



Sous embargo 16h30

Communiqué d'une erreur dans la valorisation du portefeuille d'immeubles de placement dans les états financiers au 31 mars 2009 et au 30 septembre 2009

Liège, le 3 juin 2010.

Les états financiers au 31 mars 2009 et les états financiers semestriels au 30 septembre 2009 qui ont été publiés contiennent une erreur au niveau de la valorisation des immeubles occupés par les locataires « Les Entreprises G Moury SA », « Beerts Bouwwerken NV », et « Bemat SA ». En effet, ces immeubles de placement ont été valorisés sur base de baux de 9 ans ferme bien qu'il s'agisse, dans chacun des cas, de baux de 9 ans résiliables à la fin de chaque triennat. Les prochaines échéances de résiliation se situent dès lors en avril 2011 et non en avril 2017.

Les impacts de cette erreur sur les états financiers publiés peuvent être résumés comme suit :

- Surévaluation du portefeuille d'immeubles de placement de respectivement € 680 milliers au 31 mars 2009 (soit une surévaluation du total du portefeuille de 3,6%) et de € 660 milliers au 30 septembre 2009 (soit une surévaluation du total du portefeuille de 3,4%);
- Surestimation des fonds propres de respectivement € 666 milliers (soit 3,2%) au 31 mars 2009 et de € 639 milliers (soit 3,0%) au 30 septembre 2009.
- Surévaluation du résultat net de € 666 milliers au 31 mars 2009. Cet impact se décompose comme suit :
 - o le compte « Variation de juste valeur des immeubles de placement » est surévalué de € 680 milliers au 31 mars 2009 ;
 - o La rémunération variable du gérant reprise dans le compte « Frais généraux de la société » est surévaluée de € 14 milliers au 31 mars 2009 (cette rémunération variable étant basée sur la valeur du portefeuille d'immeubles de placement) ;
- Sous-évaluation du résultat net de € 27 milliers au 30 septembre 2009. Cet impact se décompose comme suit :
 - o le compte « Variation de juste valeur des immeubles de placement » est sous-évalué de € 20 milliers au 30 septembre 2009 ;
 - o La rémunération variable du gérant reprise dans le compte « Frais généraux de la société » est surévalué de € 7 milliers au 30 septembre 2009 (cette rémunération variable étant basée sur la valeur du portefeuille d'immeubles de placement) ;

Conformément à la norme IAS 8, ces erreurs feront l'objet d'une correction dans les états financiers au 31 mars 2010 en retraitant les montants comparatifs de l'exercice antérieur.

Le gérant tient à préciser que la correction rétroactive de cette erreur ne génère aucune violation de la législation applicable à la sicafi (AR Sicafi, Code des sociétés,...), notamment quant au niveau des fonds propres, quant au montant des dividendes décrétés et payés en 2009 (le payout au 31 mars 2009 sur base des chiffres retraités s'élève à 94,0%), et quant à la limite de 20% de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 43, § 1er de l'AR du 10 avril 1995 qui est respectée pour l'ensemble du portefeuille d'immeubles de placement à l'exception de l'ensemble immobilier du groupe Moury qui bénéficie d'une dérogation. Le gérant précise aussi que la correction de l'erreur ne porte pas atteinte aux conditions sous lesquelles cette dérogation a été accordée.

Le gérant souhaite également préciser que cette erreur, si elle avait été connue dès son origine, n'aurait eu aucune influence sur le montant du dividende de € 3,29 brut par action proposé par le Conseil d'administration du 14 mai 2009 et approuvé par l'Assemblée générale du 26 août 2009.

Le gérant précise enfin que la correction de cette erreur sera sans impact sur le montant du dividende qui sera proposé par le Conseil d'administration de juin 2010.

Le gérant précise en outre que la part de sa rémunération variable (lié à la valeur du portefeuille d'immeubles de placement) indûment perçue sera remboursée à la sicafi.

Moury Management SA,
Gérant statutaire de Immo Moury s.c.a.
www.immomoury.com
Contact presse : +32 (0)4 221 03 10
Investor Relations : +32 (0)4 221 03 10