

IMMOMOURY

**COMMUNIQUE DE
PRESSE**

**Information
réglementée**

Le 17 août 2012 16h30

**DECLARATION INTERMEDIAIRE
DU GERANT STATUTAIRE
COUVRANT LE PREMIER TRIMESTRE DE L'EXERCICE
CLOTURE LE 31 MARS 2013
(du 1^{er} avril 2012 au 30 juin 2012)¹**

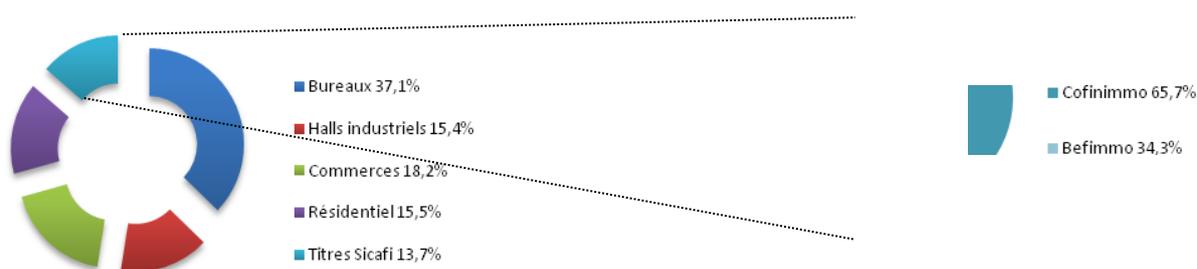
¹ Les comptes trimestriels n'ont pas fait l'objet de contrôle ni d'examen limité par le commissaire.

PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 30 JUIN 2012

Au 30 juin 2012, la juste valeur du portefeuille immobilier d'Immo Moury est de € 22.463 milliers. Ce portefeuille est constitué d'immeubles de placement et de titres d'autres sicafi. La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement s'élève à € 19.381 milliers au 30 juin 2012 (selon notre expert immobilier Cushman & Wakefield) et la juste valeur des titres d'autres sicafi dans lesquels Immo Moury SCA a investi s'élève à € 3.082 milliers (selon le cours de bourse au 30 juin 2012).

Le portefeuille immobilier actuel est constitué d'immeubles de placement situés essentiellement en province de Liège mais également ailleurs en région wallonne et en région bruxelloise. Les immeubles de placement en portefeuille au 30 juin 2012 représentent une surface de 35 720 m². La diversification sectorielle et géographique du portefeuille **sur base de la juste valeur** au 30 juin 2012 se ventile comme suit :

Diversification sectorielle



La juste valeur du portefeuille immobilier d'Immo Moury s'élève à € 22.463 milliers au 30 juin 2012 contre € 22.746 milliers au 31 mars 2012. Cette variation lors du trimestre résulte de la baisse nette de la juste valeur des immeubles de placement (à hauteur de € -70 milliers) et de la baisse de la juste valeur des titres d'autres Sicafi en portefeuille (à hauteur de € - 213 milliers).

Le taux d'occupation s'élève à 96,5% au 30 juin 2012 contre 97,4% au 31 mars 2012 et 97,1% au 30 juin 2011.

ETAT DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

En milliers d'€	30 juin 2012	31 mars 2012	30 juin 2011
Juste valeur du portefeuille immobilier	22.463	22.746	19.657
Immeubles de placement	19.381	19.451	15.950
Titres d'autres Sicafi	3.082	3.295	3.707
Taux d'occupation ²	96,5%	97,4%	97,1%

RÉSULTATS PÉRIODIQUES

En milliers d'€	30 juin 2012	30 juin 2011
Résultat locatif net ³	594	522
Résultat immobilier	542	505
Charges immobilières	-86	-149
Résultat d'exploitation des immeubles	455	356
Frais généraux	-31	-31
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	424	325
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	-40
Variation de la juste valeur du portefeuille en immeubles de placement	-70	30
Résultat d'exploitation	354	315
Résultat financier	20	-15
Résultat avant impôts	374	300
Impôts (-)	0	0
Résultat de la période	374	300
<i>Autres éléments du résultat global</i>	-213	-121
<i>Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente</i>		
Résultat global de la période	160	179

Au 30 juin 2012, le résultat locatif net s'élève à € 594 milliers contre € 522 milliers au 30 juin 2011. Cette augmentation résulte des loyers supplémentaires perçus suite à la fusion du 30 mars 2012 avec la scrl L'Ecureuil et la hausse des dividendes perçus des titres de sicafi (€ 136 milliers contre € 127 milliers au 30 juin 2011) suite au paiement du solde du dividende de la Sicafi Befimmo courant mai 2012.

² Le taux d'occupation des immeubles est calculé comme le ratio entre les loyers effectivement perçus pour les surfaces louées au cours de la période et le total des loyers du portefeuille immobilier existant au cours de la période.

³ Y inclus les dividendes perçus des titres d'autres sicafi en portefeuille.

Déclaration intermédiaire Q1 au 30 juin 2012

Les charges immobilières sont en forte baisse au 30 juin 2012 en raison de la hausse des grosses réparations qui avaient été enregistrées au 30 juin 2011 en fonction des différents travaux de rénovation et de remise en état concernant les immeubles Gay Village, Forgeur et Pot d'or essentiellement.

La variation négative de la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement provient essentiellement de la hausse du taux de rendement en fonction du rapprochement de l'échéance du bail compensée par la hausse de la juste valeur des immeubles de placement en fonction de l'actualisation de la différence entre le loyer payé et le loyer de marché.

Le résultat financier est essentiellement composé des charges d'intérêts relatives au leasing immobilier, des commissions financières et des frais de banque, ainsi que des intérêts perçus sur les placements de trésorerie, les valeurs disponibles et produits des obligations.

Données par action

Au 30 juin 2012, la valeur intrinsèque⁴ par action s'établit à € 50,75 contre une cotation boursière de € 58,99.

	30 juin 2012	31 mars 2012	30 juin 2011
Capitaux propres (en milliers d'€)	23.503	23.343	21.212
Cours boursier (en €)	58,99	58,50	59,50
Nombre d'actions	463.154	463.154	406.287
Nombre d'actions propres	1.030	1.030	1.030
Valeur nette d'inventaire ⁵ (en €)	50,86	50,51	52,34

La hausse des capitaux propres de € 160 milliers depuis le 31 mars 2012 provient (i) du résultat de la période (€ 373 milliers compensé par la variation négative de la juste valeur des titres sicafi en portefeuille (€ -213 milliers).

L'évolution de la variation de la juste valeur des titres sicafi en portefeuille enregistrée directement en fonds propres est la suivante :

En milliers d'€	30 juin 2012	31 mars 2012	30 juin 2011
Balance d'ouverture	-266	266	266
Variation de la juste valeur	-213	-533	-121
Balance de clôture	-479	-266	145

La variation négative de la juste valeur des titres Sicafi de € 213 milliers provient de la baisse des cours de bourses des titres des autres Sicafi en portefeuille depuis le 31 mars 2012⁶.

⁴ La valeur intrinsèque est calculée comme le rapport entre les capitaux propres et le nombre total d'actions.

⁵ La valeur nette d'inventaire est calculée en divisant l'actif net de la sicafi par le nombre d'actions émises (463.154 actions) sous déduction des actions propres détenues par la sicafi (1.030 actions) au 30 juin 2012.

⁶ La variation négative des titres Cofinimmo s'élève à € 97 milliers et la variation négative des titres Befimmo s'élève à € 116 milliers.

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DU PREMIER TRIMESTRE

REDUCTION DU RISQUE PASSIF « TAXIPOST » SOUS LA LIMITE DE 20%

Le dépassement passif du seuil légal de 20% du risque «Taxipost», est résorbé depuis le 1^{er} avril 2012.

La part des revenus de l'ensemble immobilier «Taxipost» est de 16,93% au 30 juin 2012 contre 21,68% au 31 mars 2012.

ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS POSTÉRIEURS AU PREMIER TRIMESTRE

Sans objet.

PERSPECTIVES

A court terme, la sicafi a pour objectif de poursuivre la remise en état des immeubles de placement de son portefeuille. Des travaux de rénovation ont déjà été entrepris et sont toujours en cours.

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 pourrait à titre accessoire envisager également des investissements dans des immeubles de logistique ou dans le secteur résidentiel.

L'exercice clôturé au 31 mars 2012 avait été marqué par la fusion avec la scrl L'Ecureuil et l'acquisition de sept appartements résidentiels.

La sicafi dispose toujours de liquidités confortables ainsi que d'une capacité d'endettement très importante. Elle n'a cependant pas encore pu réaliser son plan d'investissement en fonction des caractéristiques des immeubles de placement dont elle a eu l'opportunité d'étudier l'acquisition. Le management est toujours à l'étude de projets d'investissement et reste attentif à toutes formes d'opportunités qui pourraient se présenter et qui entrent dans sa stratégie.

Calendrier financier

Assemblée générale ordinaire	4 septembre 2012
Paiement du dividende	28 septembre 2012
Rapport semestriel	30 novembre 2012
Seconde déclaration intermédiaire	15 février 2013

Pour toutes informations complémentaires :

Gilles-Olivier MOURY

Sonia LASCHET

Stéphanie GRAIDIA

Administrateur

Directeur financier

Investor Relations

Tél : 04/ 221 .03.10

Tél : 04/221.03.10

Tél : 04/221.03.10

gomoury@immomoury.com

slaschet@immomoury.com

sgraidia@immomoury.com