

Le 12 février 2010  
Sous embargo jusqu'à 7h40

## DECLARATION INTERMEDIAIRE DU GERANT STATUTAIRE PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE 2010

RESULTAT NET COURANT EN HAUSSE : +12,6 %  
RESULTAT NET (INCLUANT DES ELEMENTS NON MONETAIRES): 3,125 MILLIONS EUR  
STABILITE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE

### Chiffres clés au 31 décembre 2009<sup>1</sup>

Les **revenus locatifs** sont restés stables au premier trimestre de l'exercice 2010 et se montent à 4,533 millions EUR contre 4,530 millions EUR pour le premier trimestre de l'exercice précédent.

Le **résultat net courant** se monte à 2,603 millions EUR pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2009, soit une augmentation de 12,6 % par rapport au résultat net courant enregistré au 31 décembre 2008 (2,311 millions EUR).

Le **résultat net** du premier trimestre de l'exercice 2010 s'établit à 3,125 millions EUR contre une perte de 5,339 millions EUR pour la même période lors de l'exercice 2009. La variation de la juste valeur des instruments financiers (norme IAS 39) a eu, cette fois, un impact positif sur le résultat net de 0,485 million EUR. La juste valeur du portefeuille immobilier est quant à elle restée stable à périmètre constant.

Le **ratio d'endettement** se situe au 31 décembre 2009 à 45,92 % contre 45,31% au 30 septembre 2009.

La **valeur intrinsèque** par action<sup>2</sup> s'établit à 47,64 EUR au 31 décembre 2009 contre 46,58 EUR lors de la clôture de l'exercice précédent (après paiement du dividende)<sup>3</sup>.

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

<sup>2</sup> Le nombre total d'actions est de 2.980.625.

<sup>3</sup> La valeur intrinsèque par action au 30 septembre 2009 avant distribution s'élève à 49,30 EUR.

Compte de résultats consolidés (x 1.000 EUR)	Q1 01/10/2009 au 31/12/2009	Q1 01/10/2008 au 31/12/2008
Revenus locatifs	4.533	4.530
Autres recettes et frais d'exploitation	38	115
<b>Résultat immobilier</b>	<b>4.571</b>	<b>4.645</b>
Charges immobilières	-572	-576
Frais généraux	-373	-729
<b>Résultat immobilier net</b>	<b>3.626</b>	<b>3.346</b>
Revenus financiers (hors impact IAS 39)	3	177
Charges d'intérêts	-995	-1.196
Autres charges financières (hors impact IAS 39)	-31	-6
Impôts sur le résultat net courant	0	-10
<b>Résultat net courant</b>	<b>2.603</b>	<b>2.311</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement	89 <sup>4</sup>	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-52	-2.706
<b>Résultat sur le portefeuille (IAS 40)</b>	<b>37</b>	<b>-2.706</b>
<b>Impact IAS 39</b>	<b>485</b>	<b>-4.944</b>
<b>Résultat net</b>	<b>3.125</b>	<b>-5.339</b>
Résultat net courant par action (EUR)	0,87	0,78
Résultat net (EUR)	1,05	-1,79
	<b>31/12/2009</b>	<b>30/09/2009</b>
Ratio d'endettement	45,92 %	45,31%
Valeur intrinsèque par action (EUR)	47,64 EUR	49,30 EUR

## Portefeuille immobilier au 31 décembre 2009

La juste valeur du portefeuille immobilier<sup>5</sup> enregistre une très légère diminution en passant de 260,7 millions EUR au 30 septembre 2009 à 260 millions EUR au 31 décembre 2009.

Au 31 décembre 2009, le taux d'occupation est de 92,3%.

	31/12/2009	30/09/2009
Valeur d'investissement	265.841.448 EUR	267.676.426 EUR
Juste valeur	259.962.839 EUR	260.727.634 EUR
Loyers contractuels (incl. loyers garantis)	18.202.176 EUR	18.204.086 EUR
Somme des loyers contractuels et de la valeur locative estimée des immeubles inoccupés	19.715.832 EUR	19.948.895 EUR
Rendement brut	6,85%	6,80%
Taux d'occupation en %	92,3%	91,3%

<sup>4</sup> Ce montant résulte de la vente d'un immeuble de bureaux à Hoboken. Il est supérieur à la juste valeur telle que déterminée par l'Expert immobilier de la sicafi.

<sup>5</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.

Ascencio n'a réalisé aucune transaction importante au cours de ce premier trimestre de l'exercice 2010. Aucun fait marquant n'a influencé le développement de la sicafi ni les états financiers trimestriels après le 31 décembre 2009.

## Nouveau CFO

L'équipe d'Ascencio a accueilli son nouveau CFO, Monsieur Valéry Autin<sup>6</sup>, qui a pris ses fonctions le 1<sup>er</sup> janvier 2010 (sous réserve de l'avis conforme de la CBFA).

Muni d'un diplôme d'ingénieur commercial de l'Ecole Solvay (2001), Valéry Autin a entamé sa carrière professionnelle chez Arthur Andersen (Réviseurs d'entreprises). Il a ensuite travaillé chez CFE avant de revenir chez Deloitte où il a complété son expérience en matière d'immobilier.

## Perspectives

Dans le contexte actuel, le portefeuille d'Ascencio montre une bonne résistance.

Les résultats de ce premier trimestre sont encourageants et permettent d'envisager avec une certaine confiance la distribution, au terme de l'exercice, d'un dividende au moins égal à celui de 2009 si les facteurs non monétaires (variation de la juste valeur des immeubles de placement et variation de la juste valeur des instruments de couverture) ne connaissent pas de détérioration majeure.

## Calendrier financier

<b>Rapport financier semestriel</b>	<b>avancé au 20 mai 2010</b>
Déclaration intermédiaire au 30 juin 2010	18 août 2010
<b>Communiqué annuel au 30 septembre 2010</b>	<b>16 novembre 2010</b>
Assemblée générale ordinaire 2010	16 décembre 2010 à 14h30
<b>Mise en paiement du dividende</b>	<b>23 décembre 2010</b>

ASCENCIO est une sicafi dont la cible privilégiée est le retail warehouse.  
Ses immeubles représentent une juste valeur d'environ 260 millions EUR.  
Ascencio sca est cotée sur Euronext Bruxelles et Paris.  
Sa capitalisation boursière s'élève à 131,2 millions EUR au 31 décembre 2009.

Des informations supplémentaires sont disponibles sur le site internet [www.ascencio.be](http://www.ascencio.be).

Les perspectives impliquent des risques et des incertitudes. Les prévisions établies ci-avant peuvent comporter des risques connus ou inconnus et être sujettes à des incertitudes importantes sur les plans opérationnel, économique et concurrentiel, dont beaucoup échappent au contrôle d'Ascencio. Si certains de ces risques et incertitudes devaient se matérialiser, ou si les hypothèses retenues s'avéraient être incorrectes, les résultats réels pourraient dévier significativement. Si ce cas devait se présenter, Ascencio décline toute responsabilité quant à l'exactitude des informations prévisionnelles fournies.

### Pour toute information complémentaire :

Marc BRISACK<sup>7</sup>  
Directeur Général  
Tél : 071.91.95.00  
[marc.brisack@ascencio.be](mailto:marc.brisack@ascencio.be)

Martine LION  
Assistante Corporate & Communication  
Tél : 071.91.95.06  
[martine.lion@ascencio.be](mailto:martine.lion@ascencio.be)

<sup>6</sup> SPRLVAL U Invest

<sup>7</sup> Gérant de la SPRL Somabri