

Information réglementée

Le 12 octobre 2010
Sous embargo jusqu'à 17.30

**AUGMENTATION DE CAPITAL DE MAXIMUM 40.536.500 EUR
PAR L'EMISSION DE MAXIMUM 1.192.250 ACTIONS NOUVELLES A UN
PRIX DE SOUSCRIPTION DE 34,00 EUR PAR ACTION**

Augmentation de capital de maximum 40.536.500 EUR

Prix de souscription: 34,00 EUR par action nouvelle Ascencio, ce qui représente une décote de 13,7%¹ par rapport au cours de clôture du lundi 11 octobre 2010 (après détachement du droit au dividende de l'exercice clos au 30 septembre 2010)

5 droits de préférence donnent droit à souscrire à 2 actions nouvelles

Les actionnaires Famille Mestdagh² (et des personnes qui y sont apparentées), AG Insurance SA et le groupe de Meester se sont engagés à suivre l'augmentation de capital à concurrence d'un montant minimum de 24.505.942 EUR³

Détachement du coupon n° 4, représentant le droit de préférence, et détachement du coupon n° 5, représentant le droit au dividende de l'exercice clos au 30 septembre 2010: le 12 octobre 2010 après clôture de la bourse

Période de souscription: du mercredi 13 octobre 2010 au mercredi 27 octobre 2010 inclus

Le placement des scripts aura lieu en principe le vendredi 29 octobre 2010

Les actions nouvelles seront livrées coupon n° 6 et suivants attachés

ING et Petercam agissent en qualité de Joint Bookrunners

¹ Basé sur le cours de clôture de l'action Ascencio du 11 octobre 2010 de 42,10 EUR. La décote est de 19,2 % par rapport au cours de clôture. La décote est de 10,2% par rapport au cours de clôture après détachement du droit de préférence et détachement du droit au dividende 2010.

² C'est-à-dire Carl, Eric, John, Sandra, Christophe, Natacha, Patrick et Marc Mestdagh, Sophie Schyns et les sociétés liées Fidagh SA, Equilis SA et Gernel SA. Les personnes et sociétés précitées sont toutes actionnaires de la Société. Carl, Eric, John, Sandra, Christophe, Natacha, Patrick et Marc Mestdagh ainsi que Sophie Schyns sont convenus, en leur qualité d'actionnaires de la Société, d'agir de concert. Cette action de concert porte sur l'exercice des droits de vote aux assemblées générales des actionnaires de la Société ainsi que sur un droit de préemption en cas de cession d'actions de la Société à un tiers.

³ L'actionnaire AG Insurance s'est inconditionnellement engagé à exercer l'intégralité de ses droits de préférence, soit pour un montant de 6,1 millions EUR. De plus, la Famille Mestdagh (sauf certains membres de la Famille Mestdagh, représentant 5,88% des actionsexistantes, qui n'exerceront pas leurs droits de préférence) s'est inconditionnellement engagée à exercer les droits de préférence lui revenant de manière telle que la Famille Mestdagh souscrive aux actions nouvelles pour un montant minimum de 11 millions EUR. D'autres membres de la famille Mestdagh ne faisant pas partie de l'action de concert exerceront leurs droits de préférence de manière telle qu'ils souscriront aux actions nouvelles pour un montant minimum de 5 millions EUR. Le groupe de Meester s'est également engagé à exercer l'intégralité de ses droits de préférence, soit pour un montant de 2,2 millions EUR.

1. Période de souscription

Les actionnaires d'Ascencio recevront à la clôture du marché réglementé d'Euronext Brussels le mardi 12 octobre 2010 un droit de préférence par action détenue. Le droit de préférence, représenté par le coupon n° 4, sera détaché des actions existantes le 12 octobre 2010 après la clôture d'Euronext Brussels et sera négociable sur Euronext Brussels du 13 octobre 2010 au 27 octobre 2010 inclus (code ISIN BE0970116191).

Les titulaires de droits de préférence auront le droit, sous réserve de la législation financière en vigueur, de souscrire à des actions nouvelles au prix de souscription et conformément au ratio susmentionné lors de la période de souscription du 13 octobre 2010 au 27 octobre 2010 inclus.

Les droits de préférence qui n'auront pas été exercés à l'expiration de cette période de souscription seront automatiquement convertis en scripts. Les scripts seront vendus dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels. Celui-ci aura en principe lieu le vendredi 29 octobre 2010. Les investisseurs qui achèteront des scripts s'engagent irrévocablement à exercer les scripts et donc à souscrire les actions nouvelles au prix de souscription et conformément au ratio susmentionné.

Le produit net de la vente des scripts sera mis à la disposition des détenteurs de droits de préférence non exercés, sauf si le prix de vente moyen par script est inférieur à 0,05 EUR.

Les résultats de l'offre publique seront publiés aux alentours du 30 octobre 2010. Le paiement du prix de souscription, l'augmentation de capital et l'admission à la négociation des actions nouvelles sur Euronext Brussels sont prévus pour le 3 novembre 2010.

2. Utilisation du produit net de l'augmentation de capital

Ascencio souhaite poursuivre sa croissance, notamment via l'acquisition de nouveaux immeubles en Belgique et en France. Son ratio d'endettement s'élevant à 49,6% au 30 juin 2010, Ascencio souhaite renforcer ses fonds propres afin de pouvoir augmenter la taille de son portefeuille sans que son ratio d'endettement ne dépasse durablement le seuil de 50% qu'elle estime adéquat.

Ascencio étudie en permanence des dossiers d'investissement. Plusieurs transactions sont à l'étude ou en cours de négociation. Ascencio se trouve dans un stade de négociations avancées sur les dossiers suivants (les montants y relatifs repris ci-dessous constituent des approximations):

1. L'acquisition d'un magasin de l'enseigne « Grand Frais » en France pour un montant avoisinant les 3,1 millions EUR. Ce huitième immeuble faisait déjà partie de l'opération relative aux premiers magasins « Grand Frais » réalisée en avril 2010, mais le transfert de propriété était sujet à une condition suspensive qui devrait être levée prochainement. La clôture de cette transaction est prévue pour le premier trimestre de l'exercice 2010/2011 et elle consiste, comme les sept premiers magasins, en une reprise de parts sociales d'une société civile immobilière.
2. L'acquisition de quatre magasins « Grand Frais » supplémentaires suite au droit d'information (c'est-à-dire le droit pour Ascencio d'être informée de l'intention de vente du propriétaire de magasins « Grand Frais ») obtenu dans le cadre de l'acquisition initiale des sept magasins achetés le 15 avril 2010. Cette nouvelle opération devrait se dérouler de la même manière que la précédente, c'est-à-dire par le rachat de quatre sociétés civiles immobilières détenant chacune un magasin Grand Frais. Ces biens sont principalement loués selon des baux fermes de neuf ans (ayant pris cours le 1^{er} juillet 2009). Ascencio affectera 13,4 millions EUR du produit de l'offre au financement de cette acquisition qui devrait être réalisée durant le premier trimestre de l'exercice 2010/2011 et générer des loyers annuels complémentaires de 0,9 million EUR.
3. Des lettres d'intention ont été échangées avec une société foncière française et un promoteur français en vue de l'acquisition, durant le premier trimestre de l'exercice social 2010-2011, de trois bâtiments commerciaux existants dans le nord de la France et d'un

projet de retail park déjà entièrement pré-loué dans le sud de la France. Sur la base des informations préliminaires dont dispose Ascencio, les investissements pour ces deux projets s'élevaient à 10,4 millions EUR et les loyers attendus à 0,8 million EUR.

Il faut noter que les projets d'acquisition présentés ci-dessus font l'objet de protocoles d'accord ou de lettres d'intention qui ont été agréés sous réserve de conditions suspensives (soit essentiellement la réalisation de *due diligences* quant à l'actif ou à la société à acquérir et l'approbation formelle du gérant d'Ascencio) et qu'il n'existe à ce stade aucune certitude quant à leur réalisation effective. Des « due diligences » approfondies devront encore être réalisées avant toute signature de convention d'acquisition.

3. Dividendes

Les actions nouvelles donnent droit à un dividende, en cas de bénéfice distribuable, à compter du premier jour de l'exercice commençant le 1^{er} octobre 2010.

Pour les actions existantes, le coupon n°5 sera détaché des actions existantes le 12 octobre 2010 (après la fermeture des places boursières). Ce coupon représente le droit de recevoir le dividende pour l'exercice comptable clos le 30 septembre 2010, que l'assemblée générale ordinaire se tenant le 16 décembre 2010 pourrait ultérieurement décider de distribuer.

Le coupon sera détaché le 12 octobre 2010, mais ne sera payé qu'après décision en ce sens de l'assemblée générale ordinaire. Il sera conservé au sein des institutions bancaires, qui s'en déferont de la même manière qu'elles se défont d'autres coupons détachés. Sa valeur au moment du Prospectus sera estimée comme décrit ci-dessous :

Comme annoncé dans son communiqué du 5 octobre 2010, Ascencio a l'intention de distribuer, sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire, un dividende brut par action du même ordre que celui relatif à l'exercice précédent (2,7176 EUR) pour l'exercice clos au 30 septembre 2010.

Les actions nouvelles sont émises avec les coupons n° 6 et suivants attachés.

Le coupon n°6, ou, le cas échéant, l'un des coupons suivants, représente le droit de recevoir le dividende (éventuel) pour l'exercice comptable se clôturant le 30 septembre 2011, si l'assemblée générale ordinaire des actionnaires se tenant le 16 décembre 2011 décidait d'en verser.

Si tous les autres paramètres demeurent inchangés et après examen des perspectives, Ascencio a l'intention de distribuer, sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire, un dividende brut par action du même ordre que celui relatif à l'exercice précédent (2,7176 EUR) pour l'exercice clos au 30 septembre 2011.

4. Engagement des actionnaires de référence

L'actionnaire AG Insurance s'est inconditionnellement engagé à exercer l'intégralité de ses droits de préférence, soit pour un montant de 6,1 millions EUR. De plus, la Famille Mestdagh (sauf certains membres de la Famille Mestdagh, représentant 5,88% des actions existantes, qui n'exerceront pas leurs droits de préférence) s'est inconditionnellement engagée à exercer les droits de préférence lui revenant de manière telle que la Famille Mestdagh souscrive aux actions nouvelles pour un montant minimum de 11 millions EUR. D'autres membres de la famille Mestdagh ne faisant pas partie de l'action de concert exerceront leurs droits de préférence de manière telle qu'ils souscriront aux actions nouvelles pour un montant minimum de 5 millions EUR. Le groupe de Meester s'est également engagé à exercer de l'intégralité de ses droits de préférence, soit pour un montant 2,2 millions EUR.

5. Souscription

Les demandes de souscription peuvent être introduites sans frais auprès d'ING Belgique SA et de Petercam SA directement ou via tout autre intermédiaire financier. Les investisseurs sont invités à se renseigner quant aux éventuels frais comptabilisés par ces autres intermédiaires financiers.

6. Prospectus

Le prospectus, qui comprend entre autres une description détaillée des facteurs de risques, se compose de trois parties distinctes (c'est-à-dire la note d'opération, le résumé et le document d'enregistrement). Le document d'enregistrement a été approuvé par la CBFA le 24 novembre 2009 et le Prospectus ce jour.

Les exemplaires papier du prospectus en français, de même que la traduction en néerlandais et en anglais du résumé, seront disponibles gratuitement sur demande à partir du 13 octobre 2010 auprès d'ING, en appelant le numéro +32 2 464 60 01 (NL), le numéro +32 2 464 60 04 (ENG) et le numéro +32 2 464 60 02 (FR) et auprès de Petercam, en appelant le +32 2 229 64 46. Le prospectus sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs au siège social d'Ascencio, avenue Jean Mermoz, 1 (boite 4) 6041 Gosselies, Belgique. En outre, le prospectus et les annexes au prospectus peuvent être consultés sur les sites web d'ING (www.ing.be) et de Petercam (www.petercam.be) ainsi que sur le site web d'Ascencio (www.ascencio.be) à partir du 13 octobre 2010.

Un investissement en actions comporte des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance des risques décrits dans le Chapitre 2 "Facteurs de risques" de la note d'opération.

7. Calendrier indicatif

Publication dans la presse et au Moniteur belge de l'avis prescrit par l'article 593 du Code des Sociétés	Le 27 août 2010
Établissement du prix d'émission /du ratio de souscription /du montant de l'offre	Le 11 octobre 2010
Décision du conseil d'administration d'augmenter le capital dans le cadre du capital autorisé	Le 12 octobre 2010
Détachement du coupon n° 4 représentant le droit de préférence (après fermeture de la bourse)	Le 12 octobre 2010
Détachement du coupon n° 5 pour le dividende de l'exercice clos au 30 septembre 2010 (après fermeture de la bourse)	Le 12 octobre 2010
Communiqué de presse relatif à l'offre (prix d'émission /ratio de souscription /montant de l'offre) (après fermeture de la bourse)	Le 12 octobre 2010
Mise à la disposition du public du prospectus (avec le prix d'émission)	Le 13 octobre 2010
Ouverture de la souscription avec droits de préférence	Le 13 octobre 2010
Clôture de la souscription avec droits de préférence	Le 27 octobre 2010
Communiqué de presse relatif aux résultats de l'offre avec droits de préférence	Le 29 octobre 2010
Placement privé accéléré des droits de préférence non exercés sous la forme de scripts	Le 29 octobre 2010
Allocation des scripts et souscription sur la base de ceux-ci	Le 29 octobre 2010
Publication dans la presse financière des résultats de la souscription avec droits de préférence et avec scripts et des résultats de la vente des scripts	Le 30 octobre 2010
Païement par les souscripteurs du prix d'émission	Le 3 novembre 2010
Constatation de l'augmentation de capital	Le 3 novembre 2010
Livraison des actions nouvelles aux souscripteurs	Le 3 novembre 2010
Admission à la négociation des actions nouvelles sur Euronext Brussels	Le 3 novembre 2010
Païement des droits de préférence non exercés	Le 4 novembre 2010

ASCENCIO est une sicafi dont la cible privilégiée est le retail warehouse. Ses immeubles représentent une juste valeur d'environ 277 millions EUR. Ascencio SCA est cotée sur Euronext Brussels. Sa capitalisation boursière s'élève à 125 millions EUR au 12 octobre 2010. Des informations supplémentaires sont disponibles sur le site internet www.ascencio.be.

Pour toute information complémentaire :

Marc BRISACK⁴
Directeur Général
Tél : 071.91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Valéry AUTIN⁵
Directeur Financier
Tél : 071.91.95.00
valery.autin@ascencio.be

La présente communication ne constitue ni une offre de vente ni la proposition d'une offre d'achat de titres d'Ascencio SCA conformément au droit belge ou au droit d'une autre juridiction quelconque. Aucune vente de titres n'aura lieu dans quelque juridiction que ce soit au sein de laquelle pareille offre, invitation ou vente serait illégitime sans enregistrement ou approbation préalable sur la base de la législation financière de pareille juridiction. Le présent avis ne constitue pas une offre de vente de titres aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon. Les titres ne seront ni enregistrés

⁴ Gérant de la SPRL Somabri

⁵ Gérant de la SPRL VAL U Invest

Le 12 octobre 2010
Sous embargo jusqu'à 17.30

sous le 'US Securities Act de 1933', tel qu'amendé, et ne peuvent pas être offerts ni vendus aux Etats-Unis d'Amérique sauf enregistrement ou exonération d'enregistrement conformément à cette législation.

Aucune communication ou information sur l'augmentation de capital d'Ascencio SCA ne peut être diffusée au sein du public dans des juridictions autres que la Belgique, où l'enregistrement ou l'approbation préalable est requis(e) à cette fin. Aucune démarche n'est ou ne sera entreprise en matière d'offre de droits de préférence, de scripts ou d'actions en dehors de la Belgique dans une juridiction quelconque où pareille démarche serait requise. L'émission, l'exercice ou la vente de droits de préférence, de scripts, et la souscription ou l'achat d'actions, de droits de préférence ou de scripts sont soumis à des restrictions légales ou réglementaires spécifiques dans certaines juridictions. Ascencio SCA ne peut être tenue responsable en cas de violation par toute personne de ces restrictions. Le présent document ne constitue ni un document d'offre ni un prospectus en vue d'une offre de titres d'Ascencio SCA.