



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

**Rapport Spécial du Gérant statutaire  
à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 2017  
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 SIR 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 gérant statutaire unique d'Immo Moury rappelle qu'en date du 27 mars 2014, Immo Moury SCA a renouvelé l'autorisation donnée au gérant statutaire, Moury Management sa, 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) EUR et ceci pour une durée d'utilisation de cinq ans à compter de la date de la publication aux annexes du Moniteur Belge du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 mars 2014.

A l'occasion de l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2017, le gérant statutaire propose à l'Assemblée Générale d'annuler cette autorisation pour la remplacer par une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social d'Immo Moury SCA aux conditions précisées ci-après, la nouvelle autorisation et l'annulation de la précédente prenant effet à la date de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale.

Le présent rapport est établi par le Conseil d'administration du gérant statutaire, Moury Management SA, 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 30 juin 2017, le gérant propose aux actionnaires d'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 Immo Moury SCA à concurrence d'un montant maximum égal au capital social soit vingt-deux millions septante-trois mille deux cent vingt euros (22.073.220,00) EUR. Cette augmentation de capital pourra se faire par l'émission d'actions ou sous d'autres formes telles que des obligations convertibles, des droits de souscriptions, des actions sans droit de vote, des actions avec un droit préférentiel aux dividendes ou boni de liquidation.

Le capital autorisé permettra à la Société de réagir rapidement et avec flexibilité à toute opportunité qui se présenterait sur le marché et à toutes propositions d'apport en numéraire ou en nature qui soient conformes à son objet social et sa stratégie. Les moyens financiers qui seraient dès lors mis à la disposition d'Immo Moury lui permettront notamment de renforcer son portefeuille immobilier et d'en diversifier les risques.

A l'occasion du renouvellement de l'autorisation, le gérant propose qu'il reçoive également la faculté de supprimer ou limiter le droit de préférence des actionnaires, en ce compris en faveur de personnes déterminées autres que les membres du personnel de la société ou de ses filiales, pour autant que la Loi SIR le permette et dans les limites prévues par celle-ci.

Enfin, le gérant sollicite également le droit de recourir au capital autorisé en cas d'offre publique d'acquisition, dans les conditions prévues par l'article 607 du Code des Sociétés et pour une durée de 3 ans à dater de la tenue de l'assemblée générale.

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

### Texte de l'autorisation

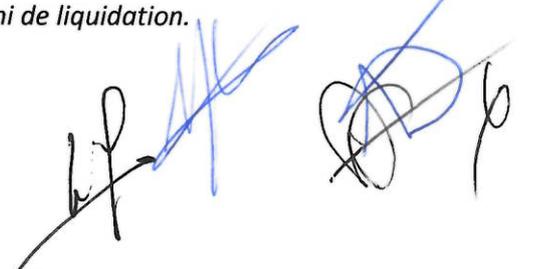
Le texte de l'autorisation sollicitée par le gérant est libellé comme suit :

*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 30 juin 2017.*

*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 de la réglementation SIR, 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.*

*En outre, le gérant statutaire est habilité par l'assemblée générale à émettre d'autres formes de titres, telles que des obligations convertibles, des droits de souscriptions, des actions sans droit de vote, des actions avec un droit préférentiel aux dividendes ou boni de liquidation.*



*En cas d'apport en numéraire et sans préjudice des articles 592 à 598 du Code des sociétés, le gérant statutaire est habilité à supprimer ou limiter le droit de préférence des actionnaires, en ce compris en faveur de personnes déterminées autres que les membres du personnel de la société ou de ses filiales, pour autant qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres. Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions fixées par la réglementation SIR et l'article 7 point 4 des statuts. Il ne doit pas être accordé en cas d'apport en numéraire dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel en actions, dans les circonstances prévues à l'article 7 point 4 des statuts.*

*Sans préjudice de l'autorisation donnée au gérant statutaire conformément aux alinéas qui précèdent, l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2017 habilite le gérant statutaire à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital, en cas d'offre publique d'acquisition, dans les conditions prévues à l'article 607 du Code des sociétés et moyennant le respect, le cas échéant, du droit d'allocation irréductible prévu par la réglementation SIR. Les augmentations de capital réalisées par le gérant statutaire en vertu de la susdite habilitation s'imputeront sur le capital restant utilisable au sens du présent article. Cette habilitation ne limite pas les pouvoirs du gérant statutaire de procéder à des opérations en utilisation du capital autorisé autres que celles visées par l'article 607 du Code des sociétés.*

*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.*

### Conclusion

En conclusion, le gérant statutaire propose aux actionnaires d'Immo Moury d'octroyer une nouvelle autorisation relative au capital autorisé, conformément aux modalités décrites dans le présent rapport.

Fait à Liège, le 29 mai 2017

Georges MOURY  
Représentant permanent de  
Moury Management sa  
Gérant statutaire de Immo Moury SCA

SCA C. Desseille  
représentée par Claude Desseille

Mr William Ancion

WL Consulting s.p.r.l.  
représentée par Willy Legros,

Gilles-Olivier Moury