

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
**Information réglementée**

Le 12 décembre 2008  
Sous embargo jusqu'à 17h45

**ASCENCIO SCA**  
**ACQUISITION D'UN RETAIL PARK À JEMAPPES**

Ascencio annonce l'acquisition d'un retail park situé avenue Maréchal Foch à Jemappes, propriété de la société Redevco Retail Belgium pour le prix de 9,749 millions EUR.

Ce retail park entièrement renové par Redevco en 2006 représente une bonne opportunité pour Ascencio et s'intègre parfaitement dans la stratégie définie. Cette acquisition est réalisée sur un rendement brut immédiat de 6,5%.

Cette acquisition représente une augmentation de la valeur du portefeuille de la sicafi de l'ordre de 3,95% (sur base de la juste valeur des immeubles au 30 septembre 2008). Le montant de l'acquisition n'excède pas la valeur d'investissement<sup>1</sup> du site telle que déterminée par l'Expert immobilier de la sicafi le 9 octobre 2008.

Ce retail park, entièrement dévolu à l'activité commerciale, s'étend sur une surface de 9.334 m<sup>2</sup> bruts et offre 253 emplacements de parking.

A ce jour, le site est loué à 100 %. Les locataires les plus importants sont Carrefour, Dreamland, Sportsworld et Auto 5. Quelques petits commerces complètent utilement le panel et contribuent à présenter une offre de services complémentaires.

Les baux conclus sont du type commercial traditionnel. Ils ont une durée moyenne de 9 ans et courent sur une période restante de 8 ans. Il existe en outre une emphytéose accordée à Shell Belgian SA pour la station d'essence encore active pour 77 ans.

Le financement de cette acquisition sera réalisé par endettement bancaire et porte le ratio d'endettement de la sicafi à 44,15% (contre 42,05% au 30 septembre 2008).

---

<sup>1</sup> La valeur d'investissement d'un bien représente le montant de la juste valeur augmentée des frais de mutation fixés forfaitairement à 2,5%.

ASCENCIO est une sicafi dont la cible privilégiée est le retail warehouse.  
Ses immeubles représentent une juste valeur d'environ 252 millions EUR au 30 septembre 2008.  
Ascencio sca est cotée sur Nyse Euronext Bruxelles et Paris.  
Sa capitalisation boursière s'élève à 151,173 millions EUR au 30 septembre 2008.  
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)

