

PERSBERICHT

7 maart 2007

Onder embargo tot 16/03/07 17.30 u

ASCENCIO SCA

OVERNAME PORTEFEUILLE VAN JYP IMMO

Op 05/03/2007 heeft Ascencio alle aandelebewijzen van de vastgoedvennootschap JYP Immo gekocht voor een bedrag van 11.469.940 €. Deze aankoop werd gefinancierd door een bancaire schuld van 100 % (roll-over). De vastgoedvennootschap JYP Immo bezit een vastgoedportefeuille die voor twee derde is samengesteld uit goederen van het type « Retail warehouse » en voor één derde uit handelspannen van het type « High street ».

Deze portefeuille bevat 8 onroerende goederen die hoofdzakelijk in de regio Luik zijn gevestigd, met een totale oppervlakte van 12.490 m², waarvan 90% handelspannen zijn. De rest zijn kantoren voor een oppervlakte van 1.150 m² die tot eind 2014 verhuurd zijn. De gemiddelde duur van alle huurcontracten samen is 7,5 jaar. Op alle sites samen bevinden zich 19 huurders:

- Huy, quai d'Arona 14: 1.796 m², momenteel verhuurd aan Newco Huy en anderzijds aan Center Carrelage
- Luik, boulevard Saucy 20: een GB van 598 m²
- Bonnelles, route du Condroz 20-24: een winkelcentrum met een totale oppervlakte van 2.432 m² waarin Quick een belangrijke plaats inneemt, want het is op één vijfde van de totale oppervlakte gevestigd. De andere huurders zijn Impact, Heytens, Ixina en Sports World.
- Luik, rue du Laveu 2-8: 3.130 m² min of meer gelijkmatig verdeeld tussen GB en Sodebel
- Bonnelles, rue de Tilf 114: 589 m² verdeeld tussen Cizo, de parfumerie Eliane en Redisco
- Laken, Marie-Christinestraat 185-191: 3 bekende namen - Blokker, Zeeman, GB - gevestigd op 1.586 m²
- Luik, rue de Serbie 42: 978 m² momenteel verhuurd aan JEF
- Virton, Faubourg d'Arrival 28: een middelgrote GB - 1.397 m²

De goederen zijn voor 100% verhuurd. Op 01/02/2007 raamde de expert de reële marktwaarde of fair value op 17.300.000 € en de bruto investeringswaarde op 17.732.000 €. Het onmiddellijke brutorendement bedraagt 7,01%. Door deze aankoop stijgt de waarde van de portefeuille van de vastgoedbevak met om en bij de 10% gebaseerd op de evaluatie van de reële marktwaarde per 31/12/2006.

De zaakvoerder beschouwde de aankoop van deze portefeuille als een uitstekende opportuniteit om verschillende redenen.

Eenzijds zijn alle gebouwen volledig verhuurd aan vooraanstaande huurders. Anderzijds bevinden de gebouwen zich in een goede staat van onderhoud en zijn ze allemaal in een commercieel interessante omgeving gelegen.

Met de aankoop van het gebouw in Schelle, verhuurd aan Decathlon, op 30/01/07, brengt deze transactie het aandeel van de huur dat door Champion aan de vastgoedbevak wordt betaald, op 20,47% tegenover 22,89% oorspronkelijk, en zodoende wordt uiterst snel de ambitie om de drempel van 20% te halen, bevestigd.

De schuldgraad komt dan weer op 27,88% tegenover 20,41% voorheen.

De vastgoedbevak Ascencio is actief in de sector van het commerciële vastgoed. Haar gebouwen, voornamelijk van het type 'retail', vertegenwoordigen een totale oppervlakte van 211.677 m². De portefeuille bestaat tot op heden uit 81 locaties die meer dan 220 huurcontracten vertegenwoordigen voor een precieze waarde van 194.932.000 EUR (investeringswaarde van ongeveer 200.375.000 EUR).

Voor alle bijkomende inlichtingen:

Carl MESTDAGH
CEO
Tel.: 071 91 95 02
Carl.mestdagh@ascencio.be

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