

Communiqué de presse
Pour diffusion immédiate



Bilan de l'année financière 2022

La rentabilité d'Ascencia franchit la barre du milliard de roupies

9 septembre 2022, Bagatelle : **Pour l'exercice 2021-2022 se terminant au 30 juin, le chiffre d'affaires d'Ascencia s'élève à Rs 1,6 milliard contre Rs 1,3 milliard pour l'exercice précédent, soit une croissance de +16% à périmètre comparable. Ascencia affiche également une nette progression de sa rentabilité en franchissant la barre du milliard de roupies, une réalisation qui démontre l'attractivité et la performance soutenue des locataires de ses sept malls. Un bilan qui souligne la résilience d'Ascencia et qui lui a permis de procéder à une distribution record de dividendes de Rs 439m pour l'année, soit le montant le plus élevé depuis la création de l'entreprise en 2008.**

Ascencia continue sur sa trajectoire avec de nombreux autres projets prévus en cette nouvelle année financière. McDonald's a d'ailleurs ouvert ses portes à Bo'Valon Mall, le premier magasin de l'enseigne dans le sud de l'île au mois d'août dernier. Une rénovation aura également lieu à Riche Terre Mall au niveau de sa façade, de son food court et de ses espaces communs dans les mois à venir.

Tour d'horizon des moments phares de l'année financière 2022

Bilan financier | Les locataires opérant dans les sept malls d'Ascencia ne sont pas en reste. Le *trading density* qui correspond à la performance globale de leurs ventes, enregistre une hausse de 16.8% pour l'exercice 2021-2022, boostée par un taux de fréquentation en croissance de 9.6% dans le portefeuille. Une performance qui impacte positivement le taux d'occupation des surfaces locatives, resté solide au sein des sept malls avec un taux de remplissage stable à 97.0% contre 97.3% en 2021. Ascencia a, par ailleurs, renouvelé avec succès 17% de sa surface locative, à un taux de revalorisation locative (rent reversion rate) de 5.6%. La revalorisation locative reflète l'augmentation (ou la diminution) estimée du loyer d'une propriété lorsque le loyer brut est inférieur (supérieur) à la valeur locative estimée. Le plus gros du renouvellement dans le portefeuille d'Ascencia concerne Bagatelle Mall avec 27% de sa surface locative renouvelée pour 5 ans, à un taux de revalorisation locative de 7.4%.

42 Market Street pour les PME | Le marché atypique de Bagatelle Mall, a ouvert ses portes le 13 juillet 2021 et rencontre depuis un franc succès auprès des Mauriciens, avec un taux de visite de 2500 par jour. Pour rappel, le concept du *42 Market Street* a pris naissance après le premier confinement en 2020, via l'initiative B'Local, visant à promouvoir les qualités entrepreneuriales mauriciennes. L'objectif : offrir un espace aux Petites et Moyennes Entreprises (PMEs) dans la nouvelle aile du centre commercial, afin qu'elles puissent bénéficier d'une visibilité accrue auprès du nombre important de visiteurs qui fréquentent le mall. Un an plus tard, l'objectif est atteint puisque le « lifestyle market » a accueilli une trentaine d'exposants au-delà de la trentaine de locataires permanents qui occupe désormais les lieux.

Migration sur la SEM | Ascencia a migré avec succès du *Development & Enterprise Market* (DEM) vers le marché officiel de la Bourse de Maurice (SEM) en août 2021. La société s'est non seulement intégrée au marché officiel mais a également rempli les conditions pour être incluse dans l'indice de développement durable, SEM Sustainability Index (SEMSI). Ces réalisations témoignent de la stabilité et du potentiel de la compagnie qui se positionne dans le Top 5 du SEM-10, liste qui représente des entreprises mauriciennes en termes de capitalisation boursière.

Ascencia noté CARE MAU AA- | CARE Ratings a relevé la note globale de toutes les facilités de crédit de CARE MAU A+ Stable à CARE MAU AA- Stable d'Ascencia, après avoir pris en compte les solides performances de la compagnie, le taux d'occupation élevé dans tous ses centres commerciaux, le renouvellement réussi des surfaces locatives et la mise en place de nouveaux projets déjà opérationnels. Cela a permis de restructurer la dette à des taux intéressants.

Restructuration de la dette | Ascencia a achevé avec succès la restructuration de ses dettes bancaires existantes de MUR 4,76 milliards. Ce refinancement a permis de réduire le coût de la dette et d'améliorer le profil d'échéance de la dette de l'entreprise.

Les projets phares de l'année financière 2023

Les projets enclenchés par Ascencia ces derniers mois sont sur la bonne voie dont le projet du *Transit Oriented Development* qui prévoit l'intégration d'une station de métro à Phoenix Mall, une première à Maurice. Ce projet, en partenariat avec *Metro Express Limited* (MEL), comprendra un *metro market*, des restaurants, des magasins et des services de *Park & Ride* avec 50 aires de stationnement pour commencer. Le *food court* de Phoenix Mall sera également rénové pour l'occasion.

Quant à Bagatelle Mall, la phase 3 de son projet d'extension sera enclenchée avec la présence d'un magasin de bricolage et de décoration pour la maison, ainsi que d'autres magasins de mode, le tout sur une superficie de 1500 m².

Au niveau de la stratégie de développement durable d'Ascencia, plusieurs projets sont en cours :

1. Les panneaux solaires, installés à Bagatelle Mall, Phoenix Mall, Kendra et Les Allées opèrent presque à plein régime.
2. L'adhésion des sept centres commerciaux à la certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)
3. Le traitement des déchets : l'installation d'une station pilote de biogaz à Bagatelle Mall utilisant des déchets organiques, de l'huile et du carton est en cours pour créer un compost de qualité et du gaz méthane qui sera connecté aux systèmes réfrigérants du centre, une première à Maurice et dans la région.

FIN

A propos d'Ascencia

Leader mauricien du secteur retail à Maurice, Ascencia est le propriétaire des centres commerciaux de Bagatelle Mall, Phoenix Mall, Riche Terre Mall, Bo'Valon Mall, So'flo, Kendra et Les Allées.

Filiale du groupe Rogers, Ascencia a vu le jour en 2008 avec un portefeuille constitué au départ, principalement d'espaces bureaux et industriels. Avec pour ambition de diversifier ses activités, l'entreprise rachète plusieurs bâtiments du Groupe Casino notamment les centres commerciaux de Riche Terre et de Phoenix ainsi que trois supermarchés. Ces acquisitions seront stratégiques car elles permettront à Ascencia de prendre ancrage dans l'immobilier commercial à Maurice.

Ce développement se poursuit en 2014 quand Ascencia rachète Bagatelle Mall qui avait été construit et opéré par le groupe ENL avec Atterbury, une entreprise sud-africaine. S'ensuit le rachat de deux autres petits centres commerciaux de ce même groupe ; à savoir, Les Allées et Kendra. Ascencia étend par la suite sa couverture géographique avec la construction de deux nouveaux malls : So'flo dans le centre de l'île en 2017 et Bo'Valon Mall dans le sud-est à proximité de l'aéroport, inauguré fin 2019.

Ascencia a fait son entrée sur le marché officiel de la SEM et sur l'indice SEMSI (SEM Sustainability Index) le 16 août 2021.