



Société en commandite par actions  
Sicaf Immobilière de droit belge  
Siège social : Rue Sainte Marie 24 – 4000 LIEGE  
Registre des personnes morales – LIEGE 0891 197 002

**Rapport Spécial du Conseil d'Administration du Gérant  
à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 mars 2014  
relatif à l'octroi de l'autorisation du capital autorisé  
(art. 604 C. Soc.)**

---

Le présent rapport est établi en application de l'article 604 du Code des sociétés applicable à la Sicafi Immo Moury sca en vertu de l'article 657 du même Code.

Au terme de l'article 604 du Codes sociétés, lorsque l'organe de gestion propose à l'assemblée générale de lui accorder ou de renouveler l'autorisation d'augmenter en une ou plusieurs fois le capital, il est établi un rapport spécial indiquant les circonstances spécifiques dans lesquelles il pourra utiliser le capital autorisé et les objectifs que, ce faisant, il poursuivra.

#### Contexte

Le Conseil d'administration rappelle que lors de la constitution de la Société en date du 18 juillet 2007, Immo Moury sca a autorisé le gérant statutaire, Moury Management s.a., à augmenter le capital social en une ou plusieurs fois avec un montant maximum de cinq millions (5.000.000,00) EUR et ceci pour une durée d'utilisation de cinq ans à compter de la date de la publication aux annexes du Moniteur Belge de la constitution de la Société.

L'autorisation de capital autorisé accordée lors de la constitution d'Immo Moury étant arrivée à son terme, le Conseil d'Administration propose à l'Assemblée Générale de la remplacer par une nouvelle autorisation à augmenter le capital social d'IMMO MOURY SCA, aux conditions précisées ci-après.

Le présent rapport est établi par le Conseil d'administration du gérant statutaire, Moury Mangement s.a., conformément à l'article 604, alinéa 2 du Code des Sociétés, en vue d'exposer à l'Assemblée Générale les objectifs poursuivis par ce renouvellement et les circonstances dans lesquelles le capital autorisé pourra être utilisé.

## Circonstances et objectifs poursuivis de la nouvelle autorisation relative au capital autorisé

En vue de la prochaine Assemblée générale extraordinaire qui se tiendra le 27 mars 2014, le gérant propose aux actionnaires de Immo Moury SCA, de conférer au gérant, pour une période de cinq ans à compter de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale, l'autorisation d'augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social de la Sicafi Immo Moury SCA à concurrence d'un montant maximum égal au capital social soit € 22 073 220.

Le capital autorisé permettra à la Société de réagir rapidement à toute opportunité qui se présenterait sur le marché pour financer de nouveaux investissements au moyen de ses fonds propres et acquérir de nouveaux biens immobiliers. Les moyens financiers qui seraient dès lors mis à la disposition de la Sicafi lui permettront notamment de renforcer son portefeuille immobilier et d'en diversifier les risques.

La nouvelle autorisation permettra également d'adapter le montant de l'autorisation de capital autorisé au montant maximum prévu par le code des sociétés, c'est-à-dire au niveau du capital social de la société qui s'élève au 31 mars 2013 à € 22 073 220.

Le gérant propose donc aux actionnaires d'Immo Moury SCA de voter en faveur de la proposition suivante :

- Remplacer l'article 8, point 2 des statuts par le texte suivant :

### **2. Capital autorisé**

*Il est expressément autorisé au gérant d'augmenter le capital social en une ou plusieurs fois avec un montant maximum de vingt-deux millions septante trois mille deux cent vingt euros (22.073.220,00 €). Cette autorisation est accordée au gérant pour une durée de cinq ans à compter de la publication aux annexes du Moniteur Belge du procès-verbal de l'assemblée du 27 mars 2014. Elle peut être renouvelée une ou plusieurs fois, chaque fois pour une période de cinq ans maximum.*

*Dans les limites fixées ci-dessus et sans porter préjudice aux dispositions impératives du Code des sociétés et l'arrêté royal du 7 décembre 2010, le gérant peut décider d'augmenter le capital soit par un apport en numéraire, soit par un apport en nature (en ce compris le droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel) ou par incorporation de réserves.*

*Au cas où cette augmentation du capital comporte le paiement d'une prime d'émission, le montant de cette prime, après imputation éventuelle des frais, sera consacré à un compte indisponible, appelé « prime d'émission », qui dans la même mesure que le capital social visera à la garantie des tiers, et qui pourra être réduit, supprimé ou incorporé dans le capital uniquement sur décision de l'assemblée générale délibérant selon les conditions déterminées aux articles 612 à 614 du Code des sociétés.*

*En cas d'augmentation du capital avec prime d'émission, le montant correspondant à la prime d'émission est déduit du montant du capital autorisé.*

Fait à Liège, le

Georges MOURY  
Représentant permanent de  
Moury Management s.a.  
Gérant statutaire de  
Immo Moury s.c.a.

WL Consulting s.p.r.l.  
représentée par  
Willy Legros, Président du  
Conseil d'administration de  
Moury Management s.a.  
Gérant statutaire  
de Immo Moury s.c.a.