

IMMOMOURY

PROSPECTUS betreffende

het openbaar bod tot verkoop
van 160.000 aandelen
en van maximum 24.000 aandelen
in het geval van uitoefening van
de mogelijkheid tot overallocatie

en

de inschrijving van alle aandelen
op Euronext Brussels

Lead Manager



KAUPTHING BANK

Belgium

Listing Agent



Weghsteen & Driège
Beursvennootschap - Société de bourse

IMMO MOURY CVA – Publieke vastgoedbevak naar Belgisch recht
Maatschappelijke zetel: Rue Sainte-Marie 24 te 4000 Luik – RPR (Luik) : 0891.197.002
Tel.: +32 (0) 4 221 03 10 – Fax : +32 (0) 4 221 53 10 – E-mail : info@immomoury.com

28-05-2008

IMMO MOURY CVA

Openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Rue Sainte-Marie 24 te 4000 Luik

RPR (Luik): 0891.197.002

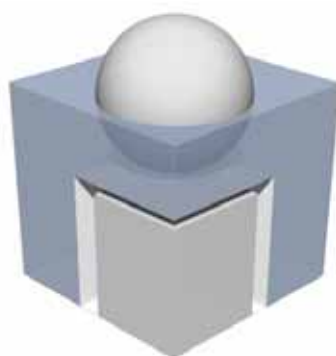
Tel.: +32 (0) 4 221 03 10

Fax: +32 (0) 4 221 53 10

E-mail: info@immomoury.com

SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

**BETREFFENDE HET OPENBAAR AANBOD TOT VERKOOP VAN
160.000 AANDELEN EN MAXIMUM 24.000 BIJKOMENDE
AANDELEN IN GEVAL VAN UITOEFENING VAN DE
OVERINSCHRIJVINGSFACILITEIT EN DE INSCHRIJVING
VAN ALLE AANDELEN OP EURONEXT BRUSSELS**



IMMOMOURY

BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN HET AANBOD

Aantal te koop aangeboden bestaande aandelen:	160.000 en maximum 24.000 bijkomende Aandelen in geval van uitoefening van de overinschrijvingsfaciliteit bedoeld in punt 4.4.6 van het Prospectus.
Verkoopprijs:	de prijs van de Te Koop Aangeboden Aandelen zal liggen in een prijsvork van 48 EUR tot 52 EUR. de definitieve prijs zal worden vastgesteld en bekendgemaakt in de pers op 27 juni 2008.
Inschrijvingsperiode:	van 9 juni 2008 tot en met 25 juni 2008, behoudens vroegtijdige afsluiting (mogelijk vanaf 15 juni om 16 uur)
Notering van de aandelen:	op Euronext Brussels, in principe op 30 juni 2008
Lead Manager:	Kaupthing

1. SAMENVATTING VAN HET PROSPECTUS

Het prospectus (het '**Prospectus**'), waarvan dit document de samenvatting (de '**Samenvatting**') is, werd door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen in zijn Franse versie goedgekeurd op 27 mei 2008 in overeenstemming met artikel 32 van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de '**Wet van 16 juni 2006**'). Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in door de CBFA van de opportuniteit of de kwaliteit van het Aanbod noch van de toestand van de personen die het Aanbod verwezenlijkt.

Het Prospectus wordt uitsluitend opgesteld in het Frans. In overeenstemming met artikel 31 van de wet van 16 juni 2006 werd de Samenvatting ook opgesteld in het Nederlands. Immo Moury is verantwoordelijk voor de vertaling en voor de controle van de samenhang tussen de Franse en de Nederlandse versie van het Prospectus en van de Samenvatting. In geval van betwisting is alleen de Franse versie van het Prospectus en van zijn Samenvatting rechtsgeldig, daar de Nederlandse versie van de Samenvatting een vrije vertaling is.

Het Prospectus en de Samenvatting kunnen worden verkregen op de zetel van Immo Moury en van Kaupthing op schriftelijk verzoek of per e-mail (info@immomoury.com / info@kaupthing.be) en op telefonisch verzoek (02 533 16 00) bij Kaupthing. Het Prospectus en de Samenvatting zijn ook te vinden op de websites van Immo Moury (www.immomoury.com) en van Kaupthing (www.kaupthing.be).

1.1. Waarschuwing

Deze Samenvatting bevat bepaalde essentiële gegevens die voorkomen in het Prospectus. Deze Samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. De samenvatting bevat niet alle informatie die belangrijk kan zijn voor de Beleggers en moet samen met de meer gedetailleerde informatie en met de bijlagen van het Prospectus worden gelezen.

De potentiële beleggers moeten hun beslissing om op de Aandelen van de Bevak in te schrijven baseren op de bestudering van het volledige Prospectus en niet van de samenvatting alleen.

Wanneer bij een rechtbank een vordering aanhangig wordt gemaakt met betrekking tot de informatie in een Prospectus, moet de eiser, volgens de nationale wetgeving van de Staat waar de rechtbank gelegen is, eventueel de kosten voor de vertaling van het Prospectus dragen voor de rechtsvordering wordt ingesteld.

De Bevak of haar Zaakvoerder kunnen niet burgerrechtelijk aansprakelijk worden gesteld voor de samenvatting of haar vertaling, tenzij deze samenvatting of deze vertaling misleidend, onjuist of inconsistent is wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen.

1.2. Definities

De termen met een hoofdletter die in deze samenvatting worden gebruikt, worden als volgt gedefinieerd:

Aanbod :	het openbare aankoopbod van de Aangeboden Aandelen bedoeld voor de bijzondere en gekwalificeerde beleggers in België
Aandelen :	de aandelen van Immo Moury met stemrecht en zonder nominale waarde
Beheer Beerts :	de naamloze vennootschap Beheer Beerts NV met maatschappelijke zetel te 1160 Brussel, avenue Génicot 18, ingeschreven in het Register voor Rechtspersonen (Brussel) met het ondernemingsnummer 0432.679.188
Beleggers:	de personen aan wie het Aanbod is gericht
CBFA :	de Commissie voor het Bank, Financie –en Assurantiewezen
Euronext :	de naamloze vennootschap Euronext Brussels met maatschappelijke zetel gevestigd te 1000 Brussel, Palais de la Bourse, Beursplein, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0242.100.122, vennootschap erkend als marktonderneming in het zin van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten
Familie Moury :	Mevrouw Jacqueline Moury en haar broer De Heer Georges Moury evenals hun ascendenten en descendenten
Federale Verzekeringen:	de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Federale Verzekeringen, Coöperatieve Verzekeringsvennootschap tegen Ongevallen, Brand, de Burgerlijke Aansprakelijkheid en Diverse Risico's, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, rue de l'Etuve 12, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) met het ondernemingsnummer 0403.257.506
Gebouwen :	de gebouwen waarvan in sprake in artikel 7.3.2. die eigendom geworden zijn van de Bevak ten gevolge van fusies, partiële splitsingen of een overnames zoals beschreven in artikel 6.3
Groep Moury :	de vennootschappen die op de dag van het opstellen van onderhavige Prospectus rechtstreeks of onrechtstreeks worden gecontroleerd door de Familie Moury, namelijk (i)

de naamloze vennootschap de Réalisations Industrielles Internationales NV (afgekort SARI Developpement NV), SARI Finance NV, Moury Finance NV. (vennootschap naar Luxemburgse Recht), CIDP NV, Moury Management NV, Immobilière Blaton-Moury-van de Berg NV (afgekort Immobilière BMV), Moury Promotion NV, (ii) de vennootschappen SARI NV, Trilogis Park NV en L'Ecureuil CVBA evenals (iii) de vennootschap Moury Construct NV (zie figuur 1 waarvan in sprake in punt 4.1.2. van de Prospectus)

Groep Moury Construct :

de vennootschappen die rechtstreeks of onrechtstreeks worden gecontroleerd Moury Construct NV, namelijk de vennootschappen Entreprises Gilles Moury NV, Liège Promotion NV, Bemat NV, Beerts Bouwwerken NV, Menuiserie Mosane CVBA (afgekort Mosabois), Ferronnerie Mosane CVBA (afgekort Mosafer) en Mourylux NV (vennootschap van Luxemburgse Recht) (zie figuur 2 waarvan in sprake in punt 4.1.2. van de Prospectus)

Immo Moury of de Bevak:

de publieke vastgoedbevak van Belgische recht Immo Moury CVA met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Rue Sainte-Marie, 24 ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Luik) onder het ondernemingsnummer 0891.197.002

Inbrengende Vennootschappen :

de volgende vennootschappen waarvan de heel of een deel van het vermogen is eigendom van de Bevak geworden door fusies, partiële splitsigen of overnames:

- (i) de naamloze vennootschap Compagnie Internationale de Developpement et de Promotion NV, met maatschappelijke zetel te 1160 Bruxelles, avenue Génicot 18, ingeschreven in het Rechtspersonen Register (Brussels) onder het ondernemingsnummer 0442.020.684 (hierna "CIDP");
- (ii) de naamloze vennootschap Moury Construct NV, met maatschappelijke zetel te 1160 Bruxelles, avenue Génicot 18, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0413.821.301 (hierna "Moury Construct") en de naamloze vennootschap Sari Finance NV, met maatschappelijke zetel te 1160 Bruxelles, avenue Génicot 18, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0428.438.607 (hierna "SARI

Finance"). Beide vennootschappen hebben het geheel van de Aandelen van Beheer Beerts aan de Bevak overgedragen (deze transactie wordt in punt 6.3 van de Prospectus beschreven);

- (iii) de naamloze vennootschap Les Entreprises Gilles Moury NV, met maatschappelijke zetel te 4020 Liège (Bressoux), rue du Moulin 320, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Luik) onder het ondernemingsnummer 0403.907.307 (hierna "Entreprises G. Moury");
- (iv) de naamloze vennootschap Bétons et Matériaux NV, met maatschappelijke zetel te 6060 Charleroi (Gilly), rue du Rond Point 243, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Charleroi) onder het ondernemingsnummer 0402.375.301 (hierna "Bemat");
- (v) de naamloze vennootschap Réalisations Immobilières NV, met maatschappelijke zetel te 4130 Tilff (Esneux), avenue de la Grotte 37, ingeschreven in het Rechtspersonen Register (Luik) onder het ondernemingsnummer 0403.916.017 (hierna "SARI");
- (vi) de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid L'Ecureuil SCRL, met maatschappelijke zetel te 4020 Luik, Rue du Moulin 320, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Luik) onder het ondernemingsnummer 0421.511.619 (hierna "L'Ecureuil");
- (vii) de naamloze vennootschap de Réalisations Industrielles Internationales NV, met maatschappelijke zetel te 4052 Beaufays, Bois Manant 17, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0414.816.342 (hierna "SARI Developpement");
- (viii) de naamloze vennootschap Beerts Bouwwerken NV, met maatschappelijke zetel te 3700 Tongres, Beekweg 5, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0432.654.147 (hierna "Beerts Bouwwerken")

- Kaupthing :** De naamloze vennootschap naar Luxemburgse recht Kaupthing Bank Luxembourg NV. Met maatschappelijke zetel te L-1855 Luxembourg, 35a J.F. Kennedylaan (R.C.S. Luxembourg B 63.997) handelend via zijn bijkantoor "Kaupthing Bank Belgium" kantoorhoudende te 1050 Brussel, Louizalaan 81/6, ingeschreven in het Register voor Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0894.372.860
- K.B. van 10 april 1995:** het koninklijk besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks zoals laatst gewijzigd door het K.B. van 21 juni 2006
- Lead Manager :** Kaupthing
- Listing Agent** De naamloze vennootschap, Weghsteen & Driège NV (<http://www.weghsteen.be>), beursvennootschap met maatschappelijke zetel te 8000 Brugge, Oude Burg 6, ingeschreven in het Register voor Rechtspersonen (Brugge) onder het ondernemingsnummer 0405.156.033
- Moury Construct :** de naamloze vennootschap Moury Construct NV met maatschappelijke zetel te 1160 Brussel, avenue Génicot 18, ingeschreven in het Register voor Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0413.821.301
- Moury Finance :** de naamloze vennootschap van Luxemburgse recht Moury Finance met maatschappelijke zetel te L-1637 Luxembourg, Rue Goethe 24 (R.C.S. Luxemburg B 19.368)
- Moury Management of de Zaakvoerder :** de naamloze vennootschap Moury Management met maatschappelijke zetel te 4000 Luik, Rue Sainte-Marie, 24, ingeschreven in het Register voor Rechtspersonen (Luik) onder het ondernemingsnummer 0415.319.158, statutair zaakvoerder van Immo Moury
- Promotoren :**
- (i) de naamloze vennootschap SARI Finance NV met maatschappelijke zetel te 1160 Brussel, avenue Génicot 18, ingeschreven in het Register van Rechtspersonen (Brussel) onder het ondernemingsnummer 0428.438.607 (hierna "SARI Finance")
 - (ii) De Heer Georges Moury, met woonplaats te 4052 Chaudfontaine, Bois Manant 17
- Prospectus :** Het huidige document alsook zijn bijlagen

Underwriting Agreement :	de uitvoering- en belegging overeenkomst waarvan sprake in punt 4.4.8. van de Prospectus
Wet van 16 juni 2006 :	de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieder van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt
Wet van 20 juli 2004 :	de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles

1.3. Samenvatting van de belangrijkste risicofactoren

De aandacht van de Beleggers wordt gevestigd op het feit dat de onderstaande risicolijs niet exhaustief is en dat er andere onvoorziene risico's kunnen bestaan waarvan de verwezenlijking op de datum van dit document niet wordt geacht een ongunstige invloed te kunnen hebben op de Bevak, haar activiteit of haar financiële situatie.

1.3.1. Milieurisico's in verband met de Gebouwen

Asbestrisico's

Over het algemeen bestaat er vandaag geen inventaris betreffende de eventuele aanwezigheid van asbest in de Gebouwen.

Niettemin hebben de Inbrengende Vennootschappen in de Bevak garanties gegeven in verband met de voornoemde verrichtingen van gedeeltelijke splitsingen, fusie en overnames teneinde elk potentieel risico van aansprakelijkheid in hoofde van de Bevak te dekken (zie de punten 2.1.1 en 2.2.2 van het Prospectus).

Ondanks de voornoemde garanties kan echter niet worden uitgesloten dat er verhaal wordt aangetekend tegen de Bevak indien de verbintenissen van de Inbrengende Vennootschappen onvoldoende blijken te zijn.

Risico's van bodemverontreiniging

Over het algemeen hebben de bevoegde gewestelijke overheden en instellingen de Gebouwen niet opgenomen op een lijst van gebouwen die gelegen zijn op potentieel verontreinigde terreinen¹.

¹ Het gebouw 'Kantoren, Génicotlaan' in Oudergem (overgedragen aan de Bevak op grond van de transacties die in punt 6.3.1 worden beschreven) ligt op een terrein dat voorkomt in het ontwerp van inventaris (reden van de inschrijving: opslagplaatsen van ontvlambare vloeistoffen), maar voldoet, volgens de mededelingen van de algemene vergadering van Bemat, aan de voorwaarden tot vrijstelling van de verplichting om voorafgaand aan de overdracht een verkennend bodemonderzoek uit te voeren (zie punt 2.2.1 van het Prospectus).

Bovendien worden de potentiële risico's van bodemverontreiniging gematigd door de verklaringen die de Inbrengende Vennootschappen maken in verband met de verrichtingen van gedeeltelijke splitsingen, fusie en overnames die worden beschreven in punt 6.3 en ook door de garanties die eventueel voortvloeien uit de toepasbare reglementeringen (zie de punten 2.1.1 en 2.2.2 van het Prospectus).

Ondanks de voornoemde verklaringen en garanties kan echter niet worden uitgesloten dat er verhaal wordt aangetekend tegen de Bevak indien de verbintenissen van de Inbrengende Vennootschappen onvoldoende blijken te zijn. Dit risico heeft met name betrekking op de reputatie van de Bevak en zou, indien het zich voordeed, financiële gevolgen kunnen hebben voor de Bevak die vandaag niet nader kunnen worden bepaald.

1.3.2. Risico's met betrekking tot de oprichting van de Bevak

Het vermogen van de Bevak bestaat voornamelijk uit gebouwen die aan de Bevak zijn overgedragen op grond van verrichtingen van fusie, gedeeltelijke splitsingen en overnames die worden beschreven in punt 6.3 van het Prospectus.

Verrichtingen van fusie en gedeeltelijke splitsingen

Hoewel de Promotoren en de Bevak met betrekking tot de fusie de voorzorgen hebben genomen die gebruikelijk zijn bij dit type verrichtingen, meer bepaald door een grondig onderzoek ('due diligence') van de ingebrachte goederen en de Inbrengende Vennootschappen, kan niet worden uitgesloten dat passiva die niet voorkomen in de rekeningen van de bij de fusie betrokken Inbrengende Vennootschap ter gelegenheid van de verrichting naar de Bevak worden overgedragen.

Bovendien bepaalt artikel 684 van het Wetboek van Vennootschappen dat binnen twee maanden na de bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van de akte houdende vaststelling van de fusie of splitsing, de schuldeisers van elke vennootschap die deelneemt aan de fusie of splitsing wier vordering ontstaan is vóór die bekendmaking en nog niet is vervallen, zekerheid kunnen eisen van de verkrijgende vennootschap.

Dit risico wordt echter gedekt door de betrokken Inbrengende Vennootschappen die zich ertoe hebben verbonden gevolg te geven aan elk verzoek tot zekerheid die op basis van de bovenstaande bepalingen tegen de Bevak zou worden ingediend.

Verrichtingen van aankoop van aandelen en gebouwen

De overdracht door Moury Construct en Sari Finance aan de Bevak van alle aandelen van Beheer Beerts² is onderworpen aan de opschortende voorwaarde van de verkrijging van het bodemattest³ m.b.t. het gebouw dat eigendom is van Beheer Beerts. In verband hiermee wordt verwezen naar punt 2.2.1 van het Prospectus.

² Beheer Beerts is eigenaar van het gebouw 'Kantoren (benedenverdieping) en hal Beerts', Beekweg 5 te 3700 Tongeren.

³ Het gaat om het attest betreffende de kwaliteit van de bodem dat moet worden verkregen vóór elke overdracht van zakelijke rechten betreffende een gebouw gelegen in het Vlaams Gewest. Dit bodemattest bepaalt hetzij (i) dat er

Bij de overdracht door Moury Construct en Sari Finance aan de Bevak van alle aandelen van Beheer Beerts⁴ zijn alle voor dit type transactie gebruikelijke garanties (geen geschillen, nauwkeurigheid van de rekeningen, geen verborgen passiva enzovoort) gegeven in de overeenkomst van overdracht aan Immo Moury (cessionaris) door Moury Construct en Sari Finance (cedenten).

De door de Bevak gesloten overeenkomsten inzake overname van vastgoed bevatten de gebruikelijke verklaringen en garanties vanwege de verkopers met betrekking tot de overgedragen gebouwen (goed verkocht zuiver en vrij van alle lasten en van alle voorrechten en hypotheek, goed verkocht met alle daaraan verbonden erfdiensbaarheden enzovoort).

Bovendien bevatten de voorlopige koopakten (i) garanties waarbij de verkopers verklaren dat ze op de verkochte goederen geen risicoactiviteiten hebben verricht die een verontreiniging kunnen teweegbrengen en dat ze geen kennis hebben van het bestaan, vandaag of in het verleden, van een activiteit die een bodemverontreiniging kan veroorzaken evenals (ii) de verbintenis vanwege de verkopers om de kosten op zich te nemen voor het opmaken van een inventaris betreffende de aanwezigheid van asbest in de verkochte goederen op verzoek van de Bevak of van de huurders, evenals de kosten van de eventuele asbestverwijderingswerken die op grond van de toepasbare reglementering vereist zouden zijn.

De voorlopige koopakte betreffende het gebouw ‘Kantoren (verdieping) Beerts Bouwwerken’ (gelegen Beekweg 5 te 3700 Tongeren)⁵ maakt de verkoop van het gebouw onderhevig aan de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een bodemattest. In verband hiermee wordt verwezen naar punt 2.2.2 van het Prospectus.

De voornoemde verrichtingen en overeenkomsten zijn onderworpen aan en zijn tot stand gekomen in overeenstemming met de artikelen 523 en 524 van het Wetboek van Vennootschappen en met artikel 24 van het K.B. van 10 april 1995. In verband hiermee wordt verwezen naar punt 6.3.3 van het Prospectus.

1.3.3. Risico's betreffende de vastgoedbeleggingen

Economisch risico

De portefeuille van Immo Moury is vrij gediversifieerd op het vlak van sectoren maar is weinig gediversifieerd uit commercieel en geografisch oogpunt (voornamelijk Luik en omgeving). De Bevak is bijgevolg gevoelig voor de ontwikkeling van de Luikse vastgoedmarkt.

voor het verkochte goed geen gegevens beschikbaar zijn in zijn register hetzij (ii) dat er voor het verkochte goed geen enkele verontreiniging werd ontdekt.

⁴ Beheer Beerts is eigenaar van het gebouw ‘Kantoren (benedenverdieping) en hal Beerts’, Beekweg 5 te 3700 Tongeren. Deze transactie wordt beschreven in punt 6.3 van het Prospectus.

⁵ Beerts Bouwwerken is eigenaar van de verdieping van het gebouw gelegen Beekweg 5 te 3700 Tongeren (‘Kantoren (verdieping) Beerts Bouwwerken’) krachtens een opstalrecht toegestaan door Beheer Beerts. De aankoopverrichting van dit gebouw door de Bevak wordt beschreven in punt 6.3 van het Prospectus.

Risico met betrekking tot de huurinkomsten

Immo Moury is onderhevig aan de risico's als gevolg van het vertrek of het financieel in gebreke blijven van haar huurders en ook aan het risico van huurleegstand.

De Bevak heeft een procedure ingevoerd om de huurders op te volgen. In overeenstemming met de gangbare marktpraktijk worden van huurders uit de privé-sector huurwaarborgen geëist die meestal overeenkomen met zes maanden huur. Tot slot wordt hier het belang vermeld van de huurders uit de openbare sector (Waals Gewest, Taxipost) in de portefeuille van de Bevak, deze huurders zijn beschermd tegen het gevaar van financieel onvermogen.

Risico van schade en waardevermindering

De totale reële waarde van de gebouwen wordt geraamd op EUR 18.196.000. De verzekeringspolissen dekken in totaal (Abex-index 692 van mei 2008)⁶:

- gebouwen in eigendom⁷: EUR 20.708.003;
- gebouwen in mede-eigendom⁸: EUR 41.102.316.

Bijgevolg is het schaderisico volledig gedekt door de verzekeringspolissen. Deze polissen dekken ook de gebruiksderiving van onroerend goed in geval van schade.

Risico in verband met de evolutie van de reglementering

De evolutie van de reglementering, met name op het vlak van milieu, stedenbouwkunde, mobiliteitsbeleid en duurzame ontwikkeling, en nieuwe bepalingen betreffende de mogelijkheid om gebouwen te verhuren en bepaalde vergunningen te verlengen, die voor de Bevak verplicht zouden kunnen worden, zouden een effect kunnen hebben op het rendement ervan en op de waarde van haar vermogen.

1.3.4. Risico's betreffende het Aanbod en de Te Koop Aangeboden Aandelen

Beursrisico

De koers van de Aandelen kan gevoelig verschillen van de reële waarde van de activa die de Bevak in haar portefeuille heeft.

⁶ Het gaat om waarden verzekerd in reconstructie.

⁷ Het gaat om de volgende gebouwen: handelszaken en appartementen, rue du Pot d'or in Luik, Kantoren en opslagplaats, rue du Moulin in Luik, Kantoren en opslagplaats, rue du Rond-Point in Gilly, Kantoren en opslagplaats, Beekweg in Tongeren, Semi-industriële hal, avenue de l'Expansion in Alleur, Semi-industriële hal, rue des Alouettes in Milmort en Semi-industriële hal, avenue de Wallonie in Courcelles.

⁸ De volgende gebouwen zijn deel van een mede-eigendom: winkelcentrum Longdoz, rue Grétry in Luik, Handelszaken en semi-industriële hal, rue du Gay Village in Luik, Handelszaak, rue PJ Carpay in Luik, Kantoren, avenue des Tilleuls in Luik, Kantoren, J. Génicotlaan in Brussel en Appartement (penthouse), rue Forgeur in Luik. Het verzekerde bedrag komt dus overeen met de waarde van de volledige mede-eigendom zoals verzekerd door de syndicus.

Het kan gebeuren dat de prijs van het Aanbod niet indicatief is voor de toekomstige marktprijzen, die kunnen variëren afhankelijk van de vraag en de evolutie van de rentevoeten.

Liquiditeit van de Aandelen

Indien er zich geen liquide markt ontwikkelt voor de Aandelen, kan de koers van de Aandelen beïnvloed worden. Teneinde de liquiditeit van het Aandeel te verbeteren, heeft de Zaakvoerder met de Lead Manager echter een liquiditeitsovereenkomst gesloten waarvan de bepalingen zijn overgenomen in punt 4.4.10 van het Prospectus.

Verwatering

De toekomstige kapitaalverhogingen evenals de acquisitie van nieuwe onroerende goederen op grond van overnames, inbrengen, fusies of gedeeltelijke splitsingen kunnen leiden tot een verwatering voor de bestaande aandeelhouders.

1.4. Achtergrond van het Aanbod

1.4.1. Redenen van het Aanbod

De Groepen Moury en Moury Construct (zie het organigram in punt 4.1.2 van het Prospectus) zijn al meer dan 85 jaar actief in de vastgoedsector. Ze hebben heel veel ervaring in de sector en bezitten, als gevolg van de ligging van hun patrimonium, een grondige kennis van de vastgoedmarkt van Luik in het bijzonder en van Wallonië in het algemeen.

In het kader van de ontwikkeling van hun vastgoedactiviteiten hebben de Groepen Moury en Moury Construct de strategische beslissing genomen om de twee soorten activiteiten die binnen de groepen worden uitgeoefend, m.n. enerzijds de bouwactiviteit en anderzijds de exploitatie van onroerende goederen, te splitsen door deze laatste activiteit over te brengen in een vastgoedbevak.

Met de beursintroduktie van Immo Moury wensen de Groepen Moury en Moury Construct hun rijke sectorervaring aan te wenden ten gunste van beleggers die belang stellen in het bezitten van aandelen van een bevak en het geïnteresseerde publiek aldus te betrekken bij het rendement en de ontwikkeling van de vastgoedportefeuille die de vennootschappen van de Groep Moury en de Groep Moury Construct in Immo Moury inbrengen. De beursintroduktie van hun activiteit, m.n. de exploitatie van onroerende goederen, zal aan deze activiteit een grotere geloofwaardigheid en een betere zichtbaarheid bieden.

Aangezien Immo Moury het statuut van bevak heeft gekregen, vormt dit Aanbod ook een verplichting krachtens de desbetreffende wetgeving. Immers, in toepassing van artikel 33, §3 van het K.B. van 10 april 1995 verbinden de personen die de controle hebben over de bevak vóór haar vergunningsaanvraag zich ertoe om binnen een periode van één jaar na de inschrijving over te gaan tot een openbaar aanbod tot verkoop van ten minste 30% van de stemrechtverlenende effecten van de bevak op de datum van het aanbod. In het geval van Immo Moury verstrijkt de voornoemde periode van één jaar op 21 augustus 2008.

Bovendien is de bevak in toepassing van de regels van het Rule Book van Euronext gehouden om te vragen dat al haar Aandelen worden verhandeld op Euronext, op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels.

Dat is het voorwerp van deze transactie.

1.4.2. Totstandkoming van het vastgoedpatrimonium van de Bevak

Het vastgoedpatrimonium van Immo Moury is tot stand gekomen door verschillende verrichtingen van fusie en gedeeltelijke splitsingen en andere overnames met de Inbrengende Vennootschappen waarvan het vermogen volledig of gedeeltelijk eigendom is geworden van de Bevak in overeenstemming met de voorwaarden van de genoemde verrichtingen. Deze verrichtingen worden in detail beschreven in punt 6.3.1 van het Prospectus.

1.4.3. Kapitaalvermindering van Moury Construct

Een totale free float van ongeveer 48,999% van het kapitaal van Immo Moury zou moeten worden bereikt door enerzijds dit Aanbod ten belope van EUR 8.000.000 en twee kapitaalverminderingen van Moury Construct (beursgenoteerde vennootschap en aandeelhouder van de Bevak waarvan een deel van de aandelen bij het publiek is verspreid) ten belope van een totaal bedrag van EUR 4.955.300, door de verdeling van 99.106 Aandelen aan de aandeelhouders van deze laatste.

Aangezien Moury Construct voor 39,43% in handen is van het publiek, zouden de Aandelen van Immo Moury bijgevolg gedeeltelijk bij het publiek moeten belanden als gevolg van de voornoemde kapitaalverminderingen, ten belope van 99.106 Aandelen x 39,43%, hetzij 39.075 Aandelen, goed voor 9,618% van het kapitaal van de Bevak.

Deze kapitaalverminderingen worden nader beschreven in punt 4.7 van het Prospectus.

1.5. Informatie over de Bevak

1.5.1. Geschiedenis en evolutie van de Bevak

Immo Moury CVA werd op 18 juli 2007 opgericht door drie oprichters die deel uitmaken van de Groep Moury: Moury Construct, SARI Finance en Moury Management.

Moury Management NV werd benoemd tot statutair Zaakvoerder van Immo Moury.

Immo Moury werd op 21 augustus 2007 als bevak erkend door de CBFA.

1.5.2. Overzicht van de activiteiten van de Bevak

Immo Moury is van plan een groeistrategie toe te passen die zich zal vertalen in verscheidene investeringen voor een totaal bedrag van ongeveer EUR 17.000.000 vóór 30 juni 2009. Voorts heeft ze tot doel een stabiel en aantrekkelijk dividend aan te bieden, een kritische omvang te bereiken die voldoende groot is om de liquiditeit van haar aandelen te verbeteren en de portefeuille geografisch te diversifiëren.

De vastgoedportefeuille bestaat vandaag uit goederen die gelegen zijn in België, voornamelijk in het Waals Gewest en met name in Luik. Teneinde de portefeuille te diversifiëren, overweegt Immo Moury om in heel België handelszaken, kantoren en semi-industriële gebouwen te verwerven. Afhankelijk van de mogelijkheden die zich aanbieden kan Immo Moury op bijkomstige wijze ook overwegen om te investeren in residentiële en logistieke gebouwen.

Immo Moury heeft oog voor de technische kwaliteit van de gebouwen, met name voor hun bouwkundige kwaliteit op het vlak van veiligheid en energie-efficiëntie.

1.5.3. Overzicht van de vastgoedportefeuille van de Bevak

Hoewel de huidige portefeuille van de Bevak vandaag geconcentreerd is op de regio rond Luik en op Wallonië in het algemeen, is hij toch vrij gediversifieerd vanuit sectoriële (kantoren, handelszaken, semi-industriële gebouwen, woningen) en commerciële invalshoek (huurders in de openbare en privé-sector), zoals blijkt uit de onderstaande tabel.

Zowel de waarden als het bedrag van de huurprijzen in de onderstaande tabel zijn aan schommelingen onderhevig.

Bovendien heeft de portefeuille van de Bevak een risicoconcentratie van meer dan 20% (i) tegenover de N.V. Taxipost (huurrisico van 20,43%), die huurder is van semi-industriële hallen in Milmort en Courcelles (gebouwen die op 30 april 2008 in de Bevak zijn ingebracht in verband met de verrichtingen van gedeeltelijke splitsingen en fusie) en (ii) tegenover de vennootschappen die verbonden zijn met de Groep Moury Construct als huurders van bepaalde Gebouwen (huurrisico van 30,41% en vastgoedrisico van 26,82%).

Bijgevolg zijn twee afwijkingen van de voornoemde begrenzing aangevraagd bij en toegekend door de CBFA, respectievelijk in toepassing van de artikelen 43, §3, derde streepje (Taxipost) en 43, §3, eerste streepje (vennootschappen verbonden met de Groep Moury Construct) van het K.B. van 10 april 1995.

Er wordt verwezen naar punt 2.3.1 (a) voor meer informatie over de inhoud en de redenen van deze twee afwijkingen.

BESCHRIJVING VAN HET GOED	Juiste waarde van het goed volgens expertise op 31/03/2008	Jaarlijkse huur	Netto rendement ⁹
Handelszaken en appartementen, rue du Pot d'or in Luik	2.790.000 €	163.094 €	5,8%
Winkelcentrum Longdoz, rue Grétry in Luik	2.486.000 €	183.129 €	7,4%
Handelszaak, rue PJ Carpay in Luik	300.000 €	31.055 €	10,4%

⁹ Berekend op de reële waarde van het gebouw.

Handelszaken, rue du Gay Village in Luik	140.000 €	19.826 €	14,2%
Appartement (penthouse), rue Forgeur in Luik	180.000 €	9.831 €	5,5%
Kantoren, avenue des Tilleuls in Luik	3.260.000 €	322.500 €	9,9%
Kantoren, J. Génicotlaan in Brussel	190.000 €	16.360 €	8,6%
Kantoren en opslagplaats, rue du Moulin in Luik	2.610.000 €	288.439 €	11,1%
Kantoren en opslagplaats, rue du Rond-Point in Gilly	460.000 €	45.394 €	9,9%
Kantoren en opslagplaats, Beekweg in Tongeren ¹⁰	1.620.000 €	186.580 €	11,5%
Semi-industriële hal, rue du Gay Village in Luik	720.000 €	86.804 €	12,1%
Semi-industriële hal, avenue de l'Expansion in Alleur	470.000 €	51.436 €	10,9%
Semi-industriële hal, rue des Alouettes in Milmort	1.570.000 €	177.676 €	11,3%
Semi-industriële hal, avenue de Wallonie in Courcelles	1.400.000 €	182.929 €	13,1%
TOTAAL	18.196.000 €	1.765.053 €	9,7%

1.5.4. Duration

De gewogen gemiddelde duur van alle huurcontracten (*duration*)¹¹ op 31 maart 2008 bedraagt 8,2 jaar indien rekening wordt gehouden met de totale duur van de erfpacht die met de vennootschap Immgest is gesloten m.b.t. het winkelcentrum Longdoz¹² (overeenkomst beschreven in punt 2.3.5 van het Prospectus).

¹⁰ De voorlopige koopakte betreffende het gebouw 'Kantoren (verdieping) Beerts Bouwwerken' (gelegen Beekweg 5 te 3700 Tongeren) en de overdrachtovereenkomst van alle aandelen van Beheer Beerts (eigenaar van het gebouw 'Kantoren (benedenverdieping) en hal Beerts', gelegen Beekweg 5 te 3700 Tongeren) zijn onderhevig aan de opschortende voorwaarde van verkrijging van een bodemattest. In verband hiermee wordt verwezen naar punt 2.2.2 van het Prospectus.

¹¹ De *duration* wordt verkregen door het totaal van de lopende jaarlijkse huur van elk huurcontract vermenigvuldigd met de nog resterende duur tot de eerste vervaldag van dat huurcontract te delen door de totale lopende jaarlijkse huur van de vastgoedportefeuille.

¹² Deze *duration* wordt berekend op basis van de contractuele duur van de huurcontracten, rekening houdend met de totale duur van de erfpacht (27 jaar) die met de vennootschap Immgest is aangegaan m.b.t. het winkelcentrum Longdoz (overeenkomst beschreven in punt 2.3.5 van het Prospectus). De voorlopige balans steunt echter op de (heel waarschijnlijke) hypothese dat de aankoop- of verkoopoptie bepaald in de genoemde overeenkomst zal worden uitgeoefend. In deze hypothese zou de duur 5,7 jaar bedragen.

1.5.5. Algemene inlichtingen betreffende de Bevak

Maatschappelijk kapitaal

Na voltooiing van de verrichtingen van fusie, gedeeltelijke splitsingen en overnames met het oog op het samenstellen van haar vermogen, bedraagt het maatschappelijke kapitaal van Immo Moury EUR 19.002.402, vertegenwoordigd door 406.287 Aandelen zonder aanduiding van nominale waarde, en haar eigen vermogen EUR 20.314.338.

Vorm

De Bevak is opgericht in de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen waarvan Moury Management de commanditaire vennoot en de statutaire Zaakvoerder is. De bevoegdheden als Zaakvoerder van de Bevak worden uitgeoefend door de raad van bestuur van Moury Management of onder zijn verantwoordelijkheid.

Beheer van de Bevak

Moury Management, vertegenwoordigd door haar raad van bestuur die als volgt is samengesteld:

- WL Consulting BVBA, vertegenwoordigd door dhr. Willy Legros, onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur;
- Bureau d'Etudes Financières NV (afgekort B.E.F.), vertegenwoordigd door haar Gevolmachtigde, dhr. Albert Vanescote, onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder;
- Eric Dumoulin, onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder;
- Pierre François Horion, niet onafhankelijk niet-uitvoerend bestuurder;
- Georges Moury, niet onafhankelijk uitvoerend bestuurder en belast met het dagelijks bestuur van de Bevak. Hij is de vaste vertegenwoordiger van Moury Management bij de Bevak;
- Gilles Olivier Moury, niet onafhankelijk uitvoerend bestuurder en belast met het dagelijks bestuur van de Bevak.

Het mandaat van de voornoemde bestuurders verstrijkt na afloop van de jaarlijkse algemene vergadering van de Zaakvoerder die in 2010 moet worden gehouden.

Commissaris van de Bevak

Jean-Louis Servais, met kantoren te 1380 Lasnes, Chaussée de Louvain 428. De commissaris is erkend door de CBFA.

Aandeelhouderschap

Op het ogenblik van het Aanbod en na voltooiing van de diverse verrichtingen van fusie en gedeeltelijke splitsingen die in punt 6.3 worden beschreven, is het aandeelhouderschap van de Bevak als volgt samengesteld:

Aandeelhouder	Percentage	Aantal Aandelen
Moury Construct	40,168%	163.197
Moury Management	0,246%	1.000
Sari Finance	11,626%	47.234
Jacqueline Moury	47,951%	194.818
Anne-Christelle Horion	0,007%	30
Georges Moury	0,002%	8
Totaal	100%	406.287

1.6. Geselecteerde financiële informatie

1.6.1. Samenvatting van de balans (in duizenden EUR)

	31/03/2008 (KEUR)
Reële waarde van de portefeuille	0
Schuldvorderingen & andere	40
Kas	5.097
Eigen vermogen	5.000
Handelsschulden en andere	137

1.6.2. Samenvatting van de resultatenrekening (in duizenden EUR)

	31/03/2008 (KEUR)
Huurinkomsten	0

Operationeel resultaat	-142
Financiële resultaten	148
Netto resultaat	6

1.6.3. Vooruitzichten

Samengevatte voorzieningsbalans (in duizenden EUR)

	31/03/2008	31/03/2009 (E)	31/03/2010 (E)	31/03/2011 (E)
VASTE ACTIVA				
Vastgoedbeleggingen	0	20.710	32.710	32.710
Andere materiële vaste activa	0	37	24	10
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen financiële leasing	0	2.513		
Belastingvordering	1			
Kas	5.097	0	0	0
Te ontvangen financiële opbrengsten	39			
	5.137	23.260	32.734	32.720
Eigen kapitaal	5.000	21.436	21.375	21.584
Schuldlast	0	1.766	11.327	11.102
Andere schulden	137	58	32	34
	5.137	23.260	32.734	32.720

Samengevatte resultatenrekening (in duizenden EUR)

	31/03/2008	31/03/2009 (E)	31/03/2010 (E)	31/03/2011 (E)
Huurinkomsten	0	1.563	2.482	2.742
Operationeel resultaat	-142	1.105	1.988	2.263
Financieel resultaat	148	272	-441	-583
Netto resultaat	6	1.377	1.548	1.679
Bruto dividend	6	1.308	1.470	1.596
Voorheffing 15%	-1	-196	-221	-239
Netto dividend	5	1.112	1.250	1.356
Bruto rendement	0,12%	7,82%	6,87%	7,43%
Netto rendement	0,10%	6,65%	5,84%	6,31%

Het gaat om het rendement berekend op basis van het dividend dat geen rekening houdt met de eventuele schommelingen van de beurskoers van het Aandeel. Dit rendement op 31.03.2009 werd berekend:

- op basis van het eigen vermogen op 31.03.2008, vermeerderd, *prorata temporis* (11/12), met de kapitaalsverhoging van EUR 15,02 miljoen op 30.04.2008;
- rekening houdend met de periode tijdens dewelke de inschrijver op het openbaar aanbod tot verkoop zijn kapitaal heeft geïnvesteerd, hetzij 10 maanden (van 01.06.2008 tot 31.03.2009).

Het rendement op 31.03.2010 en 31.03.2011 werd berekend op het gemiddelde van het eigen vermogen tijdens het jaar.

1.7. Kerngegevens van het Aanbod

1.7.1. Indicatieve kalender van het Aanbod

De onderstaande kalender houdt alleen rekening met werkdagen, met uitsluiting van zaterdag en zondagen.

18/07/2007	Oprichting van Immo Moury door Moury Construct NV, SARI Finance NV en Moury Management NV
21/08/2007	Verkrijging van de erkenning bij de CBFA
27/05/2008	Goedkeuring van het Prospectus door de CBFA
28/05/2008	Aankondiging van de verrichting in de pers, met inbegrip van de prijsvork
3/06/2008	Terbeschikkingstelling van het Prospectus
9/06/2008	Opening van het Aanbod
24/06/2008	Algemene vergadering van Moury Construct om zich uit te spreken over de bijkomende kapitaalvermindering door distributie van aandelen van Immo Moury
25/06/2008 (T)	Sluiting van het Aanbod
27/06/2008 (T+2)	Vaststelling van de verkoopprijs en bekendmaking van de verkoopprijs in de pers
27/06/2008 (T+2)	Publicatie van de resultaten van het Aanbod (met eventuele verdeelsleutel)
30/06/2008 (T+3)	Betaling van de Aandelen
30/06/2008 (T+3)	Levering en eigendomsoverdracht van de Aandelen
30/06/2008 (T+3)	Toelating tot verhandeling
30/06/2008 (T+3)	Eerste kapitaalvermindering van Moury Construct door

distributie van aandelen van Immo Moury

Vroegtijdige sluiting van het Aanbod

Elke vroegtijdige sluiting van het Aanbod (mogelijk vanaf 15 juni om 16 uur) zal worden aangekondigd door middel van een persbericht (met bekendmaking van de wijzigingen van de kalender). In geval van vroegtijdige sluiting van het Aanbod, zal de aangepaste kalender er als volgt uitzien:

T	Nieuwe datum voor sluiting van het Aanbod
T+2	Nieuwe datum voor het vaststellen van de verkoopprijs en het bekendmaken van de verkoopprijs in de pers
T+2	Nieuwe datum voor het publiceren van de resultaten van het Aanbod (met eventuele verdeelsleutel)
T+3	Nieuwe datum voor het betalen, het leveren en de eigendomsoverdracht van de Aandelen
T+3	Nieuwe datum voor de toelating tot verhandeling
T+3	Nieuwe datum voor de kapitaalvermindering van Moury Construct door distributie van Aandelen van Immo Moury

1.7.2. Aantal Te Koop Aangeboden Aandelen

Het aantal Te Koop Aangeboden Aandelen bedraagt 160.000, hetzij in totaal 39,381% van de Aandelen, en maximum 24.000 bijkomende Aandelen in geval van uitoefening van de overinschrijvingsfaciliteit bedoeld in punt 4.4.6 van het Prospectus.

1.7.3. Prijs van de Te Koop Aangeboden Aandelen

De verkoopprijs van de Te Koop Aangeboden Aandelen zal schommelen tussen EUR 48 en EUR 52. De definitieve prijs zal de tweede dag na de sluiting van het Aanbod worden bepaald en zal in de pers worden bekendgemaakt.

1.7.4. Taks op de beursverrichtingen (TOB)

De inschrijving op de Te Koop Aangeboden Aandelen is onderworpen aan de taks op de beursverrichtingen ten bedrage van 0,07% van de verkoopprijs. De TOB wordt door de professionele tussenpersoon geïnd van elke partij die bij de transactie is betrokken. De latere verkoop van Aandelen op de secundaire markt is eveneens onderworpen aan de TOB.

1.7.5. Opbrengsten en kosten m.b.t. het Aanbod en de beursintroductie

De bruto opbrengst van het Aanbod zal maximum EUR 8.320.000 bedragen (indien de prijs van het Aanbod wordt bepaald op het maximum van de prijsvork).

De volgende kosten, geraamd op EUR 127.000, zijn ten laste van de Bevak: de kosten van de kapitaalverhoging van de Bevak, de overnamekosten, de commissies van de CBFA, van Euronext en de kosten van het Prospectus en van de publicaties.

De overige kosten, geraamd op EUR 390.000, zijn ten laste van de Overdragende Aandeelhouders.

1.7.6. Dividendgerechtigdheid van de Te Koop Aangeboden Aandelen

De Te Koop Aangeboden Aandelen delen in de resultaten van het volledige boekjaar dat is begonnen op 1 april 2008.

1.7.7. Duur van het Aanbod

Het Aanbod zal geopend zijn van 9 juni 2008 tot en met 25 juni 2008, behoudens vroegtijdige sluiting (mogelijk vanaf 15 juni om 16 uur) conform een beslissing van de Bevak in overleg met de Lead Manager. Elke vroegtijdige sluiting van de periode van het Aanbod zal in de financiële pers in België worden bekendgemaakt.

1.7.8. Bestemmingen van het Aanbod

Het Aanbod is bestemd voor alle soorten beleggers in België, zowel private als institutionele beleggers. Overeenkomstig artikel 4 van het koninklijk besluit van 17 mei 2007 betreffende de primaire marktpraktijken, bevat dit Aanbod minimaal een schijf van 10% van de Te Koop Aangeboden Aandelen die voorbehouden is voor particuliere beleggers.

1.7.9. Betaling van de prijs van de Te Koop Aangeboden Aandelen

De betaling van de prijs van de Te Koop Aangeboden Aandelen vindt plaats door debitering van de rekening met valutadatum op 30 juni 2008, behoudens vroegtijdige sluiting conform een beslissing van de Bevak in overleg met de Lead Manager.

1.7.10. Loketinstelling

De aanvragen tot inschrijving kunnen kosteloos worden ingediend bij Kaupthing of bij deze instelling via eender welke andere financiële tussenpersoon. Aan de Beleggers wordt aangeraden zich te informeren over eventuele kosten die deze tussenpersonen zouden kunnen aanrekenen.

1.7.11. Financiële dienst

De financiële dienst van de Aandelen van de Bevak wordt behartigd door Kaupthing, zonder kosten voor de aandeelhouders.

1.7.12. Listing Agent

De Lead Manager heeft met de vennootschap Weghsteen & Driege NV (<http://www.weghsteen.be>) een overeenkomst gesloten waarin Weghsteen & Driege NV als Listing Agent werd aangewezen in het kader van de toelating tot de onderhandeling van de Aandelen waarbij zij eveneens belast werd met de deelneming aan de plaatsing van de Aandelen in het kader van het Aanbod.

De opdracht van de Listing Agent bestaat uit het bijstaan van de Bevak gedurende het toelatingsproces tot onderhandeling van de Aandelen. Te dezen einde komt het hem toe namens de Bevak al de nodige documenten betreffende de toelating tot onderhandeling van de Aandelen op Euronext Brussels voor te bereiden.

1.7.13. Toelating van de Aandelen tot Euronext Brussels

Het verzoek tot toelating tot de gereglementeerde markt van Euronext Brussels van alle Aandelen die het kapitaal van de Bevak vertegenwoordigen, werd ingediend en de toelating zal in principe worden gegeven op 30 juni 2008, behoudens vroegtijdige sluiting conform een beslissing van de Bevak in overleg met de Lead Manager.

1.7.14. Waarborgen van goede afloop

Het openbaar aanbod tot verkoop is het voorwerp van een *Underwriting Agreement* (overeenkomst van goede afloop en plaatsing) tussen de Bevak en Kaupthing en van twee overeenkomsten van goede afloop die respectievelijk werden gesloten met de Federale Verzekeringen en met mevrouw Jacqueline Moury.

Overeenkomstig de *Underwriting Agreement* heeft Kaupthing zich ertoe verbonden, onder bepaalde voorwaarden en met name op voorwaarde dat het Aanbod niet wordt opgeschort of ingetrokken, een aantal Te Koop Aangeboden Aandelen te verwerven die niet zouden zijn verkocht op de einddatum van het Aanbod en die nodig zijn om de inschrijving van de 80.000 Te Koop Aangeboden Aandelen te verzekeren, tegen de prijs zoals die zal worden bepaald na afloop van het Aanbod met een maximum van EUR 4.000.000.

Overeenkomstig de overeenkomst van goede afloop die de Bevak met de Federale Verzekeringen heeft gesloten, heeft deze laatste zich ertoe verbonden om de helft van de onverkochte Te Koop Aangeboden Aandelen te verwerven (na aftrek van het aantal Te Koop Aangeboden Aandelen die Kaupthing verwerft op grond van de *Underwriting Agreement*), tegen de prijs zoals die zal worden bepaald na afloop van het Aanbod met een maximum van EUR 2.000.000.

Overeenkomstig de overeenkomst van goede afloop die de Bevak met mevrouw Jacqueline Moury heeft gesloten, heeft deze laatste zich ertoe verbonden om de andere helft van de onverkochte Te Koop Aangeboden Aandelen te verwerven (na aftrek van het aantal Te Koop Aangeboden Aandelen die Kaupthing verwerft overeenkomstig de *Underwriting Agreement*), tegen de prijs zoals die zal worden bepaald na afloop van het Aanbod met een maximum van EUR 2.000.000.

Sommige bepalingen van deze overeenkomsten zijn overgenomen in de punten 4.4.8 en 4.4.9 van het Prospectus.

1.7.15. Bewaringsverbintenis (lock-up)

Mevrouw Jacqueline Moury en Moury Finance hebben er zich onherroepelijk toe verbonden, gedurende een periode van 1 jaar vanaf de dag van de toelating van de Aandelen van de Bevak tot de gereglementeerde markt van Euronext Brussels, om het saldo van de Aandelen

van de Bevak die zij na het Aanbod in handen zullen hebben niet aan te bieden, te verkopen, zich te verbinden om te verkopen, in pand te geven of op enige andere wijze en in eender welke andere vorm te vervreemden, tenzij aan de leden van de Familie Moury en aan de vennootschappen onder de controle van de Groep Moury en tenzij aan de Lead Manager in uitvoering van de overinschrijvingsfaciliteit bedoeld in punt 4.4.6 van het Prospectus en van de liquiditeitsovereenkomst (bedoeld in punt 4.4.10 van het Prospectus) met het oog op het bevorderen van de liquiditeit van de verrichtingen en de regelmatigheid van de noteringen van de Aandelen.

1.7.16. Stabilisatie

Er wordt geen enkele stabilisatie aangegaan.

1.7.17. Faciliteit van overinschrijving

In geval van overinschrijving, ter gelegenheid van het Aanbod, van het initiële bedrag van Te Koop Aangeboden Aandelen, heeft Jacqueline Moury aan de Lead Manager een aankoopoptie toegekend voor een maximum van 24.000 bijkomende Aandelen die de Lead Manager aan de Beleggers zal kunnen toewijzen. Deze optie wordt beschreven in punt 4.4.6 van het Prospectus.

1.7.18. Beperkingen toepasbaar op het Aanbod

Het Aanbod zal enkel geopend zijn voor het publiek in België. De verspreiding van dit Prospectus en van het Aanbod kunnen in sommige landen het voorwerp zijn van een specifieke reglementering. De personen in het bezit van dit Prospectus dienen zich te informeren over eventuele lokale beperkingen en moeten zich daarnaar schikken. De gemachtigde tussenpersonen zullen de inschrijving op de Te Koop Aangeboden Aandelen door Beleggers gevestigd in een land waar dit Aanbod onwettig zou zijn, niet aanvaarden.