op 3,125 miljoen EUR tegenover een verlies van 5,339 miljoen EUR voor dezelfde periode tijdens het boekjaar 2009. De variatie van de reële waarde van de financiële instrumenten (norm IAS 39) heeft deze keer een positieve impact gehad op het nettoresultaat van 0,485 miljoen EUR. De reële waarde van de vastgoedportefeuille is dan weer stabiel gebleven bij een constante perimeter.

De **schuldgraad** bedraagt op 31 december 2009 45,92% tegenover 45,31% op 30 september 2009.

De **intrinsieke waarde** per aandeel² wordt vastgesteld op 47,64 EUR op 31 december 2009 tegen 46,58 EUR voor het verleden boekjaar (na de betaling van het dividend)³.

¹ De vermelde cijfers zijn afkomstig van de geconsolideerde financiële staten.

² Het totaal aantal aandelen bedraagt 2.980.625.

³ De intrinsieke waarde per aandeel op 30 september 2009 voor uitkering bedraagt 49,30 EUR.

Geconsolideerde resultatenrekening (x 1.000 EUR)	Q1 01/10/2009 tot 31/12/2009	Q1 01/10/2008 tot 31/12/2008
Huurinkomsten	4.533	4.530
Andere bedrijfsopbrengsten en kosten	38	115
Vastgoedresultaat	4.571	4.645
Vastgoedkosten	-572	-576
Algemene kosten	-373	-729
Netto vastgoedresultaat	3.626	3.346
Financiële opbrengsten (zonder impact IAS 39)	3	177
Interestkosten	-995	-1.196
Andere financiële kosten (zonder impact IAS 39)	-31	-6
Belastingen op het lopende nettoresultaat	0	-10
Lopend nettoresultaat	2.603	2.311
Resultaat op verkoop vastgoedbeleggingen	89 ⁴	0
Variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen	-52	-2.706
Resultaat op de portefeuille (IAS 40)	37	-2.706
Impact IAS 39	485	-4.944
Nettoresultaat	3.125	-5.339
Courant resultaat per aandeel	0,87	0,78
Nettoresultaat (EUR)	1,05	-1,79
	31/12/2009	30/09/2009
Schuld ratio	45,92 %	45,31%
Intrinsieke waarde per aandeel voor uitkering (in EUR)	47,64 EUR	49,30 EUR

Vastgoedportefeuille per 31 december 2009

De reële waarde van de vastgoedportefeuille⁵ registreert een zeer lichte daling en gaat van 260,7 miljoen EUR op 30 september 2009 naar 260 miljoen EUR op 31 december 2009.

Op 31 december 2009 bedraagt de bezettingsgraad 92,3%.

	31/12/2009	30/09/2009
<i>Investeringswaarde</i>	265.841.448 EUR	267.676.426 EUR
<i>Reële waarde</i>	259.962.839 EUR	260.727.634 EUR
<i>Huurcontracten (m.i.v. huurwaarborgen)</i>	18.202.176 EUR	18.204.086 EUR
<i>Som van de huurcontracten en de geraamde huurwaarde van de niet-bezette gebouwen</i>	19.715.832 EUR	19.948.895 EUR
<i>Brutorendement</i>	6,85%	6,80%
<i>Bezettingsgraad in%</i>	92,3%	91,3%

⁴ Dit bedrag vloeit voort uit de verkoop van een kantoorgebouw te Hoboken. Het is hoger dan de reële waarde zoals bepaald door de Vastgoedexpert van de vastgoedbevak.

⁵ Deze reële waarde stemt overeen met de rubriek vastgoedbeleggingen van de balans, die ook de ontwikkelingsprojecten bevat conform IAS 40.

Ascencio heeft geen enkele grote transactie gerealiseerd in de loop van dit eerste kwartaal van het boekjaar 2010. Geen enkel ander markant feit heeft na 31 december 2009 invloed gehad op de ontwikkeling van de vastgoedbevak, noch op de driemaandelijke financiële staten.

Nieuwe CFO

Het team van Ascencio heeft zijn nieuwe CFO, mijnheer Valéry Autin⁶, verwelkomd, die op 1 januari 2010 zijn functie heeft opgenomen (onder voorbehoud van de conforme kennisgeving van de CBFA). Valéry Autin heeft in 2001 een diploma Handelsingenieur behaald aan Solvay en begon zijn loopbaan bij Arthur Andersen (Bedrijfsrevisoren). Vervolgens werkte hij bij CFE, waarna hij terugkeerde naar Deloitte, waar hij zich verder bekwaamde in vastgoed.

Vooruitzichten

In de huidige context vertoont de portefeuille van Ascencio een goede weerstand.

De resultaten van dit eerste kwartaal zijn bemoedigend. We kunnen met een zeker vertrouwen ervan uitgaan dat aan het einde van het boekjaar een dividend wordt uitgekeerd dat minstens even hoog is als dat van 2009, indien de niet-monetaire factoren (variatie van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen en variatie van de reële waarde van de dekkingsinstrumenten) geen grote achteruitgang kennen.

Agenda van de aandeelhouder

Financieel halfjaarverslag	voorgezet op 20 mei 2010
Tussentijdse aangifte op 30 juni 2010	18 augustus 2010
Jaarlijks communiqué op 30 september 2010	16 november 2010
Gewone Algemene Vergadering 2010	16 december 2010 om 14u30
Datum van dividendbetaling	23 december 2010

ASCENCIO is een vastgoedbevak die hoofdzakelijk actief is in de sector van de retail warehouse. Haar gebouwen vertegenwoordigen een reële waarde van ongeveer 260 miljoen EUR. Ascencio cva is genoteerd op Nyse Euronext Brussel en Parijs. Haar beurskapitalisatie bedraagt 131,2 miljoen EUR op 31 december 2009.

Meer informatie beschikbaar op de website www.ascencio.be

De vooruitzichten houden risico's en onzekerheden in. De bovenvermelde vooruitzichten kunnen gekende en ongekende risico's inhouden en zijn onderhevig aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Ascencio grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothese onjuist blijken te zijn, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken. In dat geval neemt Ascencio geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende inlichtingen:

Marc BRISACK⁷
Algemene Directeur
Tel : 071.91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Martine LION
Assistente Corporate & Communicatie
Tel : 071.91.95.06
martine.lion@ascencio.be

⁶ SPRLVAL U Invest

⁷ Zaakvoerder van de bvba Somabri