

**IMMO MOURY**

**Information règlementée**

**29 novembre 2011**

**RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL 2011/2012**  
**DU GERANT STATUTAIRE**  
**(du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 30 septembre 2011)**

## SOMMAIRE

<b>PROFIL IMMO MOURY</b> .....	<b>2</b>
<b>CONSEIL D'ADMINISTRATION DU GÉRANT STATUTAIRE</b> .....	<b>4</b>
<b>DIRIGEANTS EFFECTIFS ET ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE DU GÉRANT STATUTAIRE</b> .....	<b>5</b>
Principales caractéristiques des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques.....	<a href="#">4</a>
Événements significatifs du premier semestre .....	11
Transactions avec les parties liées .....	12
L'action Immo Moury .....	13
Structure de l'actionnariat .....	13
Dividende.....	14
Perspectives.....	14
Événements significatifs postérieurs au 30 septembre 2011 .....	14
<b>RAPPORT IMMOBILIER</b> .....	<b>15</b>
Patrimoine immobilier .....	15
Chiffres clés .....	15
Répartition du portefeuille.....	16
Portefeuille global .....	18
Rapport de l'expert au 30 septembre 2011 .....	19
<b>ÉTATS FINANCIERS RÉSUMÉS</b> .....	<b>22</b>
<b>NOTES SUR LES ÉTATS FINANCIERS RÉSUMÉS</b> .....	<b>26</b>
<b>DÉCLARATION DU MANAGEMENT</b> .....	<b>36</b>
<b>RAPPORT DU COMMISSAIRE</b> .....	<b>38</b>

## PROFIL IMMO MOURY

Immo Moury SCA a été constituée le 18 juillet 2007 et a été agréée en qualité de Sicafi belge le 21 août 2007.

Le portefeuille immobilier est constitué de quatorze immeubles situés essentiellement en province de Liège mais également en région wallonne, en région bruxelloise, pour une surface totale de 29.517 m<sup>2</sup> et dont la juste valeur s'élève à € 16.070 milliers au 30 septembre 2011 selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield.

Le portefeuille est également constitué de titres d'autres sicafi dont la juste valeur est de € 3.355 milliers au 30 septembre 2011.

La politique d'investissement d'Immo Moury est orientée vers les immeubles de bureaux, de commerces et de bâtiments (semi) industriels, ainsi qu'accessoirement vers des immeubles résidentiels.

Immo Moury SCA est cotée sur le premier marché d'Euronext Brussels depuis le 30 juin 2008 et la capitalisation boursière est d'environ € 24,5 millions suivant le cours de bourse au 30 septembre 2011.

Immo Moury SCA a pour objectif d'atteindre une taille critique suffisante pour améliorer la liquidité de ses actions ainsi que de diversifier davantage son portefeuille d'immeubles de placement, par une croissance externe ou interne.

## CONSEIL D'ADMINISTRATION DU GÉRANT STATUTAIRE

Moury Management SA est l'associé commandité et gérant statutaire unique d'Immo Moury s.c.a. Moury Management a pour objet exclusif la gestion de la Sicafi Immo Moury et n'exerce aucun autre mandat. Moury Management s.a. est représentée par son Conseil d'administration qui est composé comme suit :

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Critère d'indépendance	Période de fonction pendant le semestre
WL Consulting s.p.r.l. représentée par Mr Willy Legros	Administrateur non exécutif (Président du Conseil)	Indépendant	Tout le semestre
Mr Georges Moury	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout le semestre
Mr Gilles Olivier Moury	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout le semestre
Mr William Ancion	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout le semestre
C Desseille s.c.a. représentée par Mr Claude Desseille	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout le semestre

## DIRIGEANTS EFFECTIFS ET ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE

Conformément à l'Arrêté Royal Sicafi, Monsieur Georges Moury, représentant permanent et administrateur-délégué, et Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur-délégué, ont été désignés comme dirigeants effectifs.

Immo Moury s.c.a. dispose d'une équipe opérationnelle de quatre personnes à temps partiel placées sous la direction et la responsabilité de Moury Management s.a..

## RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE DU GÉRANT STATUTAIRE

### 1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES SYSTEMES DE CONTROLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

#### L'organisation du contrôle interne et de la gestion des risques

Compte tenu de la petite taille de la sicafi, du nombre très limité d'intervenants et de la forte implication directe et continue des dirigeants exécutifs, l'organisation administrative et comptable existante est peu complexe et les canaux de communication sont très simples et très courts. Le Conseil d'administration du gérant statutaire n'a donc pas jugé utile de mettre en place la fonction de contrôleur interne.

La gestion des risques et le respect des procédures sont directement effectués par les dirigeants exécutifs, assistés de la direction financière du gérant statutaire.

Toute décision impliquant un risque important et significatif est prise en concertation avec le conseil d'administration du gérant statutaire.

Le contrôle interne en matière d'information financière et comptable au sein de la Sicafi repose sur les éléments suivants :

- respect des règles et principes comptables applicables
- communication des informations financières de la Sicafi
- reporting trimestriel et budget régulièrement mis à jour

#### Informations sur les risques

Tout investissement dans des valeurs mobilières comporte, par essence, des risques. L'objectif d'Immo Moury est de gérer au mieux ces risques afin de générer des revenus stables et récurrents. Les principaux facteurs de risques auxquels Immo Moury est confrontée font l'objet d'un suivi régulier tant par le management que par le conseil d'administration du gérant statutaire, qui ont déterminé des politiques prudentes en la matière et qui continuent régulièrement à les adapter si nécessaires.

Les principaux risques auxquels Immo Moury est confrontée pour les mois restants de l'exercice sont les suivants :

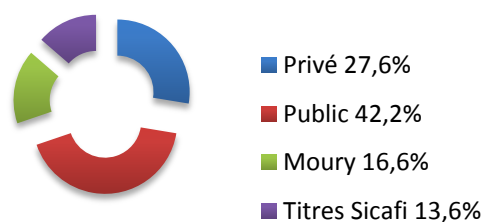
- Risques afférents aux investissements immobiliers

Ces risques consistent en :

1. le risque économique, y compris le risque lié à la variation de la juste valeur des immeubles de placement et des titres de sicafi (risque de chômage immobilier en fonction de l'offre et la demande sur le marché immobilier, risques liés à la diversification commerciale, géographique et sectorielle, diminution du cours de bourse des titres d'autres sicafi en portefeuille,...). La variation nette de la juste valeur des immeubles de placement entre le 31 mars 2011 et le 30 septembre 2011 est positive et s'élève à € 150 milliers. La variation de la juste valeur des titres d'autres sicafi en portefeuille entre le 31 mars 2011 et le 30 septembre 2011 est négative et s'élève à € 473 milliers.

2. Le risque afférent aux revenus locatifs (risque de la perte de revenus locatifs liée au départ de locataires, risque de défaillance financière des locataires, risque lié au montant des dividendes octroyés par les sicafi dont Immo Moury détient des titres dans son portefeuille, ainsi que des moments auxquels ces dividendes octroyés seront mis en paiement,...). Au 30 septembre 2011, les dividendes perçus sur les titres Cofinimmo s'élèvent à € 127 milliers (identique au 30 septembre 2010). Par ailleurs, le taux d'occupation est de 94,9 % au 30 septembre 2011 contre 97,3% au 31 mars 2011.
3. Le risque de sinistre et de dégradation (risque de devoir supporter les conséquences financières liées à la survenance d'un sinistre majeur, risque de dépréciation de ses immeubles à la suite de l'usure résultant de leur utilisation par ses locataires,...). Le risque de sinistre<sup>1</sup>, y compris le chômage immobilier, est couvert par des compagnies d'assurance. Il n'y a aucun sinistre ou dégradation significatif connu au 30 septembre 2011.
4. les risques liés à l'évolution de la réglementation en vigueur (réglementation en matière de sicafi, règlementation environnementale, urbanistique, de politique de mobilité et de développement durable, risque lié aux contraintes nouvelles en ce qui concerne la possibilité de louer des immeubles et de renouveler certains permis,...)

Au 30 septembre 2011, la diversification de la source des « revenus locatifs » peut être détaillée comme suit :



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 39, §1er de l'AR du 7 décembre 2010 est respectée pour l'ensemble immobilier « Moury » depuis le 1<sup>er</sup> avril 2011 tant en terme de juste valeur qu'en terme de revenus locatifs.

<sup>1</sup> Incendie, tempête, grêle, pression de la neige, dégâts des eaux, conflits du travail, émeutes et mouvements populaires, fumées, heurts véhicules, risques électriques, bris de vitrage, tremblement de terre (à hauteur de 25%).

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 39, §1er de l'AR du 7 décembre 2010 a été accordée par la FSMA le 29 avril 2008 en application de l'ancien article 43, §3, 3ème tiret de l'AR 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 au départ d'un locataire en février 2010 et en fonction de la diminution du paiement des dividendes des titres des autres sicafi, les revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost » ont cependant à nouveau dépassé, depuis le 31 mars 2010, la limite de 20 % visée à l'article 39 §1er de l'AR du 7 décembre 2010. Les revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost » représentent 21,2 % des revenus locatifs de la sicafi au cours de la période clôturée au 30 septembre 2011 (contre 20,9 % au 31 mars 2011).

En tout état de cause, ce dépassement prendra fin à l'échéance du premier des deux baux signés avec Taxipost, soit le 31 mars 2013.

- Risques environnementaux en matière d'amiante et de pollution des sols

Les risques environnementaux auxquels Immo Moury, en tant que propriétaire d'immeubles, est exposé sont principalement les risques de pollution du sol, les risques liés à la présence éventuelle de matériaux contenant de l'amiante, les risques liés à la présence de produits interdits en vertu des réglementations en vigueur tels que des transformateurs qui contiendraient des PCB, des groupes de froid contenant des CFC, etc.

Ces risques environnementaux, s'ils surviennent, pourraient avoir des conséquences financières relativement importantes pour Immo Moury (travaux de dépollution du sol, d'assainissement...).

- À ce jour, Immo Moury n'a connaissance d'aucun litige, réclamation ou autre problème potentiel en matière environnementale et n'a jamais été confrontée à des problèmes similaires par le passé.

Précisons également que le risque de pollution des sols et de présence d'amiante est atténué par les déclarations effectuées et, en ce qui concerne la présence d'amiante, les garanties apportées par les Sociétés Apporteuses du Groupe Moury ou leurs actionnaires dans le cadre des opérations de scissions partielles, de fusion et d'acquisitions d'immeubles:

- En matière de pollution des sols, les Sociétés Apporteuses du Groupe Moury ou leurs actionnaires ont garanti à la Sicafi qu'à leur connaissance, l'usage des terrains, sols, sous-sols et immeubles bâtis transférés à la Sicafi n'a causé aucune pollution qui serait de nature à entraîner de quelconques obligations ou responsabilités dans le chef de la Sicafi.
- En matière d'amiante, les Sociétés Apporteuses du Groupe Moury ou leurs actionnaires se sont engagées à l'égard de la Sicafi à prendre à leur charge les frais d'établissement d'un inventaire relatif à la présence d'amiante dans les Immeubles si la Sicafi ou un de ses locataires en faisait la demande, ainsi que les coûts des éventuels travaux de désamiantage qui seraient requis par la réglementation applicable.

Au 30 septembre 2011, les seules informations dont dispose la sicafi au sujet de la qualité des sols consistent en différents courriers de la Spaque qui indiquent soit que le terrain n'est pas pris sur la liste d'inventaire dressée par la Spaque (ce qui implique qu'il n'existe aucun élément connu relatif à une éventuelle pollution du sol), soit que, s'il existe un risque faible de pollution, la Spaque «ne dispose d'aucune donnée analytique permettant de se prononcer objectivement sur la qualité des sols».

- Risques liés au statut de Sicafi

Les SICAFI sont soumises à une législation spécifique, et notamment à l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 (dit «l'Arrêté Royal Sicafi») qui remplace l'AR du 10 avril 1995. La Société a mis en œuvre les actions nécessaires pour se conformer aux exigences formulées dans le nouvel Arrêté Royal Sicafi.

- Risque crédit

Le risque crédit concerne essentiellement les locataires. Hormis les baux soumis à la loi sur le bail de résidence principale, les baux relatifs aux immeubles sont payés trimestriellement par anticipation et sont indexés.

Pour atténuer le risque de défaillance financière de ses locataires, Immo Moury a mis en place une procédure stricte de suivi des paiements. En outre, conformément à la pratique usuelle du marché, des garanties locatives correspondant, en général, à six mois de loyer sont généralement exigées des locataires du secteur privé.

- Risque de financement et de taux d'intérêt

Au 30 septembre 2011, le ratio d'endettement tel que défini par l'AR du 7 décembre 2010 s'élève à 6,9 %. L'essentiel de l'endettement consiste en une dette de leasing financier dont les termes sont fixés jusqu'à l'échéance du contrat. A l'exception de cette dette de leasing, Immo Moury finance actuellement ses activités avec sa trésorerie. Le risque de financement et de taux d'intérêt est donc extrêmement faible actuellement.

Rappelons que, en date du 19 mars 2008, la banque BNP Paribas Fortis a accordé à la sicafi une ligne de crédit (« credit revolving ») de € 10 millions qui vient à échéance le 31 mars 2013. Au 30 septembre 2011, la ligne de crédit n'a pas encore été utilisée.

- Risque financier

Au 30 septembre 2011, le risque financier concerne surtout la juste valeur des titres de sicafi en portefeuille qui sont cotées sur Euronext. L'évolution de la valeur de marché de ces titres de sicafi en portefeuille est disponible sur les sites internet officiels de ces sicafi. En termes de revenus, Immo Moury est dépendante des résultats et de la politique de dividendes des sicafi dont elle détient des titres en portefeuille. En termes de juste valeur du portefeuille, Immo Moury est dépendante de l'évolution des cours boursiers des titres des sicafi en portefeuille.

- Risque de change

Immo Moury n'est pas soumis au risque de change.



## 2. COMMENTAIRES SUR LES ACTIVITES DE LA SICAFI IMMO MOURY SCA

### CHIFFRES CLES

#### PATRIMOINE IMMOBILIER

en milliers €	30 09 2011	31 03 2011
<b>Juste valeur du portefeuille</b>	<b>19.425</b>	<b>21.088</b>
Immeubles de placement	16.070	15.920
Immeuble détenu en vue de la vente	0	1.340
Titres sicafi	3.355	3.828
Rendement brut annuel des immeubles de placement (en %) <sup>1</sup>	10,0%	10,0%
<b>Taux d'occupation en %<sup>2</sup></b>	<b>94,9%</b>	<b>97,3%</b>

#### ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL

en milliers €	30 09 2011	30 09 2010
Résultat locatif net	920	938
Résultat immobilier	895	898
<b>Résultat d'exploitation des immeubles</b>	<b>630</b>	<b>794</b>
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	552	733
Variation de la juste valeur des immeubles de placements	150	-29
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>662</b>	<b>704</b>
Résultat financier	-31	-33
Impôts (-)	-7	13
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>624</b>	<b>658</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>		
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	-473	-159
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>151</b>	<b>499</b>

<sup>1</sup> Le rendement brut annuel des immeubles de placement est calculé comme le rapport entre les loyers perçus annualisés au cours de la période et la juste valeur du portefeuille à la date de clôture de cette période. Le rendement brut des titres sicafi (qui devrait être calculé comme le rapport entre les dividendes concernant la période considérée et la juste valeur des titres sicafi en portefeuille à la date de clôture de cette période) n'est pas présenté car d'une part la totalité des dividendes de la période des titres sicafi en portefeuille n'a pas encore été perçue au 30 septembre 2011 et, d'autre part, les dividendes perçus ne concernent pas les périodes présentées ci-dessus mais des périodes différentes. Les informations concernant les rendements dividendaires des titres de sicafi en portefeuille sont disponibles sur les sites internet des sicafi que nous avons en portefeuille.

<sup>2</sup> Le taux d'occupation des immeubles est calculé comme le ratio entre les loyers effectivement perçus pour les surfaces louées au cours de l'exercice et le total des loyers du portefeuille immobilier existant au cours de l'exercice.

## ETAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

en milliers €	30 09 2011	31 03 2011
Total des actifs non courants	19.456	19.789
Total des actifs courants	1.910	2.669
<b>Total des actifs</b>	<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
Total des capitaux propres	19.850	21.033
Total des passifs non courants	977	977
Total des passifs courants	541	448
<b>Total du passif</b>	<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
Ratio d'endettement	6,9%	6,3%

La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement enregistre une hausse de € 150 milliers par rapport à l'évaluation au 31 mars 2011. Cette hausse s'explique par (i) la hausse de la juste valeur de l'immeuble de la rue du Pot d'or en fonction de la hausse du loyer de marché et (ii) la baisse de la juste valeur d'un des immeubles de Bureaux de Liège (MET) et des halls semi-industriels de Milmort, de Courcelles et de Liège en fonction de l'approche de la date de l'échéance des baux en cours.

Pour rappel, l'immeuble situé à Tongres et repris en « Immeubles destinés à la vente » à hauteur de € 1.340 milliers au 31 mars 2011 a été cédé au prix de € 1.300 milliers le 28 juin 2011, dégageant dès lors une moins-value de cession de € 40 milliers sur la période.

La juste valeur du portefeuille de titres sicafi diminue de € 473 milliers suite à la baisse des cours boursiers des titres en portefeuille et s'élève à € 3.355 milliers au 30 septembre 2011 contre € 3.828 milliers au 31 mars 2011.

Le taux d'occupation reste élevé (94,9%) et le taux d'endettement reste faible (6,9%).

Le résultat locatif net (€ 920 milliers) au 30 septembre 2011 est composé des revenus locatifs à hauteur de € 804 milliers et de dividendes des titres de sicafi (Cofinimmo) en portefeuille qui ont été perçus au cours de la période à hauteur de € 127 milliers, sous déduction des charges locatives du siège social de la sicafi à hauteur de € 11 milliers. La baisse du résultat locatif est essentiellement liée à la cession des titres d'autres Sicafi (WDP, Intervest Offices, Ascencio) et donc de la disparition des dividendes perçus de ces titres.

La baisse du résultat d'exploitation (€ 662 milliers contre € 704 milliers) provient essentiellement de la hausse des frais techniques (qui s'élèvent à € 163 milliers au cours de la période contre € 15 milliers), compensée par la variation positive de la juste valeur des immeubles de placement à hauteur de € 150 milliers.

Les revenus financiers sont composés d'intérêts sur les placements de trésorerie et des valeurs disponibles. Les charges financières sont composées de commissions financières, frais de banque,... Le résultat financier s'établit à € -31 milliers au 30 septembre 2011 contre € -33 milliers au 30 septembre 2010.

La baisse du résultat net de l'exercice entre le 30 septembre 2011 et le 30 septembre 2010 est dès lors essentiellement liée (i) à la baisse des revenus perçus suite à la cession des titres d'autres sicafi en mars 2011, (ii) aux grosses réparations et entretiens qui ont été entrepris au cours du semestre et (iii) à la perte enregis-

trée sur la vente de l'immeuble de Tongres compensée par une variation positive nette de la variation de la juste valeur des immeubles de placement.

### 3. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DU PREMIER SEMESTRE

#### CESSION DE L'IMMEUBLE DE TONGRES

Pour mémoire, suite au départ du locataire, le Conseil d'administration de Moury Management SA, gérant statutaire unique de Immo Moury SCA, avait décidé de céder l'immeuble de Tongres et avait annoncé, le 22 mars 2011, la signature d'un compromis de vente au prix de € 1.300 milliers.

L'acte authentique de vente a été passé 28 juin 2011 et cette cession génère une perte de € 40 milliers au 30 septembre 2011.

#### DÉROGATIONS

##### ENSEMBLE IMMOBILIER «TAXIPOST»

Pour rappel, une première dérogation à la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 39, §1er de l'AR du 7 décembre 2010 a été accordée par la FSMA le 29 avril 2008 en application de l'ancien article 43, §3, 3ème tiret de l'AR 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 au départ d'un locataire en février 2010 et en fonction de la diminution du paiement des dividendes des titres des autres sicafi, les revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost » ont cependant à nouveau dépassé, depuis le 31 mars 2010, la limite de 20 % visée à l'article 39 §1er de l'AR du 7 décembre 2010. Les revenus locatifs de l'ensemble immobilier « Taxipost » représentent 21,2 % des revenus locatifs de la sicafi au cours de la période clôturée au 30 septembre 2011 (contre 20,9 % au 31 mars 2011).

En tout état de cause, ce dépassement prendra fin à l'échéance du premier des deux baux signés avec Taxipost, soit le 31 mars 2013.

##### ENSEMBLE IMMOBILIER «MOURY»

Pour rappel, les sociétés locataires auxquelles il est fait référence sous le titre «Moury» concernent les sociétés liées au Groupe Moury Construct .

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2011, la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 39, §1er de l'AR du 7 décembre 2010 est respectée pour l'ensemble immobilier « Moury » tant en terme de juste valeur qu'en terme de revenus locatifs.

#### NOUVEAUX LOCATAIRES

Le 30 juin 2011, un bail a été signé concernant l'appartement rénové de la rue du Pot d'Or à Liège. Le nouveau locataire occupe le bien depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011. A ce jour, l'immeuble est dès lors entièrement loué.

#### 4. TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES

Les transactions avec les parties liées telles que définies par la norme IAS 24 ainsi que les opérations visées par l'article 18 de l'AR du 7 décembre 2010 sont commentées ci-dessous.

##### Constitution du portefeuille immobilier

Le gérant statutaire de la sicafi, la SA Moury Management, est contrôlée par la famille Moury. Différents immeubles sont entrés dans le portefeuille immobilier de la sicafi via des fusions, des scissions partielles et des acquisitions conclues avec des sociétés sur lesquelles le groupe Moury Construct, contrôlé par la famille Moury, a le contrôle. Toutes ces opérations ont été effectuées sur base des rapports d'évaluation d'experts immobiliers indépendants et, le cas échéant, sur base des rapports spéciaux du commissaire de la sicafi.

##### Rémunération du gérant statutaire (Moury Management SA)

La rémunération du gérant statutaire est indiquée à l'article 19 des statuts d'Immo Moury et consiste en « une partie fixe payable en douze mensualités, fixée à € 110 000 par an indexé, et une partie variable égale à deux centièmes (2/100<sup>e</sup>) d'un bénéfice de référence correspondant, si un bénéfice a été réalisé, à cent nonante-huitième (100/98) du bénéfice de l'exercice avant impôts et après imputation de cette rémunération de l'exercice comptable concerné, en manière telle qu'après imputation de la rémunération dans les charges de la Sicafi, la partie variable de la rémunération afférente à l'exercice représente deux virgule zéro quatre pour cent (2,04 %) du montant du bénéfice de l'exercice avant impôts, tel qu'il est défini dans les comptes approuvés par l'assemblée générale de la Sicafi ».

La rémunération variable est due au 31 mars de l'exercice concerné, mais n'est payable qu'après l'approbation des comptes de l'exercice. Le calcul de la rémunération du gérant est soumis au contrôle du commissaire.

##### Location des bureaux du siège social

Les bureaux du siège social d'Immo Moury sont pris en location auprès de la SA Sari, actionnaire d'Immo Moury jusqu'au 15 septembre 2009. L'intérêt de l'opération réside d'une part dans le fait que la SA Sari possède des bureaux adaptés aux activités de la sicafi et, d'autre part, permet d'éviter le risque de conclure un bail commercial avec un tiers. Le contrat de bail, conclu aux conditions du marché, a été conclu pour une durée de 9 ans et court à partir du 1<sup>er</sup> mai 2008. Ce contrat de bail prévoit un loyer mensuel indexé de € 1.700 charges comprises.

Toutes les transactions avec des parties liées dont question ci-dessus ont été et sont réalisées à des conditions ne s'éloignant pas de manière significative des conditions du marché.

## 5. L'ACTION IMMO MOURY

Au 30 septembre 2011, la valeur d'inventaire<sup>1</sup> par action s'établit à € 48,98 contre une cotation boursière de € 60,01 au 30 septembre 2011 soit une surcote de 22,5 %.

	30 09 2011	30 09 2010
Cours boursier (en €)	60,01	60,83
Nombre d'actions	406.287	406.287
Nombre d'actions propres	1.030	1.030
Valeur nette d'inventaire des actions (en €) <sup>2</sup>	48,98	51,83
Résultat net de l'exercice par action de base et diluée (en €) <sup>3</sup>	1,54	1,62
Résultat global de l'exercice par action de base et diluée (en €) <sup>4</sup>	0,37	1,23
Rendement brut par action de base <sup>5</sup>	5,1%	5,8%

## 6. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

La structure de l'actionnariat au 30 septembre 2011 se présente comme suit :

	Nombre actions	Pourcentage
Famille Moury	247 154	60,83 %
Jacqueline Moury	186 093	45,80 %
Moury Management <sup>6</sup>	1 000	0,25 %
Anne-Christelle Horion	30	0,007 %
Moury Finance SA <sup>6</sup>	60 031	14,78 %
Actions propres	1 030	0,25 %
Public	158 103	38,91 %
Les Assurances Fédérales	40 000	9,84 %
Moury Construct <sup>7</sup>	960	0,23%
Autres	117 139	28,83 %
<b>TOTAL</b>	<b>406 287</b>	<b>100,00 %</b>

<sup>1</sup> La valeur d'inventaire des actions est calculée comme le rapport entre l'actif net de la sicafi et le nombre total d'actions.

<sup>2</sup> La valeur nette d'inventaire des actions est calculée comme le rapport entre l'actif net de la sicafi et le nombre total d'actions sous déduction des actions propres détenus par la sicafi.

<sup>3</sup> Calculé comme étant le rapport entre le résultat de l'exercice et le nombre d'actions ayant droit au dividende.

<sup>4</sup> Calculé comme étant le rapport entre le résultat global total de la période et le nombre d'actions ayant droit au dividende.

<sup>5</sup> Calculé comme le rapport entre le résultat de la période, part du groupe, par action (annualisé) et le cours de bourse moyen de la période (60,47€ au 30 septembre 2011 et 56,00€ au 30 septembre 2010).

<sup>6</sup> Contrôlé par Monsieur Georges Moury.

<sup>7</sup> Ces actions sont destinées à être échangées contre des coupons n°22 de Moury-Construct.

## **7. DIVIDENDE**

Le dividende de € 1.335 milliers décrété lors de l'Assemblée générale ordinaire du 24 août 2011 a été mis en paiement le 30 septembre 2011.

## **8. PERSPECTIVES**

A court terme, la sicafi a pour objectif de finaliser la remise en état d'immeubles de placement actuellement inoccupés de sorte à trouver rapidement des locataires pour tous les immeubles.

Immo Moury a pour objectif d'atteindre une taille critique suffisante pour améliorer la liquidité de ses actions ainsi que de diversifier son portefeuille, par une croissance interne ou externe.

Le portefeuille immobilier se compose actuellement d'immeubles de placement situés en Belgique, principalement en région wallonne et plus particulièrement à Liège. Afin d'assurer une diversification du portefeuille, Immo Moury envisage l'acquisition de commerces, bureaux et bâtiments semi-industriels sur l'ensemble du territoire belge. En fonction des opportunités, Immo Moury envisage également des investissements dans des immeubles résidentiels et de logistique à titre accessoire. La sicafi dispose de liquidités confortables, de titres d'autres sicafi facilement convertibles en numéraire ainsi que d'une capacité d'endettement importante et est dès lors dans une situation lui permettant potentiellement de réaliser son plan d'investissement. Différentes pistes d'investissement sont actuellement à l'étude.

## **9. EVENEMENTS SIGNIFICATIFS POSTERIEURS AU 30 SEPTEMBRE 2011**

Sans objet.

## RAPPORT IMMOBILIER

### PATRIMOINE IMMOBILIER

Au 30 septembre 2011, la juste valeur du portefeuille immobilier d'Immo Moury est de € 19.425 milliers. Ce portefeuille est constitué de quatorze immeubles de placement pour une surface d'environ 29.517 m<sup>2</sup> et de titres d'autres sicafi cotées sur Euronext Bruxelles. La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement s'élève à € 16.070 milliers (juste valeur selon l'expert immobilier, Cushman Wakefield, au 30 septembre 2011) et la juste valeur des titres sicafi dans lesquels Immo Moury SCA a investi s'élève à € 3.355 milliers (juste valeur selon les cours de bourse au 30 septembre 2011).

Au cours du premier semestre, la juste valeur du portefeuille immobilier total enregistre une baisse de € 1.663 milliers. Cette diminution résulte de (i) de la vente de l'immeuble situé à Tongres (€ 1.340 milliers), (ii) de la baisse de la juste valeur des titres sicafi en portefeuille (€ -473 milliers) en fonction des cours de bourse au 30 septembre 2011 et (iii) de la hausse de la juste valeur des immeubles de placements de € 150 milliers selon l'expert Cushman & Wakefield.

Cette hausse de la juste valeur des immeubles de placement est due essentiellement à la hausse de la juste valeur de l'immeuble sis rue du Pot d'Or compensée par la baisse de la juste valeur des halls industriels de Milmort et Courcelles en fonction du rapprochement de l'échéance finale des baux en cours. La variation de la juste valeur des immeubles de placements dans l'état de résultat global est dès lors positive de € 150 milliers.

### CHIFFRES CLES

en milliers €	30 09 2011	31 03 2011
<b>Juste valeur du portefeuille</b>	<b>19.425</b>	<b>21.088</b>
Immeubles de placement	16.070	15.920
Titres sicafi	3.355	3.828
Immeuble détenu en vue de la vente	0	1.340
Rendement brut annuel des immeubles de placement (en %) <sup>1</sup>	10,0%	10,0%
<b>Taux d'occupation en %<sup>2</sup></b>	<b>94,9%</b>	<b>97,3%</b>

<sup>1</sup> Le rendement brut annuel des immeubles de placement est calculé comme le rapport entre les loyers perçus au cours de la période annualisé et la juste valeur du portefeuille à la date de clôture de cette période. Le rendement brut des titres sicafi (qui devrait être calculé comme le rapport entre les dividendes concernant la période considérée et la juste valeur des titres sicafi en portefeuille à la date de clôture de cette période) n'est pas présenté car d'une part la totalité des dividendes de la période des titres sicafi en portefeuille n'a pas encore été perçue au 30 septembre 2010 et, d'autre part, les dividendes perçus ne concernent pas les périodes présentées ci-dessus mais des périodes différentes. Les informations concernant les rendements dividendaires des titres de sicafi en portefeuille sont disponibles sur les sites internet des sicafi que nous avons en portefeuille.

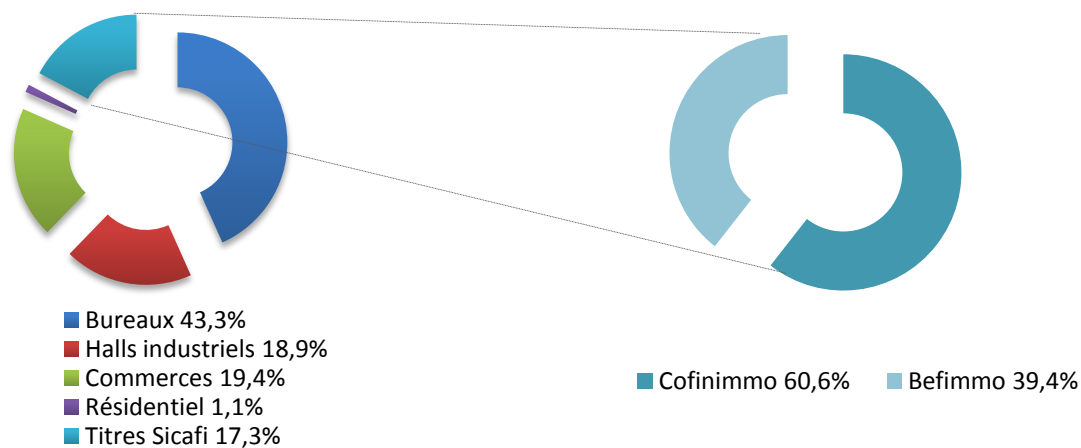
<sup>2</sup> Le taux d'occupation des immeubles est calculé comme le ratio entre les loyers effectivement perçus pour les surfaces louées au cours de l'exercice et le total des loyers du portefeuille immobilier existant au cours de l'exercice.

## REPARTITION DU PORTEFEUILLE

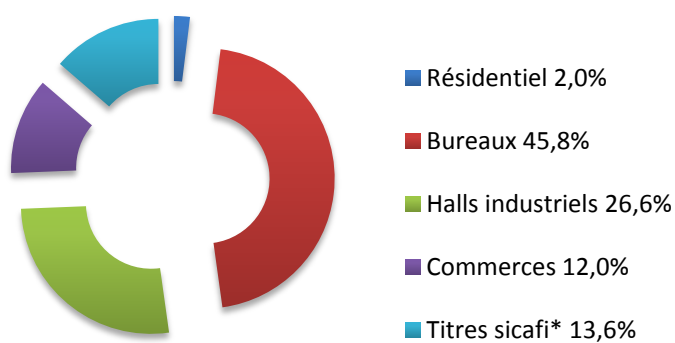
La **diversification sectorielle** du portefeuille au 30 septembre 2011 se ventile comme suit :

*Sur base de la juste valeur du portefeuille*

*Détail de la juste valeur des titres d'autres sicafi*



*Sur base de la source des revenus locatifs perçus*



\*Concerne seulement Cofinimmo car le dividende de Befimmo n'a pas encore été mis en paiement au 30 septembre 2011.



Concernant les investissements en titres de sicafi, le choix des sicafi et la répartition y afférente ont été effectués sur base des critères suivants : le rendement dividendaire par rapport à l'objectif de rendement visé par Immo Moury, la diversification sectorielle et la liquidité du titre en bourse<sup>1</sup>.

La **diversification géographique** du portefeuille d'immeubles de placement (hors titres sicafi) au 30 septembre 2011 se ventile comme suit :

*Sur base de la juste valeur du portefeuille*

*Sur base de la source des revenus locatifs perçus*



■ Liège 82,3%  
 ■ Hainaut 8,9%  
 ■ Bruxelles 1,0%



■ Liège 83,5%  
 ■ Hainaut 15,4%  
 ■ Bruxelles 1,1%

<sup>1</sup> Des informations complémentaires sont disponibles dans notre communiqué de presse du 20 novembre 2008 concernant la « Modification de la politique d'investissement d'Immo Moury SCA » et disponible sur notre site internet [www.immomoury.com](http://www.immomoury.com).

**PORTEFEUILLE GLOBAL**

Immeubles	Prix d'acquisition de l'immeuble	Montant des loyers perçus	Valeur assurée de l'immeuble	Juste valeur de l'Immeuble au 30 09 2011	Taux d'occupation	Garantie bancaire	Caution bancaire
Commerces rue du Gay Village Liège	140	10	6.154 <sup>1</sup>	140	100%	0	4
Halls rue du Gay Village – Liège	720	22		700	50%	0	0
Halls semi industriels - Alleur	470	28	450	450	100%	16	0
Appartement rue Forgeur – Liège	180	5	4.286 <sup>1</sup>	220	100%	0	0
Appartements et commerces rue du Pot d'Or - Liège	2.790	93	2.950	3.180	100%	71	11
Hall semi industriel - Milmort	1.570	97	1.450	1.430	100%	0	0
Hall semi industriel - Courcelles	1.400	100	1.130	1.100	100%	0	0
Bureaux et entrepôts rue du Moulin - Liège	2.610	153	2.770	2.770	100%	161	0
Bureaux et entrepôts rue du rond point - Gilly	460	24	400	400	100%	23	0
Bureaux Av. J Génicot Bruxelles	190	9	1.898 <sup>1</sup>	180	100%	8	0
Bureaux – Bld Avroy à Liège	1.845	63	1.930	1.930	100%	93	0
Bureaux av. des Tilleuls – Liège	3.260	178	3.200	3.130	100%	0	0
Commerce rue PJ Carpay – Liège	300	16	1.172	300	100%	12	0
Commerce au Sart Tilman	140	7	140	140			
<b>Total immeubles de placement</b>	<b>16.075</b>	<b>804</b>	<b>27.930</b>	<b>16.070</b>	<b>94,9%</b>	<b>384</b>	<b>14</b>
<b>Titres sicafi</b>							
Cofinimmo	2.210	127	-	2.032	-	-	-
Befimmo	1.352	0	-	1.323	-	-	-
<b>Total sicafi</b>	<b>3.562</b>	<b>127</b>	<b>-</b>	<b>3.355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Portefeuille global</b>	<b>19.637</b>	<b>931</b>	<b>27.930</b>	<b>19.425</b>	<b>94,9%</b>	<b>384</b>	<b>14</b>

<sup>1</sup> Les valeurs assurées indiquées concernent l'ensemble de l'immeuble et non pas seulement l'unité locative reprise dans le portefeuille immobilier de la sicafi.

**RAPPORT DE L'EXPERT AU 30 SEPTEMBRE 2011**

Conformément à l'article 6 §1<sup>er</sup> de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010, sur les Sicafis, vous avez demandé à Cushman & Wakefield d'expertiser les immeubles qui font partie de la sicafi.

Nous soussignés,

CUSHMAN & WAKEFIELD VOF, dont les bureaux sont établis avenue des Arts 58 B7 à 1000 Bruxelles, Belgique ;

agissant en tant qu'évaluateur externe, à la requête de

IMMO MOURY s.c.a.

Monsieur MOURY

Rue Sainte Marie 24

4000 Liège

avons déterminé au 30 septembre 2011 la valeur de marché "hors frais", ou juste valeur, au sens des normes IAS/IFRS,

Tous ces immeubles ont été visités. La méthodologie, les sources d'informations et les conditions de notre engagement sont repris dans notre rapport trimestriel.

**16 070 000 EUR**

Seize millions septente mille euros

Rue du Pot d'Or : 3 180 000 EUR  
Rue Paul-Joseph Carpay : 300 000 EUR  
Rue du Gay Village : 700 000 EUR  
Rue du Gay Village : 140 000 EUR  
Rue Forgeur : 220 000 EUR  
Avenue des Tilleuls : 3 130 000 EUR  
Rue du Moulin : 2 770 000 EUR  
Avenue Jules Génicot : 180 000 EUR  
Rue du Rond-Point : 400 000 EUR  
Avenue de l'Expansion : 450 000 EUR  
Rue des Alouettes : 1 430 000 EUR  
Avenue de Wallonie : 1 100 000 EUR  
Rue du Sart Tilman : 140 000 EUR  
Rue des Urbanistes : 1 930 000 EUR

Nous vous prions d'agréer, Cher Monsieur, Chère Madame, l'expression de nos sincères salutations.



Kris Peetermans, Partner, Head of Valuation Services,

Pour Cushman & Wakefield VOF

## COMMENTAIRES DE L'EXPERT SUR LA SITUATION DES MARCHÉS AU 30 SEPTEMBRE 2011

### **Une croissance modérée**

L'économie belge a enregistré une croissance soutenue au premier trimestre 2011 (1%) et, contrairement aux autres pays de la zone euro, également au second trimestre de cette année (estimation du Bureau du Plan : 0,7%). Le ralentissement de la conjoncture internationale devrait avoir un impact notable sur la croissance du PIB belge au second semestre. La forte croissance annuelle prévue pour 2011 (2,4%) est donc à mettre entièrement sur le compte des bons résultats du premier semestre.

### **Confiance hésitante**

L'indicateur de confiance des consommateurs s'est stabilisé en septembre, après trois reculs consécutifs. Cette chute reflétait la préoccupation croissante d'une augmentation du chômage.

### **Le chômage se stabilise**

Le taux de chômage belge reste relativement faible par rapport à la moyenne de l'Eurozone, bien que le taux de chômage des jeunes reste haut. D'après les prévisions du Bureau du Plan le taux de chômage devrait rester stable d'ici la fin 2011, une hausse étant par contre attendue pour 2012.

### **Crise politique :**

La Belgique est sans gouvernement depuis plus d'un an, ce qui est le record mondial de la plus longue crise politique des temps modernes. Un accord est sur le point d'aboutir et cette crise politique devrait se terminer d'ici fin 2011. Les changements apportés par les accords auront un impact certain sur l'économie belge, la confiance des consommateurs et le commerce extérieur de la Belgique.

### **Marché retail à Liège**

Le fait le plus marquant de cette année est la progression du centre commercial Médiacité. Les chiffres de fréquentation ainsi que la satisfaction des retailers sont bons. On s'attendait à ce que l'ouverture de Médiacité mette sous pression les loyers de Pont d'île mais ce n'est pas encore le cas. Ces loyers étant assez hauts on ne remarque néanmoins pas d'augmentation. La zone la plus recherchée du centre ville de Liège est la section de Pot D'or du n°1 au n°21. Dans cette section il n'y a aucune unité vide et la demande est forte ce qui pousse les loyers vers le haut. Dans ce tronçon le n°5 sera bientôt occupé par Mac. On notera aussi l'arrivée d'Essentiel au 5b Vinave d'île et de Kaporal dans la rue Pont d'île. La seule unité vide de des trois principales rues commerçantes de Liège est le 32-34 rue Pont d'île qui souffre d'un loyer élevé couplé à une grande surface. En ce qui concerne les trois grands centres commerciaux, ils se portent bien. Galerie Saint Lambert verra bientôt un nouvel occupant dans l'ancien H&M et la galerie dans son ensemble évolue bien. Médiacité confirme et les chiffres de fréquentation sont en hausse. Belle île souffre un peu au niveau fré-

quentation mais les loyers restent stables et on remarque que les locataires affichent une volonté de rester présents dans ce centre commercial (via des renouvellements).

### **Marché semi-industriel à Liège**

Liège a toujours été un endroit stratégique pour le marché semi-industriel. À la croisée des routes joignant Paris, Bruxelles, Cologne, Maastricht ou encore le Luxembourg, la ville de Liège s'est équipée d'un pôle semi-industriel important et se développe toujours plus avec l'accroissement du trafic à l'aéroport de Bierset (Top 10 européen du transport aérien de fret) mais surtout le projet Trilogiport qui se concrétise de plus en plus. Les derniers avancements sur Trilogiport nous poussent à croire qu'il y aura un rayonnement positif de ce projet sur l'ensemble du secteur logistique et semi-industriel de Liège. Ce marché qui se porte bien pour le moment mais comme dans beaucoup de régions on remarque un fossé qui se creuse entre le produit « prime » et les autres.

### **Marché résidentiel (appartements) à Liège**

Liège a toujours été une ville assez stable en ce qui concerne l'immobilier résidentiel. On n'a pas connu d'explosion des prix comme à Bruxelles ou encore Anvers. Beaucoup d'aménagements de voiries sont en cours ainsi plusieurs projets impliquant du résidentiel sont à l'étude ou en cours de réalisation. Par exemple, les développements prévus dans le quartier de la gare des Guillemins devraient avoir un impact positif sur l'ensemble de la dynamique du quartier ainsi que sur la valeur du résidentiel.

On remarque néanmoins que le parc immobilier résidentiel liégeois est vieillissant et tarde à se renouveler. Cela a un léger impact négatif sur la croissance des loyers qui est limitée par des charges énergétiques trop lourdes pour les locataires.

## ETATS FINANCIERS RÉSUMÉS<sup>1</sup>

### ÉTAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers d'€	Notes	30 09 2011	30 09 2010
Revenus locatifs		931	948
Charges relatives à la location		-11	-10
<b>RESULTAT LOCATIF NET</b>	3	<b>920</b>	<b>938</b>
Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		79	105
Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués		-114	-145
Autres recettes et dépenses relatives à la location		9	0
<b>RESULTAT IMMOBILIER</b>		<b>895</b>	<b>898</b>
Frais techniques		-163	-15
Frais commerciaux		-4	-1
Frais de gestion immobilière		-73	-72
Autres charges immobilières		-11	-17
<b>Charges immobilières</b>		<b>-264</b>	<b>-105</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES</b>		<b>630</b>	<b>794</b>
Frais généraux de la Société		-78	-61
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE</b>		<b>552</b>	<b>733</b>
Résultat sur vente d'immeubles de placement		-40	0
Variation de la juste valeur des immeubles de placement		150	-29
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>662</b>	<b>704</b>
Revenus financiers		3	10
Charges d'intérêts		-29	-37
Autres charges financières		-5	-6
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	4	<b>-31</b>	<b>-33</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOTS</b>		<b>631</b>	<b>671</b>
<b>Impôts (-)</b>		<b>-7</b>	<b>13</b>
Quote-part et mise en équivalence		0	0
<b>RESULTAT DE LA PERIODE</b>		<b>624</b>	<b>658</b>
<b>Autres éléments du résultat global</b>			
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	5	-473	-159
<b>RESULTAT GLOBAL TOTAL, PART DU GROUPE, DE LA PERIODE</b>	6	<b>151</b>	<b>499</b>
Nombre d'actions de bases		406.287	406.287
Nombre d'actions diluées		406.287	406.287
<b>RESULTAT GLOBAL TOTAL DE LA PERIODE, PART DU GROUPE, PAR ACTION DE BASE ET DILUEE</b>		<b>0,37</b>	<b>1,23</b>

<sup>1</sup> Il s'agit des états financiers statutaires. Immo Moury prépare en effet uniquement des comptes statutaires. Les chiffres indiqués peuvent présenter des différences liées aux arrondis.

**ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIERE**

<b>ACTIF</b> (en milliers d'EUR)	<b>Annexe</b>	<b>30 sept. 2011</b>	<b>31 mars 2011</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>19.456</b>	<b>19.789</b>
Immobilisations incorporelles			0
Immeubles de placement	7	16.070	15.920
Autres immobilisations corporelles		25	34
Actifs financiers non courants	5	3.362	3.835
<b>ACTIFS COURANTS</b>		<b>1.910</b>	<b>2.669</b>
Actifs détenus en vue de la vente		0	1.340
Actifs financiers courants		0	0
Créances de location-financement		0	0
Créances commerciales		55	143
Autres créances		0	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie		1.787	1.143
Comptes de régularisation		67	42
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
<b>PASSIF</b> (en milliers d'EUR)		<b>30 sept. 2011</b>	<b>31 mars 2011</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>19.850</b>	<b>21.033</b>
Capital		18.997	18.997
<b>RESERVES ET RESULTAT</b>		<b>859</b>	<b>2.036</b>
Réserve légale		0	105
Réserves disponibles		0	0
Réserves des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement		-383	-383
Réserves pour actions propres achetées		-51	-51
Réserves du solde des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers disponibles à la vente		-207	266
<b>RESULTAT</b>		<b>1.493</b>	<b>2.099</b>
Résultat reporté exercices antérieurs		869	1.183
Résultat net de l'exercice		624	916
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>977</b>	<b>977</b>
Provisions		0	0
Dettes financières non courantes	8	977	977
Autres passifs financiers non courants		0	0
Dettes commerciales et autres dettes non courantes		0	0
Autres passifs non courants		0	0
Passifs d'impôts différés		0	0
<b>PASSIFS COURANTS</b>		<b>541</b>	<b>448</b>
Provisions		0	0
Dettes financières courantes	8	46	91
Autres passifs financiers courants		0	0
Dettes commerciales et autres dettes courantes		468	346
Autres passifs courants		0	0
Comptes de régularisation		27	12
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>21.367</b>	<b>22.458</b>

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**

En milliers €	NOTES	30 09 2011	30 09 2010
Résultat de l'exercice		624	658
Impôts		7	13
Amortissements		10	6
Réductions de valeur		0	3
Variation de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)		-150	29
Autre résultat financier		0	33
Variation du fond de roulement		101	41
<b>Flux de trésorerie des activités opérationnelles</b>		<b>622</b>	<b>782</b>
Impôts payés		0	-145
<b>Flux de trésorerie opérationnels nets</b>		<b>622</b>	<b>637</b>
Acquisition d'immeubles de placement		0	0
Acquisition d'immobilisations incorporelles		0	0
Acquisition de sociétés immobilières		0	0
Acquisition d'immobilisations corporelles		0	-8
Acquisition de projets de développement		0	0
Cession d'immeubles de placement		1.340	0
Remboursement des créances non courantes		0	0
Investissement nets dans des titres de Sicafi		0	0
Autres investissements - travaux		0	-269
<b>Flux de trésorerie d'investissement</b>		<b>1.340</b>	<b>-277</b>
Augmentation de capital, nette de frais		0	0
Acquisition / cession d'actions propres		0	0
Dividende payé		-1.243	-1.246
Plus value nette réalisée sur cession d'actifs financiers		0	0
Variation nette des lignes de crédit bancaires (+/-)		0	0
Variation nette des dettes de leasing (+/-)	8	-45	-42
Intérêts reçus		3	10
Intérêts payés		-34	-43
Remboursement des dettes financières des sociétés acquises ou fusionnées		0	0
Remboursement du fond de roulement des sociétés acquises ou fusionnées		0	0
<b>Flux de trésorerie de financement</b>		<b>-1.317</b>	<b>-1.322</b>
<b>Variation de trésorerie</b>			
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de la période		1.143	3.474
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la clôture de la période		1.787	2.513
<b>Flux de trésorerie totaux de la période</b>		<b>644</b>	<b>-961</b>



ETAT DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES

	Capital	Frais d'augmentation de capital	Actions propres	Réserve légale	Réserves disponibles	Résultats reportés	Réserves liées aux frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	Réserves liées à la réévaluation de la juste valeur des actifs et passifs financiers	Total
<b>31-mars-10</b>	<b>19.002</b>	<b>-5</b>	<b>-51</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>2.518</b>	<b>-123</b>	<b>393</b>	<b>21.839</b>
-Résultat de la période						658			658
-Autres éléments du résultat global									0
*Variation de la juste valeur des titres sicafi								-159	-159
*Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutations estimés intervenants lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement									0
-Résultat global de la période	19.002	-5	-51	105	0	3.176	-123	234	22.338
-Augmentation de Capital									0
-Dividendes distribués						-1.335			-1.335
-Actions propres									0
<b>30-sept-10</b>	<b>19.002</b>	<b>-5</b>	<b>-51</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>1.841</b>	<b>-123</b>	<b>235</b>	<b>21.004</b>
-Résultat de la période						258			258
-Autres éléments du résultat global									0
*Variation de la juste valeur des titres sicafi								119	119
*Cession de titres sicafi								-88	-88
*Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutations estimés intervenants lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement									-259
-Résultat global de la période	19.002	-5	-51	105	0	2.099	-259	266	21.033
-Augmentation de Capital									0
-Dividendes distribués									0
-Actions propres									0
<b>31-mars-11</b>	<b>19.002</b>	<b>-5</b>	<b>-51</b>	<b>105</b>	<b>0</b>	<b>2.099</b>	<b>-383</b>	<b>266</b>	<b>21.033</b>
-Résultat de la période						624			624
-Réserve légale				-105		105			0
-Autres éléments du résultat global									0
*Variation de la juste valeur des titres sicafi								-473	-473
*Cession de titres sicafi								0	0
*Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutations estimés intervenants lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement									0
-Résultat global de la période	19.002	-5	-51	0	0	2.828	0	-207	21.185
-Augmentation de Capital									0
-Dividendes distribués						-1.335			-1.335
-Actions propres									0
<b>30-sept-11</b>	<b>19.002</b>	<b>-5</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.493</b>	<b>-383</b>	<b>-207</b>	<b>19.850</b>

## ANNEXES SUR LES ÉTATS FINANCIERS RÉSUMÉS

### PRINCIPES DE PREPARATION DES ETATS FINANCIERS

#### IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Immo Moury SCA (ci après dénommée « Immo Moury » ou la « Société ») est une Sicaf immobilière de droit publique belge (Société d'investissement immobilière à capital fixe publique) ayant son siège social et administratif à 4000 Liège, Rue Sainte-Marie, 24. Les états financiers résumés de la société couvrant la période du 1<sup>er</sup> avril 2011 au 30 septembre 2011 ont été arrêtés par le gérant statutaire, Moury Management SA, lors du Conseil d'Administration du 22 novembre 2011.

#### DÉCLARATION DE CONFORMITÉ ET MÉTHODES COMPTABLES SUR LES ÉTATS FINANCIERS RÉSUMÉS

Les états financiers sont établis conformément à IAS 34 tels qu'adoptés dans l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique en tenant compte des dispositions particulières de l'Arrêté Royal Sicafi. Les états financiers semestriels sont établis selon les mêmes règles d'évaluation que celles retenues pour la rédaction du rapport financier annuel au 31 mars 2011.

Certaines informations financières dans ce rapport financier semestriel ont été arrondies et en conséquence, les nombres figurant en total dans ce rapport peuvent légèrement différer de la somme arithmétique exacte.

## NOTES

 1. Information par secteur d'activité <sup>1</sup>

En milliers €	Commerces		Résidentiel		Bureaux		Semi Industriel		Titres sicafi		Non affecté		TOTAL	
	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10
Revenus locatifs nets	112	100	18	12	426	440	247	241	127	155	-11	-10	920	938
<i>Pourcentage par secteur</i>	12%	11%	2%	1%	46%	47%	27%	26%	14%	17%	-1%	-1%	100%	100%
Recettes et dépenses relatives à la location	-21	-2	2	2	-26	-25	2	-22			2		-41	-47
Frais techniques et commerciaux	-25	-2	-4		-77	-8	-57	-4			-4	-1	-167	-16
Variation de la juste valeur des immeubles	230	-10		162	-20	-21	-60	-160					150	-29
Résultat d'exploitation sectoriel	295	86	17	177	303	385	132	55	127	155	-13	-11	863	846
<i>Pourcentage par secteur</i>	34%	10%	2%	21%	35%	45%	15%	7%	15%	18%	-1%	-1%	100%	100%
Frais de gestion immobilière et autres charges immobilières											-84	-81	-84	-81
Frais généraux											-78	-61	-78	-61
Résultat sur vente d'immeuble					-40								-40	
<b>Résultat d'exploitation</b>													662	704
<b>Résultat financier</b>											-31	-33	-31	-33
Impôts											-7	-13	-7	-13
<b>Résultat de la période</b>													624	658

<sup>1</sup> Etablie conformément à la norme IFRS 8.

## Rapport financier semestriel au 30 septembre 2011

En milliers €	Commerces		Résidentiel		Bureaux		Semi Industriel		Sicafi		Non affecté		TOTAL	
	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11
Immeubles de placement	3.760	3.530	220	220	8.410	8.430	3.680	3.740					16.070	15.920
<i>Pourcentage par secteur</i>	23%	22%	1%	1%	52%	53%	23%	23%	0%	0%	0%	0%	100%	100%
Immeubles de placement disponibles à la vente						1.340							0	1.340
Créances commerciales	10	3			45	135		4					55	143
Comptes de régularisation	12	4	2		35	7	8	6			9	25	67	42
Actifs financiers non courants			7	7					3.355	3.828			3.362	3.835
Autres actifs non repris ci-dessus											1.812	1.177	1.812	1.177
<b>Actif sectoriels</b>	<b>3.782</b>	<b>3.537</b>	<b>229</b>	<b>228</b>	<b>8.490</b>	<b>9.912</b>	<b>3.688</b>	<b>3.751</b>	<b>3.355</b>	<b>3.828</b>	<b>1.821</b>	<b>1.202</b>	<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
<i>Pourcentage par secteur</i>	18%	16%	1%	1%	40%	44%	17%	17%	16%	17%	9%	5%	100%	100%
Dettes de location de financement							1.009	963					1.009	963
Garanties locatives à rembourser	11	11	3	3									14	14
Revenus immobiliers perçus d'avance	11	9	1		73		33						119	9
Autres passifs non repris ci-dessus											20.225	21.472	20.225	21.472
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>73</b>	<b>0</b>	<b>1.042</b>	<b>963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20.225</b>	<b>21.472</b>	<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
<i>Pourcentage par secteur</i>	0%	0%	0%	0%	0%	0%	5%	4%	0%	0%	96%	96%	100%	100%
Investissements en immobilisations corporelles											0	8	0	8
Amortissements des immobilisations corporelles											10	12	10	12

## Rapport financier semestriel au 30 septembre 2011

### 2. Information par secteur géographique

	Liège		Bruxelles		Hainaut		Limbourg		Sicafi		Non affecté		Total	
	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10	30 09 11	30 09 10
Revenus locatifs nets	671	568	9	8	124	121		96	127	155	-11	-10	920	938
<i>Pourcentage par secteur</i>	73%	61%	1%	1%	13%	13%	0%	10%	14%	17%	-1%	-1%	100%	100%
Recettes et dépenses relatives à la location	-41	-46					-2	-1			2		-41	-47
Frais techniques et commerciaux	-160	-10			-3	-2		-2			-4	-1	-167	-16
Variation de la juste valeur des immeubles	180	-9		10	-30			-30					150	-29
Résultat d'exploitation sectoriel	650	502	9	18	91	119	-2	63	127	155	-13	-11	863	846
<i>Pourcentage par secteur</i>	75%	59%	1%	2%	11%	14%	0%	7%	15%	18%	-1%	-1%	100%	100%
Frais de gestion immobilière et autres charges immobilières											-84	-81	-84	-81
Frais généraux											-78	-61	-78	-61
Résultat sur vente d'immeubles								-40					-40	0
<b>Résultat d'exploitation</b>													662	704
<b>Résultat financier</b>											-31	-33	-31	-33
Impôts											-7	-13	-7	-13
<b>Résultat de la période</b>													624	658

**Rapport financier semestriel au 30 septembre 2011**

En milliers €	Liège		Bruxelles		Hainaut		Limbourg		Sicafi		Non affecté		TOTAL	
	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11	30 09 11	31 03 11
Immeubles de placement	<b>14.390</b>	14.210	<b>180</b>	180	<b>1.500</b>	1.530							<b>16.070</b>	<b>15.920</b>
<i>Pourcentage par secteur</i>	<i>90%</i>	<i>89%</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>	<i>9%</i>	<i>10%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Immeubles de placement disponibles à la vente								1.340					<b>0</b>	<b>1.340</b>
Créances commerciales	40	78	2		6	17	7	48					<b>55</b>	<b>143</b>
Comptes de régularisation	56	12			2	3		3			9	25	<b>67</b>	<b>42</b>
Actifs financiers non courants	7	7						0	3.355	3.828			<b>3.362</b>	<b>3.835</b>
Autres actifs non repris ci-dessus											1.812	1.177	<b>1.812</b>	<b>1.177</b>
<b>Actif sectoriels</b>	<b>14.494</b>	<b>14.307</b>	<b>182</b>	<b>180</b>	<b>1.508</b>	<b>1.549</b>	<b>7</b>	<b>1.391</b>	<b>3.355</b>	<b>3.828</b>	<b>1.821</b>	<b>1.202</b>	<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
<i>Pourcentage par secteur</i>	<i>68%</i>	<i>64%</i>	<i>1%</i>	<i>1%</i>	<i>7%</i>	<i>7%</i>	<i>0%</i>	<i>6%</i>	<i>16%</i>	<i>17%</i>	<i>9%</i>	<i>5%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Dettes de location de financement					1.009	963							<b>1.009</b>	<b>963</b>
Garanties locatives à rembourser	14	14											<b>14</b>	<b>14</b>
Revenus immobiliers perçus d'avance	102	9			17								<b>119</b>	<b>9</b>
Autres passifs non repris ci-dessus											20.225	21.472	<b>20.225</b>	<b>21.472</b>
<b>Passifs sectoriels</b>	<b>115</b>	<b>23</b>			<b>1.026</b>	<b>963</b>					<b>20.225</b>	<b>21.472</b>	<b>21.367</b>	<b>22.458</b>
<i>Pourcentage par secteur</i>	<i>1%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>5%</i>	<i>4%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>96%</i>	<i>96%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Investissements en immobilisations corporelles											0	8	<b>0</b>	<b>8</b>
Amortissements des immobilisations corporelles											10	12	<b>10</b>	<b>12</b>

### 3. Résultat locatif net

En milliers €	30 09 2011	30 09 2010
<b>Revenus locatifs</b>	<b>931</b>	<b>948</b>
Loyers perçus	804	793
Indemnités perçues	0	0
Revenus des titres d'autres sicafi en portefeuille assimilés à des loyers	127	155

### 4. Résultat financier

En milliers d'€	30 09 2011	30 09 2010
<b>Résultat financier</b>	<b>-31</b>	<b>-33</b>
<b>Revenus financiers</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
Intérêts perçus	3	7
Autres produits financiers	0	3
<b>Charges d'intérêts (-)</b>	<b>29</b>	<b>37</b>
Intérêts nominaux sur emprunts	29	37
Reconstitution du nominal des dettes financières	0	0
Charges résultants des instruments financiers de couverture	0	0
Autres charges d'intérêts	0	0
<b>Autres charges financières (-)</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Frais bancaires et autres commissions	5	6
Charges résultants des instruments financiers de couverture	0	0
Variations de la juste valeur des actifs financiers	0	0
Moins-value nettes réalisées sur vente d'actifs financiers	0	0

## 5. Actifs financiers non courants – Actifs financiers disponibles à la vente

Les actifs financiers disponibles à la vente consistent uniquement en des titres d'autres sicafi. Les variations de juste valeur sont directement enregistrées dans les fonds propres dans la rubrique «Variation de juste valeur des actifs et passifs financiers».

La juste valeur des titres sicafi est déterminée sur base des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs (niveau 1 selon IFRS 7).

En milliers d'€	30 09 2011	31 03 2011
<b>Actifs financiers non courants</b>	<b>3.362</b>	<b>3.835</b>
Actifs financiers disponibles à la vente	3.355	3.828
Garanties locatives reçues	7	7

Evolution de la juste valeur des titres sicafi en portefeuille est la suivante :

En milliers d'€	30 09 2011	31 03 2011	30 09 2010	31 03 2010
Balance d'ouverture	266	235	393	-376
Variation de la juste valeur	-473	31	-158	769
Balance de clôture	-207	266	235	393

Les mutations de la période concernant les titres sicafi en portefeuille sont les suivantes:

<b>En quantité</b>	Cofinimmo	Befimmo	Intervest	WDP	Ascencio
<b>Au 31mars 2010</b>	<b>23.000</b>	<b>23.572</b>	<b>9.000</b>	<b>5.333</b>	<b>157</b>
Acquisitions					
Souscriptions					
Cessions (-)					
<b>Au 30 septembre 2010</b>	<b>23.000</b>	<b>23.572</b>	<b>9.000</b>	<b>5.333</b>	<b>157</b>
Acquisitions					
Souscriptions					
Cessions (-)			-9.000	-5.333	-157
<b>Au 31mars 2011</b>	<b>23.000</b>	<b>23.572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquisitions					
Souscriptions					
Cessions (-)					
<b>Au 30 septembre 2011</b>	<b>23.000</b>	<b>23.572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>En valeur d'acquisition</b>	Cofinimmo	Befimmo	Intervest	WDP	Ascencio	<b>Total</b>
<b>Au 31mars 2010</b>	<b>2.209</b>	<b>1.352</b>	<b>170</b>	<b>141</b>	<b>7</b>	<b>3.879</b>
Acquisitions						0
Souscriptions						0
Cessions (-)						0
<b>Au 30 septembre 2010</b>	<b>2.209</b>	<b>1.352</b>	<b>170</b>	<b>141</b>	<b>7</b>	<b>3.879</b>
Acquisitions						0
Souscriptions						0
Cessions (-)			-170	-141	-7	-318
<b>Au 31mars 2011</b>	<b>2.209</b>	<b>1.352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.561</b>
Acquisitions						0
Souscriptions						0
Cessions (-)						0
<b>Au 30 septembre 2011</b>	<b>2.209</b>	<b>1.352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.561</b>

<b>En juste valeur</b>	Cofinimmo	Befimmo	Intervest	WDP	Ascencio	<b>Total</b>
<b>Au 31mars 2010</b>	<b>2.399</b>	<b>1.467</b>	<b>214</b>	<b>186</b>	<b>7</b>	<b>4.274</b>
Acquisitions						0
Souscriptions						0
Cessions (-)						0
Variation de la juste valeur	-159	-6	-7	15	-1	-159
<b>Au 30 septembre 2010</b>	<b>2.240</b>	<b>1.461</b>	<b>207</b>	<b>201</b>	<b>6</b>	<b>4.115</b>
Acquisitions						0
Souscriptions						0
Cessions (-)			-207	-201	-6	-414
Variation de la juste valeur	135	-8				127
<b>Au 31mars 2011</b>	<b>2.375</b>	<b>1.453</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.828</b>
Acquisitions						0
Souscriptions						0
Cessions (-)						0
Variation de la juste valeur	-343	-130				-473
<b>Au 30 septembre 2011</b>	<b>2.032</b>	<b>1.323</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.355</b>

Le solde de la variation de la juste valeur des titres sicafi au 30 septembre 2011 de € - 207 milliers est repris directement dans une rubrique distincte des fonds propres conformément à la méthode de comptabilisation des actifs financiers disponibles à la vente.

## 6. Résultat par action

(En nombre d'actions)	30 09 2011	30 09 2010
Nombre d'actions souscrites	406.287	406.287
Nombre d'actions propres	1.030	1.030
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende <sup>1</sup>	405.257	405.257
Nombre moyen d'actions de base en circulation <sup>2</sup>	405.257	405.257
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende <sup>3</sup>	405.257	405.257
Nombre moyen d'actions diluées en circulation <sup>29</sup>	405.257	405.257
Résultat de l'exercice (en milliers d'€)	624	658
Résultat global de l'exercice (en milliers d'€)	151	499
Résultat de l'exercice par action de base et diluée (en €)	1,54	1,62
Résultat global de l'exercice par action de base et diluée (en €)	0,37	1,23
Résultat de l'exercice par action de base et dilué sur base des actions existantes au 30 septembre (en €)	1,54	1,62
Résultat global de l'exercice par action de base et dilué sur base des actions existantes au 30 septembre (en €)	0,37	1,23

## 7. Immeubles de placement

en milliers €	30 09 2011	31 03 2011
<b>Valeur comptable au début de la période</b>	<b>15.920</b>	15.450
Acquisition	0	1.985
Cession	0	0
Variation de la juste valeur	150	-432
Autres investissements (travaux activables)	0	257
Transfert vers la rubrique des actifs détenus en vue de la vente	0	-1.340
<b>Valeur comptable en fin de période</b>	<b>16.070</b>	<b>15.920</b>

L'immeuble de Tongres repris en actifs détenus en vue de la vente au 31 mars 2011 a été cédé au prix de € 1.300 milliers le 28 juin 2011.

<sup>1</sup> Actions propres déduites.

<sup>2</sup> Ce nombre moyen est calculé conformément à l'IAS 33.

<sup>3</sup> Il s'agit du nombre d'actions théoriquement sur le marché si, en plus des actions actuellement en circulation, les stock-options, les bons de souscription d'actions, etc. étaient exercés. Au 30 septembre 2010 et 30 septembre 2011, il n'y a aucun effet diluant.

## 8. Dettes financières non courantes et courantes

En milliers d'€	30 09 2011	31 03 2011
<b>Dettes financières non courantes</b>	<b>977</b>	<b>977</b>
Dettes de location financement	963	963
Garanties locatives reçues	14	14
<b>Dettes financières courantes</b>	<b>46</b>	<b>91</b>
Dettes de location financement	46	91
Autres dettes	0	0

## 9. Eléments éventuels, droits et engagements

### HYPOTHEQUE

Néant

### GARANTIES ET SURETES

#### Garanties

De manière générale, Immo Moury obtient des garanties locatives conformes aux pratiques du marché et à la législation applicable, essentiellement sous la forme de garantie bancaire, ou de compte bloqué, dans le cadre de la location de ses immeubles.

Au 30 septembre 2011, les garanties locatives s'élèvent à € 384 milliers.

#### Ligne de crédit

En date du 19 mars 2008, la banque Fortis a accordé à la sicafi une ligne de crédit (« credit revolving ») de € 10 millions qui vient à échéance le 31 mars 2013. Au 30 septembre 2011, la ligne de crédit n'a pas encore été utilisée.

#### Option d'achat

Le contrat de location financement en cours concernant l'immeuble de placement de Courcelles comporte une option d'achat à terme équivalente à 10 % de la valeur initiale de l'immeuble pris en location financement, soit € 129 milliers.

#### Garantie de pollution des sols et amiante

Lors des fusions, acquisitions et scissions partielles, les sociétés Bemat SA, Entreprises G Moury SA, Sari SA, et Sari Finance SA ont apportés à Immo Moury les garanties suivantes :

En matière de pollution des sols, les sociétés apporteurs ou leurs actionnaires ont garanti à la sicafi qu'à leur connaissance, l'usage des terrains, sols, sous-sols et immeubles bâtis transféré à la sicafi n'a causé aucune pollution qui serait de nature à entraîner de quelconques obligations ou responsabilités dans le chef de la sicafi.

En matière d'amiante, les sociétés apporteurs ou leurs actionnaires se sont engagées à l'égard de la sicafi à prendre à leur charge les frais d'établissement d'un inventaire relatif à la présence d'amiante dans les Immeubles si la sicafi ou un de ses locataires en faisait la demande, ainsi que les coûts des éventuels travaux de désamiantage qui seraient requis par la réglementation applicable.

Toutefois, en dépit garanties précitées, il ne peut être exclu que, dans l'hypothèse où les engagements des sociétés apporteurs ne paraîtraient pas suffisants, un recours soit fait contre la sicafi qui pourrait, s'il se présentait, avoir des conséquences financières importantes mais actuellement impossibles à déterminer pour la sicafi.

A ce jour, Immo Moury n'a connaissance d'aucun litige, réclamation ou autre problème potentiel en matière environnementale et n'a jamais été confrontée à des problèmes similaires par le passé.

Au 30 septembre 2011, les seules informations dont dispose la sicafi au sujet de la qualité des sols consiste en différents courriers de la Spaque qui indiquent soit que le terrain n'est pas repris sur la liste d'inventaire dressée par la Spaque (ce qui implique qu'il n'existe aucun élément connu relatif à une éventuelle pollution du sol), soit que, s'il existe un risque faible de pollution, la Spaque « ne dispose d'aucune donnée analytique permettant de se prononcer objectivement sur la qualité des sols ».

## DÉCLARATION DU MANAGEMENT

Le Conseil d'administration de Moury Management SA, composé des membres suivants :

- La société WL Consulting SPRL, représentée par M. Willy Legros (gérant), administrateur non exécutif indépendant et président du Conseil d'administration ;
- Monsieur Georges Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière de la Sicafi. Il est le représentant permanent de Moury Management auprès de la Sicafi ;
- Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière de la Sicafi ;
- Monsieur William Ancion, administrateur non exécutif indépendant
- La société C Deseille SCA représentée par M. Claude Deseille, administrateur non exécutif indépendant ;

atteste que, à sa connaissance :

- les états financiers, établis conformément aux normes comptables applicables, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de l'émetteur ;
- le rapport de gestion contient un exposé fidèle sur l'évolution des affaires, les résultats et la situation de l'émetteur, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés.

Le Conseil d'administration de Moury Management SA déclare également que, pour autant qu'il en soit au courant :

- aucun administrateur n'a fait l'objet d'une condamnation pour fraude ;
- aucun administrateur n'a été associé en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou de directeur général, à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- aucun administrateur n'a fait l'objet d'une incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par une autorité statutaire ou réglementaire ou n'a été par un tribunal empêché d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur ;
- aucun contrat de travail n'a été conclu avec les Administrateurs, ni avec la Sicafi, qui prévoit le paiement d'indemnités lors de la résiliation du contrat de travail.

Enfin, à la connaissance de Moury Management SA, aucune situation de conflit d'intérêts ne s'est produite au cours de l'exercice clôturé au 30 septembre 2011.

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR L'EXAMEN DE LA SITUATION SEMESTRIELLE ARRÊTÉE AU 30 SEPTEMBRE 2011 DE LA SICAFI IMMO MOURY S.C.A.**

Nous avons effectué une revue limitée de l'état de la situation financière, de l'état de résultat global, de l'état des flux de trésorerie, de l'état des variations des capitaux propres et des notes sur les états financiers résumés, repris aux pages 24 à 38 du rapport financier de la SICAFI IMMO MOURY pour le semestre clôturé au 30.09.2011. Ces informations financières intermédiaires ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les informations financières intermédiaires sur base de notre revue.

Les informations financières intermédiaires ont été préparées en utilisant des méthodes comptables conformes au référentiel IFRS tel qu'exécuté par l'arrêté royal belge du 21.06.2006 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaf immobilières publiques modifiant l'arrêté royal du 10.04.1995 relatif aux sicaf immobilières et conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Nos travaux ont été effectués en conformité avec la recommandation de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relative à la mise en œuvre d'un examen limité. Nos contrôles ont principalement consisté en l'analyse, la comparaison et la discussion des informations comptables et financières semestrielles qui nous ont été communiquées et ont donc été moins étendus qu'un contrôle plénier des comptes annuels.

Cet examen limité n'a pas révélé d'éléments qui nécessiteraient des corrections significatives de la situation semestrielle de la Sicafi établie conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables du référentiel IFRS tel qu'exécuté par l'arrêté royal belge du 21.06.2006 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et aux comptes consolidés des sicaf immobilières publiques modifiant l'arrêté royal du 10.04.1995 relatif aux sicaf immobilières, et conformément à IAS 34 « Information financière intermédiaire » tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Bruxelles, le 21 novembre 2011

Jean-Louis SERVAIS

Commissaire

## CALENDRIER FINANCIER

2 <sup>ème</sup> déclaration intermédiaire 2011-2012	15 février 2012
Publication du rapport financier annuel au 31 mars 2012	courant juillet 2012
1 <sup>ère</sup> déclaration intermédiaire année 2012-2013	14 août 2012
Assemblée générale ordinaire	4 septembre 2012
Paiement du dividende	Courant septembre 2012

---

### ***POUR TOUTES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :***

Gilles-Olivier MOURY

CFO

Tél : 04/ 221 .03.10

gomoury@immomoury.com

Christophe ERNST

Directeur financier

Tél : 04/221.03.10

cernst@immomoury.com

Stéphanie Graidia

Investor Relations

Tél : 04/221.03.10

sgraidia@immomoury.com