

Le 12 septembre 2007
Sous embargo jusqu'à 17h30

ASCENCIO SCA

ACQUISITION DU CENTRE COMMERCIAL D'HANNUT

Ascencio a acquis la totalité des parts sociales des sociétés immobilières Store Invest Development SA et L'Orchidée Plaza SPRL pour le prix de 5,358 millions EUR.

Les bâtiments ont été évalués par l'Expert immobilier à la date du 27/06/2007 pour une valeur d'investissement de 11.922.667 EUR. Par rapport à cette valeur d'investissement, le rendement brut immédiat est de 6,28 %. Cette acquisition représente une augmentation de la valeur du portefeuille de la sicafi de l'ordre de 5,88 % (sur base de la juste valeur des immeubles au 30/06/2007).

Le coût total de cette acquisition, compte tenu du prix effectivement payé pour les actions et de la situation bilantaire de ces deux sociétés, n'excède pas la valeur d'investissement des immeubles telle que l'Expert immobilier l'a déterminée en date du 27/06/2007.

Ces deux sociétés sont propriétaires d'un retail park faisant l'objet d'une rénovation et d'une extension à l'entrée d'Hannut, près de Liège.

Ce retail park, entièrement dévolu à l'activité commerciale, s'étend sur une surface de 9.740 m² bruts et offre 319 emplacements de parking.

A ce jour, le taux d'occupation de ce site est de 79 %. La commercialisation des surfaces restantes est en voie de finalisation de sorte que l'espace disponible devrait être entièrement loué d'ici la fin de l'année. Les occupants représentent des secteurs différents et complémentaires. Ainsi, le secteur alimentaire représenté par Aldi, Renmans, O'Cool et Champion côtoie le secteur textile représenté entre autres par Wibra et les chaussures Ramelot, le secteur électroménager avec la présence d'Eldi et le secteur jouets avec La Grande Récré. Une station service Avia est aussi présente sur le site.

Les baux conclus sont du type commercial traditionnel 3-6-9 et sont pour la plupart récents, le plus ancien datant du mois de juillet 2006.

Avec cette acquisition, la part des loyers payés par le locataire 'Champion' à la sicafi devrait représenter 20,20 % contre 20,47 % au 30/06/2007 et 22,89 % au moment de l'entrée en bourse.

Cette acquisition se fera par endettement bancaire, ce qui, compte tenu des dettes des sociétés acquises, fera passer le taux d'endettement de 27,43 % au 30/06/07 à 31,45 %.

Sur base des éléments connus à ce jour et toutes choses restant égales, cet investissement devrait induire sur base annuelle une amélioration du résultat net par action de l'ordre de 0,04 EUR et une amélioration de la valeur intrinsèque par action de l'ordre de 0,10 EUR.

La SICAFI Ascencio est active dans le secteur de l'immobilier commercial. Ses immeubles, essentiellement de type « retail », représentent une surface totale de 230.058 m². Le portefeuille se compose à ce jour de 86 sites représentant plus de 230 baux pour une juste valeur de 209.024.000 EUR (valeur d'investissement d'environ 214.384.000 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