

**Gereguleerde  
informatie**

3 maart 2016  
Onder embargo tot 17.40 u

**TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER  
EERSTE KWARTAAL VAN HET BOEKJAAR 2015-2016**

COURANT NETTORESULTAAT GESTEGEN MET 22% TEN OPZICHTE VAN HET EERSTE KWARTAAL VAN HET  
BOEKJAAR 2014/2015

STIJGING VAN DE WAARDE VAN DE PORTEFEUILLE MET 2,8%

BEHOUD VAN EEN HOGE BEZETTINGSGRAAD (98%)

SUCCES VAN HET KEUZEDIVIDEND TEN BELOPE VAN 68%

**Kerncijfers per 31 juni 2015<sup>1</sup>**

De **huurinkomsten** stijgen met 9% tot 9,3 miljoen EUR, tegen 8,5 miljoen EUR voor het eerste kwartaal van het vorige boekjaar; daaraan bijgedragen hebben de investeringen die in het boekjaar 2014/2015 gerealiseerd werden (verwerving van een retail park in Couillet en van vijf handelspanden in België en Frankrijk in maart en april 2015).

Het courante nettoresultaat bedraagt 6,2 miljoen EUR voor de periode van 1 oktober tot 31 december 2015, een toename van 21,6 % vergeleken met het courante nettoresultaat van 5,1 miljoen EUR dat werd opgetekend op 31 december 2014.

Het courante nettoresultaat per aandeel bedraagt 1,00 EUR.

Het portefeuilleresultaat bedraagt 14,7 miljoen EUR en is voornamelijk het resultaat van de waardeinstijging van de panden, ten gevolge van de iets lagere kapitalisatiepercentages en de iets hogere ERV waarmee de vastgoeddeskundigen rekening houden.

Ascencio heeft overigens op 23 december 2015 de “Grand Bazar” verkocht aan de stad Verviers naast al haar handelspanden in Verviers, tegen een prijs die lichtjes hoger was dan de fair value van deze panden.

Na het portefeuilleresultaat en de impact van IAS 39 bedraagt het **nettoresultaat** van het eerste kwartaal van het boekjaar 2015/2016 21,4 miljoen EUR, hetzij 3,47 EUR per aandeel.

De **schuldratio (voor verwerking van het dividend over het boekjaar 2014/2015)** bedraagt op 31 december 2015 41,0% tegenover 42,2% op 30 september 2015. Tijdens het 1ste kwartaal van het boekjaar bedroeg de gemiddelde financieringskost 3,40% (met inbegrip van marges en de kost van financiële instrumenten).

Op 31 september 2015 bedraagt de **intrinsieke waarde** per aandeel (voor verwerking van het brutodividend over het vorige boekjaar) 50,05 EUR, tegenover 46,52 EUR op 30 september 2015.

<sup>1</sup>Deze cijfers zijn overgenomen uit de geconsolideerde jaarrekening.

<b>GECONSOLIDEERDE RESULTATEN ('000 EUR)</b>	<b>KW1 van 01/10/2015 tot 31/12/2015</b>	<b>KW1 van 01/10/2014 tot 31/12/2014</b>
<b>Huurinkomsten</b>	<b>9.334</b>	<b>8.532</b>
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>9.255</b>	<b>8.386</b>
Andere operationele opbrengsten en kosten	0	-13
Vastgoedkosten	-481	-457
Algemene kosten	-748	-803
<b>Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille</b>	<b>8.027</b>	<b>7.113</b>
<i>Operationele winstmarge</i>	<b>86,0%</b>	<b>83,4%</b>
Financiële opbrengsten (zonder impact IAS 39)	0	1
Rentekosten	-1.770	-1.638
Andere financiële kosten (zonder impact IAS 39)	-59	-88
Belastingen op het courant resultaat	-26	-312
<b>Courant nettoresultaat <sup>(1)</sup></b>	<b>6.173</b>	<b>5.076</b>
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	229	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	14.518	-231
Ander portefeuilleresultaat	0	90
<b>Resultaat op de portefeuille</b>	<b>14.747</b>	<b>-141</b>
Impact IAS 39	655	-75
Uitgestelde belastingen	-142	0
Exittaks	0	-43
<b>Nettoresultaat</b>	<b>21.432</b>	<b>4.817</b>
<b>Courant nettoresultaat per aandeel (EUR)</b>	<b>1,00</b>	<b>0,84</b>
<b>Nettoresultaat per aandeel (EUR)</b>	<b>3,47</b>	<b>0,80</b>
<b>Aantal aandelen</b>	<b>6.182.768 <sup>(2)</sup></b>	<b>6.037.230</b>

(1): Nettoresultaat exclusief impact IAS 39 en IAS 40

(2): Zonder de 181.918 nieuwe aandelen uitgegeven op 26/02/2016 als gevolg van het keuzedividend in aandelen.

## Vastgoedportefeuille per 31 december 2015

De reële waarde van de vastgoedportefeuille<sup>2</sup> bedraagt 547,4 miljoen EUR, tegen 521,0 miljoen EUR op 30 september 2015.

Deze stijging is het gecombineerd resultaat

- van de waardestijging van de panden vastgesteld over het 1ste kwartaal van het boekjaar;
- de verwerving in december van vijf nieuwe winkels "Grand Frais" in Frankrijk;
- de verkoop van de panden in Verviers.

De bezettingsgraad blijft hoog met 98,0% op 31 december 2015, tegen 97,7 % op 30 december 2015.

( 000 EUR)	31/12/2015	30/09/2015
Fair value (exclusief projectontwikkelingen)	547.423	520.974
Contractuele huurprijzen	37.909	37.101
Contractuele huurprijzen inclusief de geraamde huurwaarde van de niet-bezette gebouwen	38.697	37.962
<b>Bruto Rendement</b>	<b>6,76%</b>	<b>6,89%</b>
<b>Bezettingsgraad in %</b>	<b>98,0%</b>	<b>97,7%</b>

## Belangrijke gebeurtenissen en transacties na 31 december 2015

67,7% van de aandeelhouders van Ascencio opteerden voor een uitkering van hun netto-dividendrechten in nieuwe aandelen in plaats van de uitbetaling van het dividend in cash. Dit resultaat leidt tot een kapitaalverhoging voor Ascencio van 9,3 miljoen EUR door middel van de uitgifte van 181.918 nieuwe aandelen, waardoor het totaal aantal aandelen van Ascencio 6.364.686 bedraagt. Deze kapitaalverhoging gebeurde tegen een uitgifte prijs van 51,21 EUR per aandeel.

Deze kapitaalverhoging zorgt voor een daling van de schuldgraad met 1,7% (in vergelijking met een 100% dividenduitkering in cash).

Op 1<sup>ste</sup> maart 2016, heeft Ascencio 3 winkels in Spanje verworven die gelegen zijn in de retail parks « Mega Park » in Madrid, « Sant Boi » in Barcelona en « Bonaire » in Valencia. De drie winkels zijn aan de Groep Worten (elektrische huishoudapparatuur) gehuurd en vertegenwoordigen een investering van € 27,3 Miljoen (rechten inbegrepen).

## Vooruitzichten

Ascencio wenst zijn groei verder te zetten door nieuwe investeringen die voldoen aan de kwalitatieve en financiële criteria die zijn vastgelegd. Op grond van de huidige prognoses en zonder belangrijke, onvoorziene voorvallen is Ascencio van mening dat het voor het lopende boekjaar een dividend kan uitkeren dat ten minste vergelijkbaar is met dat van het voorbije boekjaar.

<sup>2</sup> 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 2015/2016	10 juni 2016
Tussentijdse verklaring per 30 juni 2016	5 augustus 2016
Jaarresultaten per 30 september 2016	25 november 2016
Gewone algemene vergadering 2017	31 januari 2017 om 14.30 u
Betalbaarstelling van het dividend	3 februari 2017

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij:

Marc BRISACK<sup>3</sup>  
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

<sup>3</sup>Zaakvoerder van Somabri bvba