

Information réglementée

Le 5 mars 2015
Sous embargo jusqu'à 17h40

DECLARATION INTERMEDIAIRE DU GERANT STATUTAIRE PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE 2014-2015

RESULTAT NET COURANT EN HAUSSE DE 17 % PAR RAPPORT AU PREMIER TRIMESTRE 2013/2014
STABILITE DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE
MAINTIEN D'UN TAUX D'OCCUPATION ELEVE (97,8%)
FRANC SUCCES DU DIVIDENDE OPTIONNEL

Chiffres clés au 31 décembre 2014¹

Les **revenus locatifs** sont en progression de 19% et s'élèvent à 8,5 millions EUR contre 7,2 millions EUR pour le premier trimestre de l'exercice précédent grâce à la contribution des investissements réalisés en décembre 2014 (acquisition de 30 cellules commerciales d'une surface totale de 67.600 m² situées sur cinq sites attenants aux shoppings cora de Chatelineau, La Louvière, Rocourt, Messancy et Anderlecht, et acquisition d'un retail park de 11.400 m² à Chalon sur Saône).

Le **résultat net courant** se monte à 5,1 millions EUR pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre 2014, soit une augmentation de 16,8 % par rapport au résultat net courant enregistré au 31 décembre 2013 (4,3 millions EUR). Les frais généraux du premier trimestre englobent des frais non récurrents à hauteur de 0,1 million EUR relatifs à la fusion de la filiale Moyennes Surfaces Spécialisées et à l'adoption du statut SIR le 18 décembre 2014.

Exprimé par action et tenant compte des 1.811.169 actions émises le 31 mars 2014, le résultat net courant s'élève à 0,84 EUR par action.

Après résultat sur portefeuille et impact de IAS 39, le **résultat net** du premier trimestre de l'exercice 2014/2015 s'établit à 4,8 millions EUR.

Le **ratio d'endettement (avant affectation du dividende de l'exercice 2013/2014)** se situe au 31 décembre 2014 à 38,8 % contre 38,1% au 30 septembre 2014. 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 3,84 %.

La **valeur intrinsèque** par action (avant affectation du dividende brut de l'exercice précédent) s'établit à 46,21 EUR au 31 décembre 2014 contre 45,41 EUR au 30 septembre 2014.

¹ Les chiffres indiqués proviennent des états financiers consolidés.

RESULTATS CONSOLIDES (000 EUR)	Q1 du 01/10/2014 au 31/12/2014	Q1 du 01/10/2013 au 31/12/2013
Revenus locatifs	8.532	7.179
Résultat immobilier	8.386	7.156
Autres recettes et frais d'exploitation	-13	-50
Charges immobilières	-457	-469
Frais généraux	-803	-644
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	7.113	5.993
Revenus financiers (hors impact IAS 39)	1	8
Charges d'intérêts	-1.638	-1.598
Autres charges financières (hors impact IAS 39)	-88	-16
Impôts sur le résultat courant	-312	-39
Résultat net courant (1)	5.076	4.347
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-231	49
Autre résultat sur portefeuille	90	0
Résultat sur le portefeuille	-141	49
Impact IAS 39	-75	484
Exit tax	-43	-1.211
Résultat net	4.817	3.669
Résultat net courant par action (EUR)	0,84	1,03
Résultat net par action (EUR)	0,80	0,87
Nombre d'actions	6.037.230 (2)	4.226.061

(1) Résultat net hors impact IAS 39 et IAS 40

(2) Non compris les 145.538 actions nouvelles émises le 26/02/2015 à l'issue du résultat du dividende optionnel en actions

Portefeuille immobilier au 31 décembre 2014

La juste valeur du portefeuille immobilier² s'élève à 477,5 millions EUR contre 477,3 millions EUR au 30 septembre 2014.

Le taux d'occupation se maintient à un niveau élevé (97,8% au 31 décembre 2014 contre 97,7 % au 30 septembre 2014).

² Cette juste valeur correspond à la rubrique « immeubles de placement » du bilan, laquelle inclut également les projets de développement conformément à l'IAS 40.

(000 EUR)	31/12/2014	30/09/2014
Juste valeur (hors projets en développement)	476.497	476.755
Loyers contractuels	33.834	33.843
Loyers contractuels comprenant la valeur locative estimée des immeubles inoccupés	34.612	34.652
Rendement brut	6,90%	6,90%
Taux d'occupation^(*) en %	97,8%	97,7%

(*) basé sur la valeur locative

Événements et transactions importants après le 31 décembre 2014

Les actionnaires d'Ascencio ont opté à concurrence de 69,5 % pour l'apport de leurs droits au dividende net en échange de nouvelles actions au lieu du paiement du dividende en espèces. Ce résultat conduit à une augmentation de capital d'Ascencio de 8,0 millions EUR par la création de 145.538 nouvelles actions, portant le nombre total d'actions Ascencio à 6.182.768.

Ce résultat entraîne une baisse de 1,6 % du taux d'endettement (par rapport à une distribution du dividende en espèces à 100 %) et une augmentation de capital totale de 8,0 millions EUR (capital et prime d'émission) suite à l'exercice du dividende optionnel.

Perspectives

Ascencio cherche à poursuivre sa croissance par de nouveaux investissements répondant aux critères qualitatifs et financiers qu'elle s'est fixés. Sur base des hypothèses actuelles et en l'absence d'événements majeurs imprévus, Ascencio estime pouvoir continuer à distribuer pour l'exercice en cours un dividende comparable à celui de l'exercice précédent.

Calendrier financier

Rapport financier semestriel 2014/2015	11 juin 2015
Déclaration intermédiaire au 30 juin 2015	6 août 2015
Communiqué annuel au 30 septembre 2015	30 novembre 2015
Assemblée générale ordinaire 2015	29 janvier 2016 à 14h30
Mise en paiement du dividende	5 février 2016

Pour tout renseignement complémentaire :

Marc BRISACK³
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

³ Gérant de la SPRL Somabri