

## Information réglementée

Le 3 mars 2016  
Sous embargo jusqu'à 17h40

### DECLARATION INTERMEDIAIRE DU GERANT STATUTAIRE PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE 2015-2016

RESULTAT NET COURANT EN HAUSSE DE 22 % PAR RAPPORT AU PREMIER TRIMESTRE 2014/2015  
HAUSSE DE 2,8 % DE LA VALEUR DU PORTEFEUILLE  
MAINTIEN D'UN TAUX D'OCCUPATION ELEVE (98%)  
DIVIDENDE OPTIONNEL EXERCE A HAUTEUR DE 68%

### Chiffres clés au 31 décembre 2015<sup>1</sup>

Les **revenus locatifs** sont en progression de 9% et s'élèvent à 9,3 millions EUR contre 8,5 millions EUR pour le premier trimestre de l'exercice précédent grâce à la contribution des investissements réalisés en 2014-2015 (acquisition d'un retail park à Couillet et de cinq immeubles commerciaux en Belgique et en France en mars et avril 2015).

Le **résultat net courant** se monte à 6,2 millions EUR pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2015, soit une augmentation de 21,6 % par rapport au résultat net courant enregistré au 31 décembre 2014 (5,1 millions EUR).

Exprimé par action, le résultat net courant s'élève à 1,00 EUR par action.

Le résultat sur portefeuille s'élève à 14,7 millions EUR résultant de la hausse de la valorisation des immeubles par les experts, liée à la prise en compte de taux de capitalisation en légère diminution et de VLE en légère augmentation.

Ascencio a par ailleurs vendu le 23 décembre 2015 à la ville de Verviers le Grand Bazar et l'ensemble de ses propriétés situées à Verviers, à un prix légèrement supérieur à la fair value des immeubles.

Après résultat sur portefeuille et impact de IAS 39, le **résultat net** du premier trimestre de l'exercice 2015/2016 s'établit à 21,4 millions EUR, soit 3,47 EUR par action.

Le **ratio d'endettement (avant affectation du dividende de l'exercice 2014/2015)** se situe au 31 décembre 2015 à 41,0 % contre 42,2 % au 30 septembre 2015. Au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice, le coût moyen de financement (marges et coût des instruments de couverture inclus) s'est élevé à 3,40 %.

La **valeur intrinsèque** par action (avant affectation du dividende brut de l'exercice précédent) s'établit à 50,05 EUR au 31 décembre 2015 contre 46,52 EUR au 30 septembre 2015.

<sup>1</sup> Les chiffres indiqués proviennent des états financiers consolidés.

<b>RESULTATS CONSOLIDES (000 EUR)</b>	<b>Q1 du 01/10/2015 au 31/12/2015</b>	<b>Q1 du 01/10/2014 au 31/12/2014</b>
<b>Revenus locatifs</b>	<b>9.334</b>	<b>8.532</b>
<b>Résultat immobilier</b>	<b>9.255</b>	<b>8.386</b>
Autres recettes et frais d'exploitation	0	-13
Charges immobilières	-481	-457
Frais généraux	-748	-803
<b>Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille</b>	<b>8.027</b>	<b>7.113</b>
<i>Marge d'exploitation</i>	<b>86,0%</b>	<b>83,4%</b>
Revenus financiers ( hors impact IAS 39 )	0	1
Charges d'intérêts	-1.770	-1.638
Autres charges financières ( hors impact IAS 39 )	-59	-88
Impôts sur le résultat courant	-26	-312
<b>Résultat net courant <sup>(1)</sup></b>	<b>6.173</b>	<b>5.076</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	229	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	14.518	-231
Autre résultat sur portefeuille	0	90
<b>Résultat sur le portefeuille</b>	<b>14.747</b>	<b>-141</b>
Impact IAS 39	655	-75
Impôts différés	-142	0
Exit tax	0	-43
<b>Résultat net</b>	<b>21.432</b>	<b>4.817</b>
<b>Résultat net courant par action (EUR)</b>	<b>1,00</b>	<b>0,84</b>
<b>Résultat net par action (EUR)</b>	<b>3,47</b>	<b>0,80</b>
<b>Nombre d'actions</b>	<b>6.182.768 <sup>(2)</sup></b>	<b>6.037.230</b>

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

(2) : Non compris les 181.918 actions nouvelles émises le 26/02/2016 à l'issue du résultat du dividende optionnel en action

## Portefeuille immobilier au 31 décembre 2015

La juste valeur du portefeuille immobilier<sup>2</sup> s'élève à 547,4 millions EUR contre 521,0 millions EUR au 30 septembre 2015.

L'augmentation résulte de l'effet cumulé

- de la hausse de valeur des immeubles enregistrée sur le 1<sup>er</sup> trimestre de l'exercice ;
- de l'acquisition de trois magasins Grand Frais en décembre 2015 ;
- de la cession des immeubles situés à Verviers.

Le taux d'occupation se maintient à un niveau élevé (98,0 % au 31 décembre 2015 contre 97,7 % au 30 septembre 2015).

( 000 EUR)	31/12/2015	30/09/2015
Juste valeur (hors projets en développement)	547.423	520.974
Loyers contractuels	37.909	37.101
Loyers contractuels comprenant la valeur locative estimée des immeubles inoccupés	38.697	37.962
<b>Rendement brut</b>	<b>6,76%</b>	<b>6,89%</b>
<b>Taux d'occupation en %</b>	<b>98,0%</b>	<b>97,7%</b>

## Événements et transactions importants après le 31 décembre 2015

Les actionnaires d'Ascencio ont opté à concurrence de 67,7% 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 9,3 millions EUR par la création de 181.918 nouvelles actions, portant le nombre total d'actions Ascencio à 6.364.686. Cette augmentation de capital s'est faite à un prix d'émission de 51,21 EUR par action.

Cette augmentation de capital entraîne une baisse de 1,7% du taux d'endettement (par rapport à une distribution du dividende en espèces à 100 %).

Le 1<sup>er</sup> mars 2016, Ascencio a acquis 3 magasins en Espagne situés dans les retails parks « Mega Park » à Madrid, « Sant Boi » à Barcelone et « Bonaire » à Valence. Les trois magasins sont loués à la chaîne « Worten » (électroménager) et représentent un investissement de € 27,3 millions (droits inclus).

## Perspectives

Ascencio poursuit 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 est confiante de pouvoir continuer à distribuer pour l'exercice en cours un dividende au moins comparable à celui de l'exercice précédent.

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

## Calendrier financier

Rapport financier semestriel 2015/2016	10 juin 2016
Déclaration intermédiaire au 30 juin 2016	5 août 2016
Communiqué annuel au 30 septembre 2016	25 novembre 2016
Assemblée générale ordinaire 2017	31 janvier 2017 à 14h30
Mise en paiement du dividende	3 février 2017

Pour tout renseignement complémentaire :

Marc BRISACK<sup>3</sup>  
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

---

<sup>3</sup> Gérant de la SPRL Somabri