



Tussentijdse verklaring per 31/12/2024  
Eerste kwartaal van het boekjaar 2024/2025

Groeiende resultaten

**97,6%**

EPRA BEZETTINGSGRAAD

**7,03%**

BRUTORENDEMENT VAN DE  
PORTEFEUILLE

**Stabiele**

REËLE WAARDE VAN DE  
PORTEFEUILLE

**98,3%**

RENTEVOETAFDEKKINGSRATIO

OPERATIONEEL RESULTAAT

- **Huurinkomsten:** 13,4 miljoen EUR, een stijging van 2,9% ten opzichte van 13,1 miljoen EUR op 31/12/2023
- **EPRA Resultaat:** 9,4 miljoen EUR, een stijging van 2,2% ten opzichte van 9,2 miljoen EUR op 31/12/2023
- **EPRA Resultaat per aandeel:** 1,43 EUR (vs 1,40 EUR op 31/12/2023)
- **Nettoresultaat:** 9,0 miljoen EUR (vs -6,0 miljoen EUR op 31/12/2023)

BALANSINFORMATIE

- **Reële waarde van de vastgoedportefeuille:** 747,0 miljoen EUR (vs 748,6 miljoen EUR op 30/09/2024)
- **Schuldratio (EPRA LTV):** 40,8%, een daling in vergelijking met 42,1% op 30/09/2024
- **Nettoactiefwaarde per aandeel (EPRA NTA):** 67,24 EUR (vs 65,80 EUR op 30/09/2024)



Eerste oplaadpunten in de Franse portefeuille in gebruik genomen

## Belangrijke gebeurtenissen van het afgelopen kwartaal

De Europese Centrale Bank zette haar beleid van renteverlagingen voort, waarbij de inflatie in het algemeen terugzakt naar een normaal niveau. De onzekerheid blijft echter wegen op de financiële markten en blijft voor volatiliteit zorgen, met name door de uitslag van de presidentsverkiezingen in de Verenigde Staten en de aanhoudende geopolitieke spanningen in het Midden-Oosten. Tegen deze achtergrond vertraagt de vastgoedmarkt nog steeds, zowel op het gebied van verhuur als investeringen.

Op het gebied van verhuurmanagement was Ascencio zeer actief met de ondertekening van 11 huurovereenkomsten (6 nieuwe en 5 verlengingen) voor een totale oppervlakte van bijna 8.000 m<sup>2</sup>, evenals 6 kortlopende huurovereenkomsten. Op 31/12/2024 bedroeg de EPRA bezettingsgraad voor de portefeuille van de Vennootschap 97,6% (vs 97,8% op 30/09/2024).

De Vennootschap voltooide ook de verkoop van zijn gebouw in Ghlin (België) voor 0,4 miljoen EUR en tekende een voorlopige verkoopovereenkomst voor een winkelruimte aan de Route de Landen in Hannut (België), ter waarde van ongeveer 2 miljoen EUR.

De Vennootschap investeerde ook 0,1 miljoen EUR in haar portefeuille, voornamelijk in de renovatie van de gevel van een commerciële eenheid in Messancy (België) en een dak in Frankrijk.

Wat het ESG-beleid betreft:

- eerste oplaadpunten geïnstalleerd en in gebruik genomen in vestigingen in de Franse portefeuille;
- installatie van 750 m<sup>2</sup> aan zonnepanelen op het dak van de supermarkt in Ottignies (België) is voltooid.

Qua financieel management heeft Ascencio een bankkredietlijn van 10 miljoen EUR verlengd voor een periode van 7 jaar en zette de Vennootschap haar renteafdeckingsbeleid voort met de aankoop van 4 nieuwe afgeleide financiële instrumenten van het IRS-type, voor een totaalbedrag van 45 miljoen EUR voor de periode 2029-2032.

Rekening houdend met deze transacties had Ascencio per 31/12/2024 97 miljoen EUR ter beschikking op haar financieringslijnen. De gemiddelde kost van de schuldenlast bedroeg 2,09% in het afgelopen kwartaal, vergeleken met 2,22% voor het volledige voorgaande boekjaar. De gemiddelde looptijd van de financiering bedroeg 2,9 jaar op 31/12/2024 (vs 3,0 jaar op 30/09/2024), terwijl de schuldafdeckingsratio hoog bleef op 98,3% (vs 93,5%).

## Kerncijfers voor het eerste kwartaal van het boekjaar 2024/2025

### GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

(000 EUR)	31/12/2024	31/12/2023
<b>HUURINKOMSTEN</b>	<b>13.475</b>	<b>13.097</b>
<b>EPRA RESULTAAT</b>	<b>9.414</b>	<b>9.213</b>
<b>NETTORESULTAAT</b>	<b>8.998</b>	<b>-6.019</b>
<b>EPRA Resultaat per aandeel (EUR)</b>	<b>1,43</b>	<b>1,40</b>
<b>Nettoresultaat per aandeel (EUR)</b>	<b>1,36</b>	<b>-0,91</b>
<b>TOTAAL AANTAL BESTAANDE AANDELEN</b>	<b>6.595.985</b>	<b>6.595.985</b>

De huurinkomsten zijn met 2,9% gestegen, voornamelijk door het gecombineerde effect van de huurindexering over de afgelopen 12 maanden en de wijziging in de perimeter van de portefeuille (aankoop van winkelunits in Couillet (België) en verkoop van het winkelcomplex of Jemappes (België)). Op vergelijkbare basis (like-for-like) was de stijging 3,8%.

Het EPRA resultaat steeg met 2,2% dankzij de positieve trend bij de huurinkomsten waarvan hierboven sprake, terwijl de vastgoedkosten en algemene kosten van de Vennootschap over het algemeen onder controle bleven.

Het nettoresultaat was bijzonder positief en bedroeg 9,0 miljoen EUR (vs -6,0 miljoen EUR op 31/12/2023). Deze positieve trend is te danken aan de stabiele waarde van de vastgoedportefeuille en die van de afdekkingsinstrumenten in het afgelopen kwartaal, vergeleken met de aanzienlijke daling in waarde van de portefeuille met afdekkingsinstrumenten een jaar geleden.

### GECONSOLIDEERDE BALANS

(000 EUR)	31/12/2024	30/09/2024
<b>VASTGOEDBELEGGINGEN</b>	<b>747.010</b>	<b>748.621</b>
- Gebouwen beschikbaar voor verhuur	741.479	743.082
- Ontwikkelingsprojecten	5.531	5.539
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>451.953</b>	<b>442.921</b>
<b>VERPLICHTINGEN</b>	<b>303.654</b>	<b>311.671</b>
<b>IFRS NAV (EUR/aandeel)</b>	<b>68,52</b>	<b>67,15</b>
<b>EPRA NTA (EUR/aandeel)</b>	<b>67,24</b>	<b>65,80</b>
<b>SCHULDRATIO (EPRA LTV)</b>	<b>40,8%</b>	<b>42,1%</b>

Op 31/12/2024 bedroeg de waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen 747,0 miljoen EUR, stabiel exclusief investeringen (+0,0%) in vergelijking met de waarde op 30/09/2024.

De Vennootschap heeft in de loop van het voorbije kwartaal 0,1 miljoen EUR geïnvesteerd in haar portefeuille.

Er is ook een voorlopige verkoopovereenkomst getekend voor een winkelunit aan de Route de Landen in Hannut (België), die is overgeheveld naar activa bestemd voor verkoop.

Ten slotte bedroeg de totale financiële schuld (kortlopend en langlopend) 303,7 miljoen EUR op 31/12/2024 tegenover 311,7 miljoen EUR op 30/09/2024, terwijl de gemiddelde schuld over de periode 300,8 miljoen EUR bedroeg (vs 315,4 miljoen EUR in de vorige boekjaar).

## FINANCIËLE KALENDER VAN DE AANDEELHOUDER 2024/2025

Financieel halfjaarverslag per 31 maart 2025	21 mei 2025 (17.40 u)
Tussentijdse verklaring per 30 juni 2025	13 augustus 2025 (17.40 u)
Jaarbericht per 30 september 2025	26 november 2025 (17.40 u)
Gewone algemene vergadering 2024/2025	30 januari 2026 (14.30 u)

## AURORE ANBERGEN

### **Head of IR, Marketing & Communication**

Tel: +32 (0)71.91.95.23

[aurore.anbergen@ascencio.be](mailto:aurore.anbergen@ascencio.be)

## CÉDRIC BIQUET

### **Chief Financial Officer**

Tel: +32 (0)71.91.95.00

## VINCENT H. QUERTON

### **Chief Executive Officer**

Tel: +32 (0)71.91.95.00

## OVER ASCENCIO

Ascencio NV is een vennootschap naar Belgisch recht, gespecialiseerd in investeringen in commercieel vastgoed en meer bepaald in supermarkten en retailparken.

De Vennootschap is aanwezig in België, Frankrijk en Spanje, respectievelijk onder het statuut van SIR, SIIC en SOCIMI.

Met haar multidisciplinaire team beheert zij haar activa en de relatie met haar huurders-retailers op verantwoorde wijze, met name op het gebied van duurzaamheid.

De reële waarde van haar portefeuille bedraagt ongeveer 750 miljoen EUR, verdeeld over meer dan 100 vastgoedactiva met een totale oppervlakte van circa 450.000 m<sup>2</sup> en die huuropbrengsten van bijna 55 miljoen EUR per jaar genereren. Ascencio NV noteert op Euronext Brussel. Haar beurswaarde bedraagt 310 miljoen EUR op 31/12/2024.

Voor meer informatie kunt u terecht op [www.ascencio.be](http://www.ascencio.be).