

1 maart 2016
Onder embargo tot 17u40

**ASCENCIO REALISEERT EEN EERSTE TRANSACTIE IN SPANJE.
ZE VERWERFT 3 WORTEN-WINKELS GELEGEN IN DE BESTE RETAIL PARKS
VAN MADRID, BARCELONA EN VALENCIA, VOOR EEN BEDRAG
VAN € 27,3 MILJOEN.**

Via haar Spaanse volledige dochteronderneming heeft Ascencio drie panden verworven die gelegen zijn in de retailparks Mega Park in Madrid (3.660 m²), Sant Boi in Barcelona (3.354 m²) en Bonaire in Valencia (4.814 m²).

Deze sale-and-rent-backtransactie werd afgesloten met de Groep Worten. Deze keten, die zowel in Spanje als in Portugal elektrische huishoudapparatuur verkoopt, is een dochteronderneming van de Portugese groep Sonae; Worten heeft in Spanje 48 verkooppunten en 178 in Portugal.

Mega Park, een retailpark gelegen op 15 km ten noorden van Madrid, is gebouwd in 2001 en biedt meer dan 70.000 m² voor handelszaken, met Ikea, Carrefour, Leroy Merlin, Conforama en Media Markt als grootste publiekstrekkers.

Het retailpark Sant Boi in Barcelona werd gebouwd in 1999 en ligt op 3 km van de luchthaven. Dit park heeft een oppervlakte van 42.000 m² en ligt naast de hypermarkt Al Campo (Groep Auchan). Onder andere Leroy Merlin, Toy's R Us, Décathlon en Kiabi zijn er aanwezig.



Bonaire, het retailpark gelegen op 15 km ten noorden van Valencia, biedt meer dan 40.000 m² aan winkel- of handelsruimten die onder meer verhuurd zijn aan Al Campo, Leroy Merlin, Decathlon, Norauto en Kiabi.

Door te kiezen voor perifere stadgebieden in de drie grootste Spaanse steden, en bovendien voor de betere retailparks in deze zones, zet Ascencio zijn strategie verder om te investeren in handelscentra die hun potentieel bewezen hebben.

Deze drie gebouwen werden gekocht voor € 27,3 miljoen (registratierechten inbegrepen) en de operatie is volledig gefinancierd via bankleningen met een looptijd van 5 tot 7 jaar (tegen historisch lage interestvoeten).

De schuldgraad van 42% per 30 september 2015 zal hierdoor stijgen tot ongeveer 47%.

Dankzij deze transactie, zal het nettoresultaat per aandeel op jaarbasis met ongeveer € 0,20 verbeteren.

Na deze transactie is de geografische spreiding van de portefeuille als volgt: België: 62%, Frankrijk 33% en Spanje 5%.

Marc Brisack, Algemeen Directeur Ascencio :

“Het verheugt ons via deze operatie vaste voet aan de grond te hebben gekregen in drie van de beste retailparks van de 3 grootste Spaanse steden. De panden bezitten een interessante kritische oppervlakte (tussen 3.000 en 5.000 m²); wij hopen op termijn mee te profiteren van het economisch herstel dat in Spanje waargenomen wordt. De rendementen in Spanje zijn nog gunstig in vergelijking met de opbrengsten van recente transacties in België en Frankrijk.”

Sonae werd geadviseerd in het verkoopproces door JLL, Uria Menéndez en Deloitte Real Estate hebben Ascencio geadviseerd.

Neem voor bijkomende informatie contact op met:

Stéphanie VANDEN BROECKE
Juridisch directeur
Tel.: 071/91.95.00
stephanie.vandenbroecke@ascencio.be

Marc BRISACK¹
Algemeen directeur
Tel: 071/91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Michèle DELVAUX
Financieel directeur
Tel.: 071/91.95.00
michele.delvaux@ascencio.be

¹ Zaakvoerder van Somabri bvba