

Le 30 août 2007
Sous embargo jusqu'à 7h30

ASCENCIO SCA
TRADING UPDATE Q3 2006/2007

Résultat au 30 juin 2007 de 2,63 EUR par action, en ligne avec les prévisions
Investissements réalisés conformément aux prévisions
Maintien de la prévision de dividende

Portefeuille immobilier consolidé au 30 juin 2007

Ascencio sca confirme que la situation au 30 juin 2007 reste en ligne avec les prévisions établies dans le prospectus. Le portefeuille d'immeubles axé en grande majorité sur l'activité dite 'retail', se compose actuellement de 85 immeubles répartis sur toute la Belgique pour une surface totale de 220.318 m².

La valeur du portefeuille immobilier exprimée en juste valeur (fair value) au 30 juin 2007 s'établit à 197,524 millions EUR, soit une progression de 15,12 % par rapport à la valeur du bilan d'ouverture du 31 octobre 2006 (171,574 millions EUR).

Au 30 juin 2007, le taux d'occupation est de plus de 96,6 % (hors garantie locative). Il est rappelé que les apporteurs de biens à la Sicafi ont octroyé à Ascencio une garantie de location d'un an à dater du 31 octobre 2006 pour tout bien immobilier non loué, de sorte que le taux d'occupation, garantie comprise, s'élève à plus de 99 %.

Au cours du troisième trimestre, la Sicafi a poursuivi son programme d'investissement notamment en finalisant l'acquisition au mois de mai d'un immeuble situé à Schelle loué à Décathlon.

Les acquisitions réalisées jusqu'à présent permettent d'ores et déjà à la Sicafi d'atteindre ses objectifs en matière d'investissements prévus pour cet exercice (soit 20 millions EUR).

Chiffres clés

	31/12/2006	31/03/2007	30/06/2007
<i>Juste valeur</i>	172.784.032 €	190.352.057 €	197.523.820 €
<i>Loyers contractuels (incl. garanties locatives)</i>	13.379.079 €	14.514.801 €	15.015.116 €
<i>Loyers contractuels comprenant la VLE des immeubles inoccupés</i>	13.678.096 €	14.688.618 €	15.213.265 €
<i>Rendement* en %</i>	7,39%	7,28 %	7,17 %
<i>Taux d'occupation** en %</i>	95,50%	96,40 %	96,60 %
* yield initial net incluant les garanties locatives			
** basé sur la valeur locative			

Résultat consolidé au 30 juin 2007

En milliers EUR	Résultats	
	31/03/2007	01/10/2006 - 30/06/2007
<i>Loyers bruts</i>	6.823	10.641
<i>Résultat d'exploitation</i>	4.384	7.268
<i>Résultat sur portefeuille</i>	82	2.135
<i>Résultat financier</i>	-809	-1.388
<i>Impôt</i>	-122	-166
<i>Résultat net</i>	3.535	7.849
<i>Valeur nette d'inventaire par action avant distribution</i>	48,13 EUR	49,57 EUR

Augmentation de la valeur intrinsèque

La situation au 30 juin 2007 a vu une augmentation de la valeur intrinsèque avant distribution à 49,57 EUR contre 48,13 EUR au 31 mars 2007 et 46,68 EUR lors de l'IPO. Cette augmentation trouve son origine tant dans l'évolution du portefeuille que du résultat d'exploitation.

Perspectives

Le résultat au 30 juin reste conforme aux attentes et compte tenu de l'absence d'événements importants depuis cette date permet de maintenir la prévision de dividende brut de 2,48 EUR par action pour l'exercice.

Plusieurs projets d'investissements sont en cours d'étude par la sicafi. Ceux-ci portent essentiellement sur l'acquisition potentielle de deux portefeuilles immobiliers dont la valeur d'investissement cumulée pourrait s'élever à environ 80 millions EUR.

Nous attirons l'attention du lecteur sur le communiqué de presse spécifique à ces projets qui sera publié demain matin (31 août avant l'ouverture de la Bourse) .

La SICAFI Ascencio est active dans le secteur de l'immobilier commercial. Ses immeubles, essentiellement de type « retail », représentent une surface totale de 220.318 m². Le portefeuille se compose à ce jour de 85 sites représentant plus de 220 baux pour une juste valeur de 197.524.000 EUR (valeur d'investissement d'environ 202.462.000 EUR).

Des informations supplémentaires sont disponibles sur le site internet www.ascencio.be.

Pour toute information complémentaire :

Jean-Marc DEFLANDRE
CFO
Tél : 071.91.95.04
jean-marc.deflandre@ascencio.be

Martine LION
Assistante de Direction et Communication
Tél : 071.91.95.06
martine.lion@ascencio.be