

Le 1 mars 2016
Sous embargo jusqu'à 18h40

**ASCENCIO CONCLUT UNE PREMIÈRE TRANSACTION EN ESPAGNE.
ELLE ACQUIERT 3 MAGASINS WORTEN SITUÉS DANS LES MEILLEURS RETAIL PARKS
DE MADRID, BARCELONE ET VALENCE
POUR € 27,3 MILLIONS.**

Ascencio vient de réaliser l'acquisition par le biais de sa filiale espagnole à 100% de trois bâtiments situés dans les retail parks Mega Park à Madrid (3.660 m²), Sant Boi à Barcelone (3.354 m²) et Bonaire à Valence (4.814 m²).

Cette transaction de sale-and-rent back s'est conclue avec le Groupe Worten. Cette chaîne active dans le secteur de l'électro-ménager en Espagne et au Portugal est une filiale du groupe portugais Sonae et compte 48 points de vente à travers l'Espagne et 178 au Portugal.

Le retail park Mega Park, situé à 15 km au nord de Madrid, a été construit en 2001 et héberge plus de 70.000 m² de commerces avec Ikea, Carrefour, Leroy Merlin, Conforama et Media Markt comme principales locomotives.

A Barcelone, le retail park de Sant Boi date de 1999 et est situé à 3 km de l'aéroport. A côté de l'hypermarché Al Campo (Auchan), on y note également la présence de Leroy Merlin, Toy's R Us, Décathlon et Kiabi.



Le retail park Bonaire, situé à 15 km au nord de Valence, compte plus de 40.000 m² de surfaces commerciales louées notamment à Al Campo, Leroy Merlin, Decathlon, Norauto et Kiabi.

En prenant ainsi position dans la périphérie des trois plus grandes villes espagnoles et dans les meilleurs retail parks de ces zones, Ascencio poursuit sa stratégie d'implantation dans des ensembles ayant démontré leur fort potentiel commercial. Les trois immeubles ont été acquis au prix de 27,3 millions EUR (droits d'enregistrement inclus) et l'opération a été financée à 100% par un endettement bancaire conclu pour des durées comprises entre 5 et 7 ans (à des taux historiquement bas).

Le taux d'endettement estimé passera de 42 % au 30 septembre 2015 à environ 47 %.

Sur base annuelle, la transaction devrait produire une augmentation du résultat net par action légèrement supérieure à 20 cents.

Après cette acquisition, la répartition géographique du portefeuille se présente comme suit : Belgique : 62 %, France 33 % et Espagne 5 %.

Marc Brisack, Directeur Général Ascencio :

« Nous sommes ravis d'avoir pu conclure cette opération nous permettant de prendre pied directement dans les meilleurs retail parks des 3 plus grandes villes espagnoles. Les bâtiments disposent d'une taille critique intéressante (entre 3.000 et 5.000 m²) et nous espérons tirer profit à terme du redressement observé de l'activité économique en Espagne. Le rendement sur base duquel cette acquisition a pu se réaliser se compare avantageusement avec les taux observés récemment sur les dernières transactions en Belgique et en France. »

Le processus de vente a été organisé par JLL pour le compte de Sonae, Uria Menéndez et Deloitte Real Estate ont conseillé Ascencio.

Pour toute information complémentaire :

Stéphanie VANDEN BROECKE
Directeur Juridique
Tél : 071.91.95.00
stephanie.vandenbroecke@ascencio.be

Marc BRISACK¹
Directeur Général
Tél : 071.91.95.00
marc.brisack@ascencio.be

Michèle DELVAUX
Directeur Financier
Tél : 071.91.95.00
michele.delvaux@ascencio.be

¹ Gérant de la SPRL Somabri