



Tussentijdse verklaring op
31/12/2025

Groei van de vastgoedportefeuille

Retail park Horizon Provence
(Frankrijk)



22,8 miljoen EUR

BEDRAG VAN DE INVESTERING

Resultaten van het 1^{ste} kwartaal van het boekjaar 2025/2026



1,39 EUR

EPRA EARNINGS
PER AANDEEL



68,56 EUR

NETTOACTIEFWAARDE
PER AANDEEL (EPRA NTA)



Stabiele

REËLE WAARDE
VAN DE PORTEFEUILLE



96,6%

EPRA BEZETTINGSGRAAD



41,4%

EPRA SCHULDRATIO
(EPRA LTV)



ESG-realisatie:

90 nieuwe laadpalen geïnstalleerd
in Frankrijk



Belangrijke gebeurtenissen tijdens het kwartaal

In een macro-economische context die door een stilaan stabiliserende inflatie wordt gekenmerkt, hebben de centrale banken een voorzichtige houding aangehouden door de rentevoeten relatief stabiel te houden of zelfs geleidelijk te verlagen. De hoofddoelstelling blijft immers om de inflatieverwachtingen duurzaam te verankeren met behoud van economische groei. In deze context heeft het commercieel vastgoed in de stadsrand blijk gegeven van veerkracht met een goede activiteit, zowel wat de ingebruikneming van kwaliteitsoppervlakken als wat de investeringen betreft. Deze activa worden immers gezien als een defensief alternatief in het licht van de economische onzekerheden en leveren hogere rendementen op dan andere segmenten van commercieel vastgoed.



Wat de portefeuille van Ascencio betreft, werd het kwartaal gekenmerkt door de verwerving van het retail park Horizon Provence in Montoux, in het zuidoosten van Frankrijk, voor 22,8 miljoen EUR excl. btw. Deze verwerving past perfect in de investeringsstrategie van Ascencio. Het handelspand, dat een oppervlakte heeft van meer dan 12.000 m², heeft immers een sterke voedingsgerichte invulling (Super U, Maison des Agriculteurs) en is gunstig gelegen in zone in sterke economische ontwikkeling.

Op het gebied van verhuur heeft Ascencio 6 huurovereenkomsten ondertekend (3 nieuwe en 3 verlengingen) voor een totale oppervlakte van ongeveer 4.250 m². Ascencio is ook geconfronteerd met enkele vertrekkende bedrijven, voornamelijk op een Waalse site waarvoor een herpositionering vereist is.

Rekening houdend met deze gebeurtenissen bedraagt de EPRA bezettingsgraad van de portefeuille van de Vennootschap 96,6% (vs 97,2% op 30/09/2025).

Bovendien heeft de Vennootschap 1,1 miljoen EUR in haar portefeuille geïnvesteerd, met name voor (i) renovaties van daken in België (Nijvel en Hannuit) en in Spanje (Valencia en Barcelona), alsook voor (ii) afbraakwerken die verband houden met de herontwikkeling van een deel van haar retail park Bellefleur in Couillet (België).

Tot slot werden het voorbije kwartaal in Frankrijk meer dan 90 nieuwe oplaadpunten geïnstalleerd, wat het aantal reeds operationele oplaadpunten op meer dan 150 brengt (ongeveer 50% van het programma in de Franse portefeuille), die al meer dan 4 miljoen EUR kasinstromen hebben gegenereerd



Wat het financieel beheer betreft, heeft Ascencio de uitbreiding verkregen van een bankkredietlijn van 30 miljoen EUR en, overeenkomstig haar renteafdeckingsbeleid, 2 nieuwe afgeleide financiële instrumenten van het IRS-type verworven voor een totaalbedrag van 20 miljoen EUR voor de periode 2029-2032.

Rekening houdend met deze transacties en de verwerving van het retail park Horizon Provence heeft Ascencio op 31/12/2025 in totaal 73 miljoen EUR ter beschikking op haar financieringslijnen. De gemiddelde kost van de schuldenlast bedraagt 2,15% in het kwartaal, wat stabiel is ten opzichte van het voorgaande boekjaar. De gemiddelde looptijd van haar financieringen bedraagt 3,1 jaar (vs 3,3 jaar op 30/09/2025) en de afdeckingsratio van de financiële schulden (gestegen van 292,0 miljoen EUR op 30/09/2025 tot 309,4 miljoen EUR) bedraagt 89,5% (vs 96,6%).

Kerncijfers voor het eerste kwartaal van het boekjaar 2025/2026

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

(000 EUR)	31/12/2025	31/12/2024
HUURINKOMSTEN	13.296	13.475
EPRA RESULTAAT	9.172	9.414
NETTORESULTAAT	10.462	8.998
EPRA Earnings per aandeel (EUR)	1,39	1,43
Nettoresultaat per aandeel (EUR)	1,59	1,36
AANTAL AANDELEN	6.595.985	6.595.985

De huurinkomsten zijn met 1,3% gedaald, voornamelijk door het effect van de overdrachten van activa die het voorgaande boekjaar in België hebben plaatsgevonden. Bij ongewijzigde samenstelling ("like-for-like") stijgen de huurinkomsten met 0,3%.

De EPRA Earnings dalen met 2,6% van 9,4 miljoen EUR naar 9,2 miljoen EUR op 31/12/2025, voornamelijk door de overdrachten van activa en de impact van recente heronderhandelingen over huurovereenkomsten. Zowel de vastgoedkosten als de algemene kosten en de financiële kosten blijven over het algemeen stabiel ten opzichte van dezelfde periode van het vorige boekjaar.

Wij wijzen erop dat de impact van de verwerving van het retail park in Montoux, die plaatsvond op 30/12/2025, niet weerspiegeld wordt in de resultatenrekening van de jaarrekening die werd afgesloten op 31/12/2025.

Het nettoresultaat is positief en bedraagt 10,5 miljoen EUR (vs 9,0 miljoen EUR op 31/12/2024). Deze wijziging is het gevolg van de waardeinstijgingen van de vastgoedportefeuille en afdekkingsinstrumenten, vergeleken met een lichte globale waardedaling van deze portefeuilles een jaar eerder.

GECONSOLIDEERDE BALANS

(000 EUR)	31/12/2025	30/09/2025
VASTGOEDBELEGGINGEN	770.676	746.468
Gebouwen beschikbaar voor verhuur	764.510	740.689
Ontwikkelingsprojecten	6.167	5.779
EIGEN VERMOGEN	460.657	450.195
VERPLICHTINGEN	317.930	297.323
IFRS NAV (EUR/aandeel)	69,84	68,25
EPRA NTA (EUR/aandeel)	68,56	67,14
EPRA LTV	41,4%	40,7%

De waarde van de portefeuille vastgoedbeleggingen bedraagt 770,7 miljoen EUR, een stijging ten opzichte van de 746,5 miljoen EUR op 30/09/2025, door de verwerving van het retail park in Montoux voor een bedrag excl. btw van 22,8 miljoen EUR. Exclusief investeringen blijft de totale reële waarde van de portefeuille stabiel (+0,03%), wat eens te meer de veerkracht van de vastgoedwaarderingen van Ascencio aantoont.

Tot slot bedraagt de totale financiële schuld (kortlopend en langlopend) 309,4 miljoen EUR tegenover 292,0 miljoen EUR op 30/09/2025, terwijl de gemiddelde schuld over de periode 290,8 miljoen EUR bedraagt (vs 307,0 miljoen EUR). De EPRA-schuld ratio bedraagt 41,4% (vs 40,7% op 30/09/2025), een comfortabel niveau dat zelfs toelaat om andere verwervingsmogelijkheden te evalueren, na de verwerving in de Franse portefeuille aan het eind van het afgelopen kwartaal.

Het eigen vermogen is gestegen van 450,2 miljoen EUR tot 460,7 miljoen EUR (met name een stijging van de EPRA NTA van 67,14 EUR tot 68,56 EUR).

FINANCIËLE KALENDER VAN DE AANDEELHOUDER 2025/2026

Financieel halfjaarverslag op 31/03/2026	20/05/2026 (17.40 u.)
Tussentijdse verklaring op 30/06/2026	22/07/2026 (17.40 u.)
Jaarbericht op 30/09/2026	25/11/2026 (17.40 u.)
Gewone algemene vergadering 2025/2026	29/01/2027 (14.30 u.)

AUORE ANBERGEN

**Head of IR, Marketing
& Communication**

Tel.: +32 (0)71.91.95.23

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 retail parken.

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

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

De reële waarde van haar portefeuille bedraagt ongeveer 770 miljoen EUR, verdeeld over bijna 100 vastgoedactiva met een totale oppervlakte van circa 450.000 m² en die huuropbrengsten van ongeveer 55 miljoen EUR per jaar opleveren. Ascencio NV noteert op Euronext Brussel. De beurswaarde van de vennootschap bedraagt 350 miljoen EUR op 31/12/2025.

Meer informatie vindt u op onze website www.ascencio.be.