

Ascencio acquiert le retail park Horizon Provence dans le sud-est de la France

Ascencio annonce l'acquisition, pour un montant HTVA de 22,8 millions EUR, du retail park Horizon Provence, situé dans la commune de Monteux, dans le sud-est de la France.

Développé sur plus de 12 000 m², le retail park comprend une vingtaine de cellules commerciales et s'articule autour d'une offre alimentaire de premier plan, avec l'enseigne Super U ainsi qu'avec la Maison des Agriculteurs distribuant les produits de plus de 150 producteurs locaux. Cette dominante alimentaire, en parfaite adéquation avec la stratégie d'Ascencio, est complétée par la présence d'autres enseignes telles que Krys, Marie Blachère et Basic Fit, contribuant à la bonne mixité commerciale du site.

Le retail park s'intègre au cœur d'une zone résidentielle et touristique en forte croissance, dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Son accessibilité et sa visibilité, le long de l'axe principal reliant Avignon à Carpentras, ainsi que sa proximité immédiate avec de nombreuses zones d'intérêt (parcs de loisirs, complexes hôteliers...), en font un ensemble commercial attractif.

En termes de durabilité, l'actif est situé à proximité de nœuds de mobilité douce (train et bus) et bénéficie déjà d'une certification BREEAM. Il est en outre équipé de 8 bornes de recharge, près de 1.500 m² de panneaux photovoltaïques et environ 1.000 m² d'ombrières.

Cette opération, d'un montant en ligne avec la valeur de marché déterminée par l'expert indépendant, est financée intégralement par endettement en utilisant des lignes de crédit disponibles déjà sécurisées. Cette acquisition aura un impact positif immédiat de 0,07 EUR en base annuelle sur l'EPRA Earnings par action d'Ascencio et générera une augmentation de son ratio d'endettement EPRA (EPRA LTV) de l'ordre de 1,7%.

« Cette transaction s'inscrit pleinement dans la stratégie de la Société, axée sur des actifs commerciaux de périphérie, bénéficiant d'une bonne mixité commerciale autour d'enseignes alimentaires solides, dans des zones attractives. L'intégration d'Horizon Provence illustre la stratégie de croissance sélective et disciplinée d'Ascencio, créatrice de valeur à long terme », commente Vincent H. Querton, CEO d'Ascencio.



AURORE ANBERGEN

Head of IR, Marketing & Communication

Tél : +32 (0)71.91.95.23

aurore.anbergen@ascencio.be

CÉDRIC BIQUET

Chief Financial Officer

Tél : +32 (0)71.91.95.00

VINCENT H. QUERTON

Chief Executive Officer

Tél : +32 (0)71.91.95.00

À PROPOS D'ASCENCIO

Ascencio SA est une société de droit belge, spécialisée dans l'investissement en immobilier commercial, et plus particulièrement, les supermarchés et les retail parks.

La Société est présente en Belgique, en France et en Espagne, respectivement sous les statuts de SIR, de SIIC et de SOCIMI.

Forte de son équipe pluridisciplinaire, elle gère ses actifs et ses relations avec ses locataires-retailers en adoptant une attitude responsable, notamment en matière de durabilité.

La juste valeur de son portefeuille s'élève à environ 750 millions EUR répartis sur une centaine d'actifs immobiliers d'une superficie totale d'environ 440.000 m² et générant des loyers supérieurs à 54 millions EUR par an. Ascencio SA est cotée sur Euronext Bruxelles. Sa capitalisation boursière s'élève à 340 millions EUR au 30/09/2025.

Pour davantage d'informations, nous vous invitons à consulter notre site internet www.ascencio.be

Annexe au communiqué de presse du 30 décembre 2025

Information réglementée

Annonce publique en vertu de l'article 7:97 § 4/1 du Code des Sociétés et des Associations relative à une transaction entre parties liées

Ascencio SA a décidé d'acquérir, par sa succursale française, le retail park « Horizon-Provence » situé à Monteux (84170), avenue de Beaulieu, ZAC de Beaulieu, pour un montant HTVA de 22,8 millions EUR. Les actes notariés relatifs à cette acquisition ont été passés ce 30 décembre 2025.

L'actif acquis est détenu via les participations de Carl Mestdagh dans Equilis France. Carl Mestdagh exerce une influence notable sur Ascencio SA en ce qu'il est actionnaire et administrateur d'Ascencio Management SA, l'administrateur unique d'Ascencio SA. Par ailleurs, Olivier Beguin, administrateur d'Ascencio Management SA, occupait à l'époque la fonction de CEO d'Equilis Europe, la société mère de la société de promotion immobilière ayant développé le retail park « Horizon-Provence », Equilis France.

La procédure de l'article 7:97 du Code des Sociétés et des Associations a dès lors été appliquée à l'opération, avant la prise de décision. Un comité d'administrateurs indépendants d'Ascencio Management SA a dès lors analysé l'opération susmentionnée et a formulé un avis écrit et motivé en la matière au Conseil d'administration d'Ascencio Management SA, agissant en tant qu'administrateur unique d'Ascencio SA.

Cet avis, daté du 29 septembre 2025, est libellé comme suit :

« Après avoir visité le site, pris connaissance des éléments du dossier et sur base des considérations reprises dans le présent avis, les membres du comité des administrateurs indépendants concluent unanimement que l'Opération envisagée aux conditions financières décrites supra :

- *n'est pas de nature à léser la Société, ni ses actionnaires ;*
- *n'est pas de nature à occasionner à la Société des dommages manifestement abusifs à la lumière de la politique qu'elle mène ;*
- *et ne cause pas de préjudice, ni à la Société, ni à ses actionnaires puisque qu'elle est réalisée à des conditions normales de marché pour des opérations de même nature.*

Le Comité émet donc un avis favorable sur l'Opération.»

Le conseil d'administration a validé le principe de l'opération lors de sa réunion du 1^{er} octobre 2025. Aux fins d'évaluer le caractère juste et raisonnable de la transaction, prenant en considération l'avis des administrateurs indépendants, ainsi que le positionnement du marché pour des actifs comparables, les perspectives de création de valeur à moyen et long terme et la cohérence de l'opération avec les objectifs stratégiques et financiers de la Société, le conseil d'administration a estimé que l'opération envisagée s'inscrit dans l'intérêt de la Société ; l'ensemble du conseil d'administration, en ce compris les administrateurs indépendants, après débat et en tenant compte de l'ensemble des analyses présentées, a considéré que la conclusion de cette opération serait favorable au portefeuille de la Société et susceptible de créer de la valeur pour l'ensemble des actionnaires.

Les administrateurs impliqués dans l'opération, au sens de l'article 7:97, Carl Mestdagh et, pour autant que de besoin, Olivier Beguin, n'ont participé ni à la délibération ni au vote lors de la réunion du Conseil d'administration d'Ascencio Management SA relative à l'opération.

Il est renvoyé au communiqué de presse lui-même pour davantage d'informations justifiant l'opération.

L'appréciation du Commissaire KPMG, représenté par Jean-François KUPPER datée du 22 décembre 2025, est la suivante :

«Sur la base de notre évaluation, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les données financières et comptables incluses dans l'avis du comité d'administrateurs indépendants daté du 29 septembre 2025 et dans le procès-verbal de l'organe d'administration daté du 1^{er} octobre 2025, justifiant la transaction proposée, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs au regard informations dont nous disposons dans le cadre de notre mission.»