

Gereguleerde informatie

5 maart 2015
Onder embargo tot 17u40

TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER EERSTE KWARTAAL VAN HET BOEKJAAR 2014-2015

COURANTE NETTORESULTAAT GESTEGEN MET 17% TEN OPZICHTE VAN HET EERSTE KWARTAAL VAN
2013/2014

STABIELE PORTEFEUILLEWAARDE
BEHOUD VAN EEN HOGE BEZETTINGSGRAAD (97,8%)
SUCCES VAN HET KEUZEDIVIDEND

Kerncijfers per 31 december 2014¹

De **huurinkomsten** stijgen met 19% tot EUR 8,5 miljoen, tegenover EUR 7,2 miljoen in het eerste kwartaal van het vorige boekjaar. Dit is te danken aan de bijdrage van de in december 2014 gedane investeringen (overname van 30 handelsunits met een totale oppervlakte van 67.000 m² op vijf sites bij de Cora-shoppingscentra van Châtelineau, la Louvière, Rocourt, Anderlecht en Messancy, en de overname van een retailpark van 11.400 m² in Chalon-sur-Saône).

Het **courante nettoresultaat** bedraagt EUR 5,1 miljoen voor de periode van 1 oktober tot 31 december 2014, zijnde een toename met 16,8% ten opzichte van het courante nettoresultaat van EUR 4,3 miljoen dat werd opgetekend op 31 december 2013. De algemene kosten voor het eerste kwartaal omvatten niet-recurrente kosten ten belope van EUR 0,1 miljoen verbonden met de fusie van de dochteronderneming Moyennes Surfaces Spécialisées SA en het aannemen van het statuut van GVV op 18 december 2014.

Rekening houdende met de 1.811.169 nieuw uitgegeven aandelen van 31 maart 2014, bedraagt het courante nettoresultaat EUR 0,84 per aandeel.

Na verwerking van het resultaat op de portefeuille en de impact van IAS 39 bedraagt het **nettoresultaat** van het eerste kwartaal van het lopende boekjaar EUR 4,8 miljoen.

De **schuldratio (vóór toewijzing van het dividend van het boekjaar 2013/2014)** bedraagt 38,8% op 31 december 2014, tegenover 38,1% op 30 september 2014. Tijdens het eerste kwartaal van het boekjaar bedroeg de gemiddelde financieringskost (inclusief marges en kost van de afdekkingsinstrumenten) 3,84%.

¹ Deze cijfers zijn overgenomen uit de geconsolideerde financiële overzichten.

Per 31 december 2014 bedraagt de **intrinsieke waarde** per aandeel (vóór verwerking van het brutodividend van het voorgaande boekjaar) EUR 46,21, tegenover EUR 45,41 per 30 september 2014.

| GECONSOLIDEERDE RESULTATEN ('000 EUR) | Q1 van 01/10/2014 tot 31/12/2014 | Q1 van 01/10/2013 tot 31/12/2013 |
|---|---|---|
| Huurinkomsten | 8.532 | 7.179 |
| Vastgoedresultaat | 8.386 | 7.156 |
| Andere operationele opbrengsten en kosten | -13 | -50 |
| Vastgoedkosten | -457 | -469 |
| Algemene kosten | -803 | -644 |
| Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille | 7.113 | 5.993 |
| Financiële opbrengsten (zonder impact IAS 39) | 1 | 8 |
| Interestkosten | -1.638 | -1.598 |
| Andere financiële kosten (zonder impact IAS 39) | -88 | -16 |
| Belastingen op het courant resultaat | -312 | -39 |
| Courant nettoresultaat (1) | 5.076 | 4.347 |
| Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen | 0 | 0 |
| Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen | -231 | 49 |
| Ander portefeuilleresultaat | 90 | 0 |
| Resultaat op de portefeuille | -141 | 49 |
| Impact IAS 39 | -75 | 484 |
| Exit tax | -43 | -1.211 |
| Nettoresultaat | 4.817 | 3.669 |
| Courant nettoresultaat per aandeel (EUR) | 0,84 | 1,03 |
| Nettoresultaat per aandeel (EUR) | 0,80 | 0,87 |
| Aantal aandelen | 6.037.230 (2) | 4.226.061 |

(1) Nettoresultaat zonder impact IAS 39 en IAS 40

(2) Zijn niet inbegrepen: de 145.538 op 26/02/2015 nieuw uitgegeven aandelen na het resultaat van het keuzedividend in aandelen

Vastgoedportefeuille per 31 december 2014

De reële waarde van de vastgoedportefeuille² bedraagt EUR 477,5 miljoen, tegenover EUR 477,3 miljoen op 30 september 2014.

De bezettingsgraad blijft op een hoog niveau (97,8% op 31 december 2014, tegenover 97,7 % op 30 september 2014).

² Deze reële waarde komt overeen met de post "Vastgoedbeleggingen" op de balans, waarin ook de projectontwikkelingen zijn opgenomen overeenkomstig IAS 40.

| (000 EUR) | 31/12/2014 | 30/09/2014 |
|---|--------------|--------------|
| Reële waarde (exclusief projectontwikkelingen) | 476.497 | 476.755 |
| Contractuele huurgelden | 33.834 | 33.843 |
| Contractuele huurgelden inclusief de geraamde huurwaarde van de niet-bezette gebouwen | 34.612 | 34.652 |
| Brutorendement | 6,90% | 6,90% |
| Procentuele bezettingsgraad^(*) in % | 97,8% | 97,7% |

(*) gebaseerd op de huurwaarde

Belangrijke gebeurtenissen en transacties na 31 december 2014

De aandeelhouders van Ascencio opteerden voor 69,5% van de aandelen voor een inbreng van hun netto-dividendrechten tegen nieuwe aandelen in plaats van de uitbetaling van het dividend in cash. Dit resultaat leidt tot een kapitaalsverhoging voor Ascencio van EUR 8,0 miljoen door middel van de creatie van 145.538 nieuwe aandelen, waardoor het totaal aantal aandelen Ascencio 6.182.768 zal bedragen.

Dit resultaat zorgt voor een daling van de schuldgraad met 1,6% (in vergelijking met een 100% dividenduitkering in cash) en een totale kapitaalsverhoging naar aanleiding van het keuzedividend van EUR 8,0 miljoen (kapitaal en uitgiftepremie).

Vooruitzichten

Ascencio wil haar groeistrategie voortzetten met nieuwe investeringen die voldoen aan de kwalitatieve en financiële criteria die de onderneming zich heeft gesteld. Op basis van de huidige veronderstellingen en het uitblijven van belangrijke onvoorziene gebeurtenissen meent Ascencio voor het lopende boekjaar een dividend te kunnen uitkeren dat vergelijkbaar is met dat van het voorbije boekjaar.

Financiële kalender

| | |
|--|--------------------------|
| Financieel halfjaarverslag 2014/2015 | 11 juni 2015 |
| Tussentijdse verklaring per 30 juni 2015 | 6 augustus 2015 |
| Jaarbericht per 30 september 2015 | 30 november 2015 |
| Gewone algemene vergadering 2015 | 29 januari 2016 om 14u30 |
| Betaalbaarstelling van het dividend | 5 februari 2016 |

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij:

Marc BRISACK³
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

³ Zaakvoerder van Somabri bvba