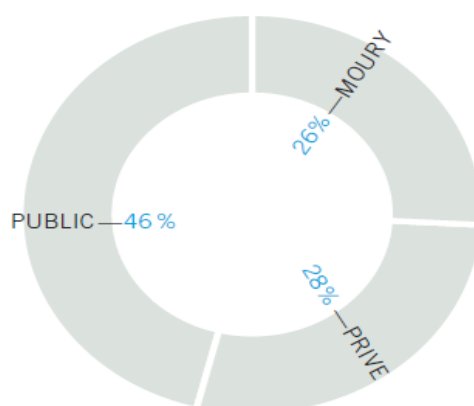


DIVERSIFICATION COMMERCIALE DU PORTEFEUILLE

(HORS TITRES SICAFI) AU 31 MARS 2010

DIVERSIFICATION DES LOCATAIRES (sur base des revenus locatifs)



Les sociétés locataires auxquelles il est fait référence sous le titre « Moury » concernent les sociétés liées au Groupe Moury Construct et jouissent d'une santé financière avérée (réalisation de bénéfices conséquents et surcapitalisation) et d'une indépendance financière incontestable les unes par rapport aux autres (absence de prêts intra-groupe, absence de convention de compte courant entre elles, absence de garantie, aval ou autre cautions bancaires) de sorte que les éventuelles difficultés rencontrées par l'une d'entre elles n'entraîneront pas d'obligations financières (garanties et autre) dans le chef des autres sociétés du groupe. Il en résulte qu'un éventuel défaut d'une des sociétés ne devrait pas entraîner de défaut dans le chef des autres sociétés du groupe.

La limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 43, §1^{er} de l'AR du 10 avril 1995 n'est donc actuellement pas respectée. En date du 29 avril 2009, nous avons reçu une nouvelle dérogation de la Commission bancaire, financière et des assurances jusqu'au 30 juin 2011 moyennant le respect des conditions suivantes :

- Réduire le risque envers le groupe Moury sous le seuil de 20 % avant le 30 juin 2011 ;
- Jusqu'au 30 juin 2011, interdiction de céder ou acquérir un bien immobilier ou procéder à toute autre transaction ou acte qui conduirait à l'augmentation du pourcentage actuel du risque (immobilier et locatif) lié au groupe Moury.

Concernant le risque « Taxipost », pour rappel, une première dérogation à la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 43, §1^{er} de l'AR du 10 avril 1995 a été accordée par la Commission bancaire, financière et des assurances le 29 avril 2008 en application de l'article 43, §3, troisième tiret de l'A.R. du 10 avril 1995. Cette dérogation concernait le risque sur l'ensemble immobilier « Taxipost » et le dépassement de la limite de 20% a été résorbé lors de l'exercice clôturé au 31 mars 2009.

Suite essentiellement au départ d'un locataire en février 2010 et en fonction de la date du paiement du dividende de la sicafi WDP en mai 2010, les revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost » ont cependant à nouveau dépassé¹, au 31 mars 2010, la limite de 20 % visée à l'article 43 §1^{er} de l'AR du 10 avril 1995². Les revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost » représentent en effet 20,29 % des revenus locatifs de la sicafi au cours de l'exercice clôturé au 31 mars 2010.

En fonction de la composition actuelle du portefeuille de la sicafi et des revenus locatifs qui en proviennent³, le gérant statutaire prévoit que, toutes autres choses restant égales par ailleurs, ce dépassement passif de l'ensemble immobilier « Taxipost » disparaît au 30 juin 2010 mais réapparaît à partir du 30 septembre 2010.

1 — Il s'agit d'un dépassement « passif », c'est-à-dire postérieur à l'acquisition de l'ensemble immobilier Taxipost et provoqué par la variation des revenus locatifs de la sicafi, (mais pas par une variation des revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost ».

2 — A u 31 mars 2009, les revenus locatifs en provenance de Taxipost représentaient 19,95% des revenus locatifs de la sicafi.

3 — Y compris les dividendes des titres de sicafi en portefeuille.