

Le 30 août 2007  
Sous embargo jusqu'à 17h30

## ASCENCIO SCA

### POURSUITE DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Le Gérant d'Ascencio SCA poursuit activement le développement du portefeuille existant.

Il a marqué un intérêt pour deux portefeuilles importants dont la valeur d'investissement s'élève à environ 80 millions EUR. Ces acquisitions, qui sont en cours de discussions augmenteraient potentiellement les actifs de près de 40 %.

Le Gérant espère que ces projets d'acquisitions pourront se concrétiser d'ici fin 2007.

Le premier de ces portefeuilles porte sur une valeur d'investissement d'environ 45 millions EUR. Les bâtiments sont presque exclusivement situés en Wallonie. Tous les bâtiments sont de type retail-magasins et totalisent environ 50.000 m<sup>2</sup>. Le montant des revenus locatifs est estimé à environ 3 millions EUR. Les bâtiments dont la construction est terminée sont occupés en valeur à 94,51 % sur base d'une part des loyers en vigueur et d'autre part d'une estimation des loyers du marché pour les vides locatifs, étant entendu que le vide locatif serait couvert pendant un an.

Le deuxième investissement actuellement à l'étude porte sur une valeur d'investissement d'environ 35 millions EUR. Les bâtiments sont également de type retail-magasins et sont essentiellement implantés en Wallonie. La surface totale de ces bâtiments est d'environ 30.000 m<sup>2</sup>. Les bâtiments sont occupés en valeur à 94,47 %, la base de calcul étant la même que celle précédemment mentionné.

Au 30 juin 2007 le rendement immobilier consolidé de la sicafi est de 7,17 %. Le rendement brut espéré du portefeuille est d'environ 6,50 % pour le premier projet et d'environ 6,10 % pour le second.

Si ces éventuelles acquisitions se concrétisent, elles seront normalement financées par endettement. Au 30 juin 2007, le ratio d'endettement est de 27,36 % et la juste valeur des immeubles est de 197,524 millions EUR. Dans l'hypothèse où ces deux acquisitions se réalisent aux conditions susmentionnées, le ratio d'endettement restera inférieur à 50 % et la juste valeur du portefeuille de la sicafi s'établira quant à elle à environ 277 millions EUR.

Les conditions finales de ces éventuelles acquisitions seront fonction des résultats des travaux de due diligence qui doivent être menés.

Le premier dossier a fait l'objet d'une offre de la part d'Ascencio Sca dont l'acceptation le 10 juillet 2007 a conféré à Ascencio Sca une exclusivité de négociation durant 3 mois permettant de procéder à la due diligence qui s'impose et, si celle-ci ne dévoile aucun élément matériel nouveau, permettant la signature de la ou des conventions de cession d'actions à intervenir.

Le second dossier a fait l'objet d'une offre de même nature, valable jusqu'au 31 août 2007. Elle n'a pas, à la date du présent communiqué, encore été acceptée.

Il est pour autant que de besoin précisé qu'il ne s'agit à ce jour que de projets dont l'aboutissement reste incertain. La sicafi informera le public de chaque évolution significative des projets auxquels il est fait référence ci-dessus.

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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.ascencio.be).

Pour toute information complémentaire :

Jean-Marc DEFLANDRE  
CFO  
Tél : 071.91.95.04  
[jean-marc.deflandre@ascencio.be](mailto:jean-marc.deflandre@ascencio.be)

Martine LION  
Assistante de Direction et Communication  
Tél : 071.91.95.06  
[martine.lion@ascencio.be](mailto:martine.lion@ascencio.be)