

30 augustus 2007
Onder embargo tot 17.30 uur

<p style="text-align: center;">ASCENCIO SCA INVESTERINGSSTRATEGIE WORDT VOORTGEZET</p>

De Zaakvoerder van Ascencio sca zet de uitbreiding van de bestaande portefeuille actief voort.

Hij heeft interesse getoond voor twee belangrijke portefeuilles met een investeringswaarde van ongeveer 80 miljoen EUR. Deze overnames, die momenteel worden besproken, zouden de activa met bijna 40% kunnen verhogen.

De Zaakvoerder hoopt dat deze overnameprojecten tegen eind 2007 kunnen worden geconcretiseerd.

De eerste van deze portefeuilles heeft betrekking op een investeringswaarde van ongeveer 45 miljoen EUR. De gebouwen bevinden zich bijna uitsluitend in Wallonië. Alle gebouwen zijn van het type retail-winkels en vertegenwoordigen een totale oppervlakte van ongeveer 50.000 m². Het bedrag van de huurinkomsten wordt geraamd op ongeveer 3 miljoen EUR. De gebouwen die klaar zijn, hebben een bezettingsgraad van 94,51%, op basis van enerzijds de lopende huurcontracten en anderzijds een raming van de huurcontracten van de markt voor de leegstaande huurruimten, waarbij de leegstaande huurruimte gedurende een jaar gedekt zou zijn.

De tweede investering die momenteel wordt onderzocht, heeft betrekking op een investeringswaarde van ongeveer 35 miljoen EUR. De gebouwen zijn eveneens van het type retail-winkels en zijn hoofdzakelijk in Wallonië gevestigd. De totale oppervlakte van deze gebouwen bedraagt ongeveer 30.000 m². De bezettingsgraad van de gebouwen bedraagt 94,47%, met dezelfde berekeningsbasis als eerder vermeld.

Op 30 juni 2007 bedraagt het geconsolideerde vastgoedrendement van de vastgoedbevak 7,17%. Het brutorendement van de portefeuille bedraagt ongeveer 6,50% voor het eerste project en ongeveer 6,10% voor het tweede.

Als deze eventuele overnames worden geconcretiseerd, worden ze normaal gezien gefinancierd door bankschulden. Op 30 juni 2007 bedraagt het schuldratio 27,36% en de reële waarde van de gebouwen 197,524 EUR. In de veronderstelling dat deze twee overnames worden gerealiseerd tegen bovenvermelde voorwaarden, blijft het schuldratio lager dan 50% en de reële waarde van de portefeuille van de vastgoedbevak zal van haar kant worden vastgelegd op ongeveer 277 miljoen EUR.

De uiteindelijke voorwaarden van deze eventuele overnames zullen afhankelijk zijn van de resultaten van de due diligence die moet worden uitgevoerd.

Voor het eerste dossier heeft Ascencio Sca een bod uitgebracht. De aanvaarding daarvan op 10 juli 2007 gaf Ascencio Sca gedurende 3 maanden een onderhandelings exclusiviteit, waardoor ze kon overgaan tot de due diligence die zich opdringt, en indien dat geen nieuwe concrete elementen aan het licht brengt voor Ascencio Sca, kunnen de overeenkomsten voor de overdracht van aandelen worden ondertekend.

Voor het tweede dossier werd een gelijkaardig bod ingediend, dat geldig is tot 31 augustus 2007. Dat bod werd, op het ogenblik van dit persbericht, nog niet aanvaard.

Voorzover nodig wordt nog gepreciseerd dat het op dit ogenblik enkel nog om projecten gaat, waarvan de afloop nog onzeker is. De vastgoedbevak zal het publiek informeren over elke significante evolutie van de projecten waarnaar hierboven wordt verwezen.

De vastgoedbevak Ascencio is actief in de sector van het commerciële vastgoed. Haar gebouwen, voornamelijk van het type « retail », vertegenwoordigen een totale oppervlakte van 220.318 m². De portefeuille bestaat op dit ogenblik uit 85 sites die meer dan 220 huurcontracten vertegenwoordigen voor een precieze waarde van 197.524.000 EUR (investeringswaarde van ongeveer 202.462.000 EUR).

Meer informatie beschikbaar op de website www.ascencio.be

Voor alle bijkomende inlichtingen:

Jean-Marc DEFLANDRE
CFO
Tel.: 071 91 95 04
jean-marc.deflandre@ascencio.be

Martine LION
Assistente Directie en Communicatie
Tel.: 071 91 95 06
martine.lion@ascencio.be