

Le 10 mars 2008
Sous embargo jusqu'à 17h45

ASCENCIO SCA

ACQUISITION DE 2 MAGASINS A L'ENSEIGNE PRIMO

Ascencio a signé un compromis portant sur l'acquisition de deux magasins de vente d'articles de sports appartenant à la société Primo Stadion NV pour le prix de 3.387.096 EUR, valeur actes en mains.

Les magasins sont situés l'un à Andenne, rue de la Papeterie et l'autre à Brugge, Expressweg. Ils ont tous deux une surface d'environ 1.000 m².

Ces magasins seront entièrement reloués dès passation des actes authentiques à l'ancien propriétaire pour une durée de 18 ans avec un rendement brut de 6,20%.

Les bâtiments ont été évalués par l'Expert immobilier en date du 7 mars 2008 pour une valeur d'investissement de 3.490.135 EUR (juste valeur : 3.405.010 EUR). Par rapport à cette valeur d'investissement, le rendement brut immédiat est de 6,01 %.

La passation des actes authentiques est soumise à la condition suspensive de la renonciation expresse ou implicite par toute autorité publique ayant un droit de préemption sur le Bien à Andenne du bénéfice de ce droit au plus tard pour le 7 juillet 2008 et au respect par le Vendeur de toutes les formalités requises par la législation applicable en ce moment en matière de gestion des sols pollués (c.à.d. le Décret flamand du 22 février relatif à l'assainissement du sol ou le Décret flamand du 27 octobre 2006 relatif à la protection et l'assainissement du sol) pour l'immeuble de Brugge.

Cette acquisition représente une augmentation de la valeur du portefeuille de la sicafi de l'ordre de 1,37 % (sur base de la juste valeur des immeubles au 31 décembre 2007).

Ces immeubles sont situés au sein de retail parks bénéficiant à la fois d'une situation idéale et d'une très bonne visibilité. La présence d'enseignes comme Kréfel, JBC, Colruyt, à Andenne d'une part, et Brantano, JBC, Mc Donalds, à Brugge, d'autre part, renforcent la qualité de ces centres commerciaux.

Cette acquisition se fera par endettement bancaire, ce qui fera passer le taux d'endettement de 42,40 % au 31/12/07 à 43,14 % après l'acquisition.

La SICAFI Ascencio est active dans le secteur de l'immobilier commercial. Ses immeubles, essentiellement de type « retail », représentent une surface totale de 262.000 m². Le portefeuille se compose à ce jour de 107 sites représentant plus de 250 baux pour une juste valeur de 251 millions EUR (valeur d'investissement d'environ 257 millions 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

Avenue Jean Mermoz, 1 bât H bte 4
6041 Gosselies
TVA : BE 0881.334.476
tel +32 (0) 71 91 95 00
fax +32 (0) 71 34 48 96
RPM Charleroi
www.ascencio.be