

*Ascencio*  
*Société Anonyme*

Avenue Jean Mermoz 1/4  
6041 Gosselies  
Inscrite à la Banque Carrefour des entreprises  
sous le n° TVA BE 0881.160.173 – RPM Charleroi

**RAPPORT SPÉCIAL DU GÉRANT STATUTAIRE ÉTABLI EN APPLICATION  
DE L'ARTICLE 602 DU CODE DES SOCIÉTÉS**

**Concernant les modalités de l'apport en nature dans le contexte d'un dividende optionnel**

**I. Préambule**

Le gérant statuaire d'Ascencio SCA (ci-après « la Société ») a décidé en date du 12 novembre 2014 de proposer à l'assemblée générale ordinaire de la Société du 2 février 2015 la distribution d'un dividende brut de 1,50 EUR par coupon n° 10<sup>1</sup> et de 1,50 EUR par coupon n° 11<sup>2</sup>.

Le gérant statuaire souhaite dans ce cadre offrir aux actionnaires, par voie d'un dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance de dividende net en échange de l'émission de nouvelles actions (outre l'option de recevoir le dividende en espèces ou l'option d'opter pour une combinaison des deux options précédentes).

Le présent rapport spécial est établi par le gérant statuaire en application de l'article 602 du code des sociétés. Ce rapport porte sur l'augmentation du capital de la Société dans le cadre du capital autorisé, par apport en nature dans le contexte d'un dividende optionnel.

Le présent rapport doit être lu conjointement avec le rapport établi par le commissaire de la Société qui, en application de l'article 602 du code des sociétés, a établi un rapport portant sur l'apport en nature et l'émission des nouvelles actions Ascencio qui en résulte.

**II. Informations relatives à l'opération**

**A. Description de l'opération**

Le gérant statuaire souhaite, sous la condition suspensive de la décision de l'assemblée générale ordinaire du 2 février 2015 de distribuer un dividende brut au titre de l'exercice 2013/2014, de 1,50 EUR par coupon n° 10 et de 1,50 EUR par coupon n° 11, offrir la possibilité aux actionnaires d'apporter leur créance, qui résulte de la distribution du dividende net, au capital de la Société, en échange de l'émission de nouvelles actions (outre l'option de recevoir le dividende en espèces ou l'option d'opter pour une combinaison des deux options précédentes).

<sup>1</sup> Détaché en date du 10 mars 2014

<sup>2</sup> Qui sera détaché le 4 février 2015

Concrètement, le gérant statutaire souhaite, dans le cadre du dividende au titre de l'exercice 2013/2014, offrir à ses actionnaires le choix suivant :

- apporter leur créance de dividende net au capital de la Société, en contrepartie d'actions nouvelles ;
- percevoir le dividende en espèces ;
- une combinaison des deux options précédentes.

Si les actionnaires souhaitent opter pour l'apport (partiel ou intégral) de leurs droits au dividende net au capital de la Société en échange d'actions nouvelles, la créance du dividende net qui se rapporte à un montant déterminé d'actions existantes de la même forme, donnera droit à une nouvelle action, à un prix d'émission par action qui est décrit plus loin dans le présent rapport spécial.

Les actionnaires qui n'ont pas manifesté leur choix de la manière prévue à cet effet durant la période d'option recevront le dividende en espèces.

Les titres donnant droit au dividende sont les coupons n°10 et n°11. Les actionnaires ne disposant pas du nombre suffisant de coupons/droits au dividende net afin de souscrire à une action au moins, recevront le paiement de leurs droits au dividende en espèces.

Il n'est pas possible d'acquérir des coupons n° 10 et 11 additionnels. Ces coupons ne seront pas non plus cotés, ni négociés en bourse. Il n'est pas non plus possible de compléter l'apport des droits au dividende net par un apport en numéraire.

Si un actionnaire ne possède pas le nombre de coupons requis afin de souscrire à un nombre entier de nouvelles actions, l'actionnaire ne disposera donc pas de la possibilité de « compléter » son apport en nature par un apport numéraire afin de pouvoir souscrire au premier nombre suivant d'actions nouvelles. Dans un tel cas, le solde restant (par définition extrêmement limité) sera payé en espèces.

## **B. Valorisation et rémunération des apports en nature**

### **a. Identification et valorisation des apports en nature**

L'apport dans le cadre du dividende optionnel est constitué de l'apport des créances de dividende net liées aux coupons n° 10 et n°11 de l'action Ascencio.

Conformément aux méthodes de valorisation communément admises, les créances de dividende net à l'égard de la Société, qui seront apportées au capital de la Société, seront valorisées à leur valeur nominale nette de 1,125 EUR (sur base d'un précompte de 25%).

Pour les actionnaires bénéficiant d'un précompte mobilier réduit ou d'une exemption de précompte mobilier, l'apport de la créance de dividende s'élèvera, tout comme pour les actionnaires ne bénéficiant pas d'une telle réduction ou exemption, à 1,125 EUR par coupon n°10 et par coupon n°11, et le solde résultant de la réduction ou exemption de précompte mobilier sera mis en paiement en espèces à partir du vendredi 26 février 2015. Les actionnaires se trouvant devant une telle situation doivent fournir l'attestation usuelle, via leur institution financière, à BNP Paribas Fortis (chargée du service financier).

Le gérant statutaire considère que cette méthode d'évaluation est adéquate pour l'apport d'une créance de dividende dans le cadre d'un dividende optionnel.

Le gérant statutaire ne s'écarte pas du rapport du commissaire repris en Annexe 1.

## b. Rémunération des apports - prix d'émission

Les apports des créances sur dividende – valorisés à leur valeur nominale nette – seront rémunérés par l'émission de nouvelles actions.

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre est calculé comme suit :

Prix d'émission = (cours de bourse appliqué – dividende brut correspondant au coupon n° 11) \* (1 - la décote)

Où :

- Cours boursier appliqué  
= la moyenne des cours de clôture de l'action Ascencio des 10 jours de bourse précédant la décision gérant statutaire de ce 23 janvier 2014,

**Soit 59,98 EUR**

- Dividende brut  
= le dividende brut correspondant au coupon n°11<sup>3</sup>, tel qu'il devrait être fixé lors de l'assemblée générale ordinaire,

**Soit 1,50 EUR**

- (1 – la Décote)  
= le « facteur » avec lequel le résultat obtenu à l'issue du calcul précédent (Cours boursier appliqué – dividende brut) est multiplié afin d'appliquer la décote décidée par le gérant statutaire (par exemple une décote de 5 % mène à un « facteur » de 0,95).

**Soit 0,94263**

- Prix d'émission  
= le prix d'émission qui est calculé sur base de calcul ci-dessus et dont le résultat est ensuite arrondi conformément aux règles normales d'arrondissement à deux décimales après la virgule.

**Soit 55,125 EUR.**

La décote par rapport au cours de clôture de l'action Ascencio du 22 janvier 2014, diminué du dividende brut, s'élève à 4,83 %. Cette décote est usuelle dans le cadre d'opération similaire.

Comme explicité au point VII infra, le gérant statutaire se réserve le droit de modifier le prix d'émission et les modalités de l'opération si entre le 23 janvier 2015 et le 2 février 2015, le cours de l'action Ascencio sur Euronext Brussels augmente ou chute considérablement par rapport au cours de référence sur base duquel le prix d'émission a été déterminé ce, afin de rester dans les limite d'une décote usuelle pour une telle opération.

La valeur nette par action Ascencio (la « VNA ») au 30 septembre 2014 y compris le résultat IAS 39 s'élève à 45,41 EUR, si bien que le prix d'émission des nouvelles actions est plus élevé que la VNA y compris l'effet IAS 39.

<sup>3</sup> Afin d'assurer la fongibilité des actions nouvelles et des actions existantes, le coupon n°10 a été détaché en date du 10 mars 2014 dans le cadre de l'augmentation de capital du 31 mars 2014 et ne doit donc pas être déduit car il n'est plus inclus dans le cours de bourse. Le coupon n°10 donne droit, sous réserve de la décision de l'assemblée générale ordinaire du 2 février 2015, à un dividende brut de 1,50 EUR.

L'actionnaire ne souhaitant pas procéder à un apport (intégral ou partiel) de ses droits au dividende net en échange d'actions nouvelles subira une dilution de ses droits patrimoniaux (entre autres les droits au dividende et au boni de liquidation) et de ses droits sociaux (entre autres les droits de vote et de préférence) liés à sa participation actuelle.

L'incidence de l'émission sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la société préalablement à l'émission et ne procédant pas à l'apport de ses droits au dividende net est exposée ci-dessous.

Le calcul est effectué sur la base du nombre d'actions existantes avant le début de l'opération (c'est-à-dire 6.037.230 actions existantes) et du nombre maximum d'actions nouvelles qui seront émises (c'est-à-dire 209.454), compte tenu du montant maximal de 11.546.151,75 EUR de l'augmentation de capital et du Prix d'émission de 55,125 EUR.

	<i>Participation dans l'actionariat en %</i>
Avant l'émission des actions nouvelles	1 %
Après l'émission des actions nouvelles	0,97 %

**c. Rapport d'échange**

Le rapport d'échange coupons n°10 et 11 / actions nouvelles se présente comme suit :

Une créance de dividende net est représentée par un coupon n° 10 ou un coupon n°11.

En échange de l'apport de 49 créances de dividende net (représentées par 49 coupons n° 10 et/ou 11), l'actionnaire se verra attribuer une nouvelle action Ascencio SCA, coupon n° 12 attaché.

**d. Période de l'option**

La période d'exercice de l'option prendra cours le vendredi 6 février 2015 et se clôturera le vendredi 20 février 2015 (16.00 CET).

**C. Augmentation de capital et paiement du dividende**

Le gérant statutaire souhaite procéder dans les limites du capital autorisé (*cf. infra*) à une augmentation de capital par un apport en nature des créances de dividende net de ses actionnaires vis-à-vis de la Société (qui ont opté pour cet apport afin de recevoir des actions, en échange de l'apport (partiel ou intégral) de leurs droits au dividende net).

Les règles spéciales relatives à l'apport en nature prévues à l'article 26, §2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées concernant le droit d'allocation irréductible ne sont pas applicables à cette opération.

Le jeudi 26 février 2015, l'accomplissement de l'augmentation de capital et de l'émission de nouvelles actions sera constaté par un administrateur. A partir de cette date, les nouvelles actions, auxquelles le coupon n°12 est attaché, pourront être négociées sur Euronext Brussels.

Le prix d'émission maximum total des nouvelles actions à émettre s'élève à 11.546.151,75EUR.

Le montant total de l'augmentation de capital s'élève à maximum 1.256.724 EUR, par l'émission de maximum 209.454 nouvelles actions.

Le montant (total) de l'augmentation sera égal au nombre d'actions nouvelles à émettre multiplié par le pair comptable (exact) des actions Ascencio existantes, soit 6 EUR par action.

La différence entre le pair comptable et le prix d'émission sera, après imputation éventuelle des frais, portée en compte comme prime d'émission sur un compte indisponible qui, tout comme le capital, constituera la garantie des tiers et ne pourra être diminuée ou supprimée sauf par une décision de l'assemblée générale, délibérant conformément aux conditions prescrites pour la modification des statuts.

Comme les actionnaires sont libres de choisir entre (i) le paiement d'un dividende en espèces, (ii) l'apport de la créance de dividende net en échange d'actions ou (iii) une combinaison des deux options précédentes, le nombre exact d'actions à créer ne peut être estimé.

Le capital sera uniquement augmenté du montant (de la valeur en capital) des souscriptions effectivement reçues. Si l'émission n'est pas intégralement souscrite, la Société se réserve donc le droit d'augmenter le capital du montant (de la valeur en capital) des souscriptions placées.

Les nouvelles actions auront la même forme que les actions existantes. Les actionnaires peuvent à tout moment après l'émission demander, par écrit et à leurs propres frais, la conversion d'actions nominatives en actions dématérialisées et inversement.

A partir du jeudi 26 février 2015, le dividende en espèces sera également mis en paiement aux actionnaires qui (i) ont opté pour l'apport de leurs droits au dividende net en échange de l'émission de nouvelles actions mais qui n'atteignaient pas le nombre entier suivant d'actions (auquel cas le solde restant sera payé en espèces); (ii) ont opté pour le paiement de leur dividende en espèces; (iii) ont opté pour une combinaison ou (iv) n'ont manifesté aucun choix.

Les nouvelles actions, auxquelles le coupon n°12 est attaché, émises suite à cette augmentation de capital, participeront au résultat à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2014.

Les détenteurs des actions nominatives qui souhaitent apporter leurs droits au dividende net (partiellement ou intégralement) en échange d'actions nouvelles, doivent s'adresser à la Société pendant la période d'exercice de l'option. Les détenteurs des actions dématérialisées qui souhaitent apporter leurs droits au dividende net (partiellement ou intégralement) au capital de la Société doivent s'adresser à une institution financière qui conserve les actions.

#### **D. Capital autorisé**

Le gérant statutaire souhaite, dans le cadre de l'augmentation de capital par apport en nature des créances de dividende net de ses actionnaires vis-à-vis de la Société (qui ont choisi d'apporter une partie ou la totalité de leurs droits au dividende net en échange de nouvelles actions), utiliser le capital autorisé, comme prévu à l'article 8 des statuts de la Société.

La technique du capital autorisé a été prévue afin de parvenir à un certain degré de flexibilité et de vitesse d'exécution.

Le gérant statutaire est d'avis que l'utilisation du capital autorisé dans le contexte du dividende optionnel cadre dans les circonstances spéciales dans lesquelles, et les fins pour lesquelles, l'autorisation concernant le capital autorisé a été accordée, et que celle-ci est dans l'intérêt de la Société.

Il convient, considérant que l'autorisation faite au gérant statutaire d'augmenter le capital en date du 18 décembre 2014 n'a pas encore été publiée aux annexes du Moniteur belge, de faire usage de l'ancienne autorisation conférée au gérant statutaire dans le cadre du capital autorisé, par l'assemblée générale des actionnaires de la société du 16 décembre 2011, suivant procès-

verbal publié aux annexes au Moniteur belge du 21 février 2012, sous le numéro 12041908, et qui a autorisé le gérant statutaire de la société, pour une durée de cinq ans à dater de la publication de l'extrait de l'assemblée générale précitée (c'est-à-dire à partir du 21 février 2012), à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximal de vingt-cinq millions trente-sept mille deux cent cinquante euros (€ 25.037.250,00).

Il est rappelé que jusqu'à ce jour, il n'a été fait usage de cette autorisation qu'à deux occasions, de telle sorte que le montant restant disponible pour procéder à une augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé s'élève à la date de ce jour à maximum treize millions huit cent cinquante-et-un mille cent vingt euros (€ 13.851.120,00-).

### **III. Intérêt de l'apport en nature et de l'augmentation de capital pour Ascencio**

L'apport en nature des créances vis-à-vis d'Ascencio dans le cadre du dividende optionnel et l'augmentation de capital qui l'accompagne améliorent les capitaux propres de la Société et réduisent, par conséquent, son taux d'endettement (légalement limité). Cela offre, pour l'avenir, à Ascencio, la possibilité d'effectuer, le cas échéant, des opérations nouvelles financées par dettes, et de réaliser ses perspectives de croissance. Le dividende optionnel conduit également (à concurrence de l'apport des droits de dividende net au capital de la Société) à une rétention, au sein de la Société, de fonds qui renforcent le capital.

En outre, les liens avec les actionnaires sont ainsi renforcés.

### **IV. Evaluation des biens immobiliers et informations mises à disposition**

En application de l'article 48 de la loi relatifs sociétés immobilières réglementées (ci-après la « Loi SIR »), la juste valeur des biens immobiliers détenus par la Société (et ses filiales) visés à l'article 47, §1 de la Loi SIR doit être évaluée par les experts chaque fois que la Société procède à l'émission d'actions ou demande l'admission d'actions à la négociation sur un marché réglementé. Cette évaluation n'est toutefois pas requise lorsque pareille opération se déroule endéans les quatre mois suivant la dernière évaluation ou l'actualisation de l'évaluation des biens immobiliers et pour autant que les experts confirment que, compte tenu de la situation économique générale de l'état des biens immobiliers, aucune nouvelle évaluation n'est requise.

La dernière évaluation relative à la juste valeur des immeubles a été réalisée le 31 décembre 2014 (de sorte que la Société dispose d'une évaluation qui n'a pas plus de quatre mois au moment de la décision de principe d'émettre de nouvelles actions). Les experts immobiliers de la Société ont confirmé le 22 janvier 2015, compte tenu de la situation économique générale et de l'état de ces biens immobiliers, dans la mesure nécessaire, qu'une nouvelle évaluation n'est pas requise dans le cadre de l'émission des actions nouvelles.

### **V. Conclusions du commissaire**

En application de l'article 602 du code des sociétés, le gérant statutaire a demandé au commissaire de la Société d'établir un rapport sur l'apport en nature visé dans ce rapport. Ce rapport est repris en Annexe 1.

Le gérant statutaire ne s'écarte pas du rapport du commissaire.

## VI. Description plus détaillée des modalités de l'augmentation de capital

Un prospectus doit, en principe, être publié dans le cadre d'une offre publique d'action sur le territoire belge et en vue de leur admission à la négociation sur un marché réglementé belge, en application de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la « **Loi Prospectus** »). Il existe cependant une exception à cette règle dans le cadre d'un dividende optionnel. En application de l'article 18, §1, (e) et §2, (e) de la Loi Prospectus, un document simplifié contenant l'information relative au nombre et à la nature des actions, et les motifs et les modalités de l'offre et de l'admission (le « **Mémoire d'Information** ») sera mis à disposition du public par la Société le 26 janvier 2015.

## VII. Suspension/annulation de l'opération

Le gérant statutaire se réserve le droit (purement discrétionnaire) de retirer sa proposition, si, à n'importe quel moment à partir de la date de la décision du gérant statutaire du 23 janvier 2015 jusqu'au 20 février 2015, le cours de l'action Ascencio sur Euronext Brussels augmente ou chute considérablement par rapport au cours de référence sur base duquel le prix d'émission a été déterminé par le gérant statutaire ou si un événement exceptionnel de nature politique, militaire, économique ou social, susceptible de perturber de manière sensible l'économie et/ou le marché boursier se produit.

Le gérant statutaire se réserve également le droit par l'intermédiaire de deux administrateurs qu'il désigne à cet effet de modifier le prix d'émission et les modalités de l'opération si entre le 23 janvier 2015 et le 2 février 2015, le cours de l'action Ascencio sur Euronext Brussels augmente ou chute considérablement par rapport au cours de référence sur base duquel le prix d'émission a été déterminé par le gérant statutaire.

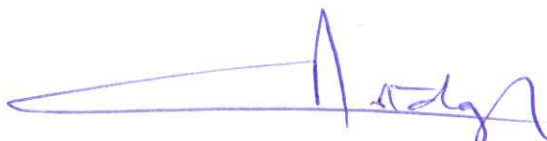
Le retrait et/ou la modification des modalités de l'opération éventuels de l'offre seront immédiatement communiqués au public par voie d'un communiqué de presse.

## VIII. Déclaration en application de l'article 37 de la Loi SIR

Conformément à l'article 37 de la Loi SIR, les opérations envisagées par la Société doivent être communiquées à la FSMA et les données s'y rapportant doivent, elles aussi, être rendues publiques, si certaines personnes, comme décrites à l'article 37, §1 de la Loi SIR, interviennent, directement ou indirectement, comme contrepartie dans le cadre de ces opérations, ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale.

Pour autant que cela s'avère nécessaire dans le cadre du dividende optionnel, certains administrateurs et dirigeants effectifs de la Société déclarent qu'ils « *se portent contrepartie à l'opération envisagée ou en retirent un quelconque avantage de nature patrimoniale* », en raison de leur qualité d'actionnaire de la Société.

Comme expliqué dans le présent rapport spécial, l'opération envisagée est dans l'intérêt de la Société et est réalisée dans des conditions normales de marché. Cette opération ne procure aucun avantage particulier aux personnes visées supra, tous les actionnaires étant traités de la même manière.



Fait le 23 janvier 2015  
Pour le gérant statutaire  
Son représentant permanent,  
Carl Mestdagh