



Communiqué conjoint de MOURY CONSTRUCT S.A. et de IMMO MOURY S.C.A.

Immo Moury s.c.a.: agrément en qualité de sicafi le 21 août 2007

Bruxelles, 4 septembre 2007 – Le 21 août 2007, la société en commandite par actions Immo Moury a été agréée par la Commission Bancaire, Financière et des Assurances en qualité de société d'investissement à capital fixe immobilier de droit belge (ci-après sicafi).

L'orientation actuelle du marché immobilier repose de plus en plus fréquemment sur la gestion des actifs par les entreprises de construction elles-mêmes, imposant à celles-ci de sortir de leur métier de base.

La famille Moury a souhaité scinder ces deux types d'activités, construction d'une part et exploitation de biens immobiliers d'autre part, en proposant au Groupe Moury Construct la constitution d'une sicafi.

Immo Moury s.c.a. a été constituée le 18 juillet 2007, Moury Management s.a. étant statutairement nommée en qualité de gérant unique.

Après l'apport de divers immeubles appartenant à des sociétés du Groupe Moury Construct ou à des sociétés détenues par la famille Moury, le portefeuille d'Immo Moury s.c.a. regroupera treize biens immobiliers (dont un comptabilisé en créance selon la norme IAS17) dans les secteurs du commerce, des bureaux et de la logistique. Ces biens, entièrement occupés à ce jour et en principe pour les 8,5 prochaines années (selon la durée moyenne des baux pondérée en fonction de la valeur locative des biens), sont principalement situés dans la région liégeoise et totalisent en juste valeur un montant de l'ordre de EUR 17 millions.

L'apport d'immeubles prévu par certaines filiales de Moury Construct à Immo Moury s.c.a., devrait donner lieu à une augmentation de la trésorerie du groupe de l'ordre de EUR 3.800.000 (sous réserve des conditions de l'offre publique de vente) et à la comptabilisation d'une plus value de l'ordre de EUR 1.320.000.

« Ce portefeuille de base est toutefois appelé à se développer rapidement », déclare Georges Moury, administrateur-délégué de Moury Management s.a. « Notre volonté est en effet d'augmenter le volume des investissements, grâce à notre large capacité d'emprunt, puisque, après les apports prévus, le taux d'endettement atteindra environ 12 %, loin du plafond légal de 65 %. Hormis les dossiers en voie de concrétisation, nous étudions déjà toutes les opportunités d'investissement et/ou de partenariats externes ».

Les sociétés du Groupe Moury Construct entendent en outre soutenir activement la croissance d'Immo Moury s.c.a., en s'engageant unilatéralement à lui présenter en priorité toute opportunité d'investissement qui se présenterait à elles.

L'objectif est de diversifier le portefeuille de la sicafi, en assurant à ses actionnaires un rendement moyen net d'environ 6 %.



Immo Moury s.c.a. est gérée par son gérant statutaire unique, Moury Management s.a. Le conseil d'administration de cette dernière est composé de WL Consulting s.p.r.l. (Président du CA, représentée par Monsieur Willy Legros, ancien recteur de l'Université de Liège), du Bureau d'Etudes Financières s.a. (représenté par Monsieur Albert Vanescote, administrateur-délégué honoraire de la Compagnie Immobilière de Belgique) et de Monsieur Eric Dumoulin (membre du comité de direction de la banque privée Edmond de Rothschild Europe – succursale belge), tous trois administrateurs non exécutifs indépendants, ainsi que de Monsieur Pierre-François Horion, de Monsieur Georges Moury et de Monsieur Gilles-Olivier Moury, représentant la famille Moury. La gestion journalière est assumée par Messieurs Georges Moury et Gilles-Olivier Moury.

L'introduction en Bourse d'Immo Moury s.c.a. est prévue dans le courant du premier semestre 2008, selon un calendrier restant à fixer.

Cette OPV et la cotation du titre devraient être immédiatement suivies d'une réduction de capital de Moury Construct s.a., que son conseil d'administration proposera ultérieurement au vote d'une future assemblée générale extraordinaire. Pour rappel, Moury Construct s.a. a contribué à la constitution d'Immo Moury s.c.a. à concurrence de EUR 4 900 000, qui ont été prélevés sur la trésorerie qui avoisine 22 millions d'euros et qui est conservée en vue de la concrétisation d'opérations stratégiques. La réduction de capital de Moury Construct s.a. serait réalisée par la distribution à ses actionnaires de la totalité des titres d'Immo Moury s.c.a. que Moury Construct s.a. a reçu au moment de la constitution de la sicafi.

L'adaptation de la structure du Groupe qui en résultera, devrait permettre à l'actionnaire de Moury Construct s.a. de répartir différemment son profil de risques, ce qui pourrait entraîner, par l'augmentation espérée des diverses activités, une amélioration globale de son rendement, dont une partie devrait être plus récurrente et plus régulière sur le long terme.

Du point de vue du Groupe Moury Construct, la création de la sicafi Immo Moury s.c.a. doit permettre, en élargissant l'activité du Groupe à un pan important du secteur immobilier, de multiplier les opportunités de partenariats et d'ouvrir des possibilités de synergies entre les différentes entités du groupe.

Contact presse : +32 (0)4 344 72 11
Investor Relations : +32 (0)4 344 72 11