



Rapport de gestion de l'administrateur unique

1. Déclaration de gouvernement d'entreprise

ADHÉSION AU CODE BELGE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Immo Moury SA applique le Code belge de Gouvernance d'entreprise publié le 17 mai 2019 (ci-après, le "Code 2020"), qui constitue son code de référence au sens de l'article 3:6, §2, 1° du Code des sociétés et des associations qui peut être consulté notamment sur le site : www.corporategovernancecommittee.be.

Le Conseil d'administration déclare qu'à sa connaissance, la gouvernance d'entreprise pratiquée par Immo Moury est conforme aux règles du Code 2020.

La charte de gouvernance d'entreprise d'Immo Moury a été rédigée par l'administrateur unique sur base des recommandations du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020. Cette Charte qui a été mise à jour pour la dernière fois le 6 juin 2023 est disponible sur notre site internet : www.immomoury.com.

DISPOSITIONS DU CODE AUXQUELLES LA SOCIÉTÉ NE S'EST PAS CONFORMÉE AU COURS DE L'EXERCICE QUI FAIT L'OBJET DU PRÉSENT RAPPORT

DURÉE DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE¹

Les administrateurs sont nommés pour six ans conformément à l'article 12 des statuts de l'administrateur unique, Moury Management, ce qui déroge au principe 5 point 5.6 du Code 2020, et sont rééligibles. L'activité de la société demande en effet la présence

d'administrateurs expérimentés et la taille et l'organisation de la société requièrent une grande stabilité au sein du conseil d'administration.

COMITÉS D'AUDIT, DE NOMINATION ET DE RÉMUNÉRATION²

Selon l'article 7:99, § 3 et 7:100 § 4 du Code des sociétés et des associations, la constitution des comités d'audit et de rémunération n'est pas obligatoire si les sociétés cotées répondent au moins à deux des trois critères suivants :

- nombre moyen de salariés inférieur à 250 personnes;
- total du bilan inférieur ou égal à 43.000.000 euros;
- chiffres d'affaires net annuel inférieur ou égal à 50.000.000 euros.

Immo Moury répond à deux des trois critères d'exclusion précités puisque son total bilantaire est supérieur à 43.000.0000 euros.

Par conséquent, Immo Moury a décidé, en raison de sa moindre taille et de l'ampleur de ses activités, de n'instituer ni un comité d'audit, ni un comité de rémunération. En conséquence, le conseil d'administration de l'administrateur unique cumule ses compétences et les missions du comité de rémunération et du comité d'audit.

De plus, pour les mêmes raisons que celles énoncées ci-dessus, le conseil d'administration de l'administrateur unique a décidé également de ne pas instituer de comité de nomination.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS EXÉCUTIFS ET DIRIGEANT EFFECTIFS³

En raison de l'ampleur de l'activité de la société et de la structure de son actionnariat, la rémunération des administrateurs et des dirigeants effectifs n'est ni liée à leurs performances individuelles ni à celles de la société.

La rémunération des administrateurs non exécutifs et de Monsieur Gilles-Olivier Moury est uniquement constituée des jetons de présence au conseil d'administration. La rémunération de Christelle Goffin est constituée d'un package salarial incluant une voiture de société ainsi que des jetons de présence.

Les administrateurs non exécutifs ne perçoivent pas une partie de leur rémunération sous la forme d'actions de la société.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES SYSTÈMES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE ET DE LA GESTION DES RISQUES

Compte tenu de la petite taille d'Immo Moury, du nombre très limité d'intervenants et de la forte implication directe et continue des dirigeants effectifs, l'organisation administrative et comptable existante est peu complexe et les canaux de communication très courts.

1. Dérogation à la disposition 5.6 du Code 2020

2. Dérogation au principe 4 du Code 2020

3. Dérogation aux dispositions 7.7 à 7.9 du Code 2020

Le contrôle interne en matière d'information financière et comptable au sein d'Immo Moury repose sur les éléments suivants :

- Respect des règles et principes comptables applicables;
- Communication des informations financières de la société;
- Reporting semestriel et budget régulièrement mis à jour;
- La qualité du contrôle interne est évaluée au fil de l'exercice :
- par la direction effective, qui veille à la pertinence et à l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de la Société et assure le suivi de l'audit interne et du contrôle externe effectué par le commissaire, formule tous avis et recommandations au conseil d'administration de l'administrateur unique dans ces domaines; elle procède notamment à la revue des clôtures semestrielles, des traitements comptables spécifiques, des litiges et des principaux risques;
- par l'auditeur interne qui est chargé d'examiner et d'évaluer le bon fonctionnement, l'efficacité et l'efficience du contrôle interne ainsi que des fonctions de compliance et de gestion des risques;
- par le commissaire dans le cadre de sa revue des comptes semestriels et annuels qui formule des recommandations concernant le contrôle interne et la tenue des états financiers.

INFORMATIONS SUR LES RISQUES

Toute activité 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.

Les principaux risques auxquels Immo Moury est confrontée ainsi que les réponses mises en place pour contrôler ces risques sont détaillés ci-dessous :

LE MARCHÉ

Risque économique

Description du risque

Immo Moury SA est exposée au risque de chômage immobilier en fonction de l'offre et de la demande sur le marché immobilier. Ce risque est étroitement lié à la diversification commerciale, géographique et sectorielle.

Réponses pour contrôler le risque

La société limite ce risque en veillant à maintenir une diversification suffisante :

- des types d'actifs (bureaux, semi-industriels, commerces, résidentiels, titres de SIR et FIIS) ;
- du type de locataire (public, privé) ;
- de la localisation géographique des biens.

LE PATRIMOINE IMMOBILIER D'IMMO MOURY

Risque afférent aux revenus locatifs

Description du risque

La totalité du chiffre d'affaires d'Immo Moury est constitué des loyers générés

par la location d'une part et par la perception des dividendes des titres détenus dans d'autres SIR et FIIS d'autre part. La société est dès lors exposée au risque de la perte de revenus locatifs liée au départ de locataires, au risque de défaillance financière des locataires ainsi qu'au risque lié à l'évolution de l'activité des autres SIR dans lesquelles Immo Moury détient des titres, qui pourrait générer une diminution des dividendes. La diminution du taux d'occupation des immeubles, le défaut de paiement de loyers et la baisse des dividendes perçus sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur les résultats d'Immo Moury. De plus, en cas de départ de locataire ou de renouvellement du bail, la vacance ou le renouvellement à un loyer inférieur peut affecter les revenus de la société et sa trésorerie.

Réponses pour contrôler le risque

Concernant la défaillance financière des locataires, des procédures de suivi de paiement rigoureuses sont mises en place.

Les immeubles amenant de manière récurrente des locataires avec une situation financière non solide sont identifiés et analysés en termes de rentabilité pour décider s'il est opportun de les maintenir en portefeuille ou si il est préférable de les mettre en vente afin d'investir dans des biens immobiliers plus rentables.

Au 31 mars 2026, le taux d'occupation s'élève à 93,07 % contre 98,73 % au 31 mars 2025. Le montant des créances douteuses s'élève à € 45 milliers à l'actif de bilan. Il y a eu de réductions de valeurs actées au cours de l'exercice pour un montant de € 47 milliers alors que les reprises de réductions de valeurs enregistrées au cours de l'exercice se sont élevées à € 18 milliers. Des gratuités locatives ont été accordées en début de bail pour un montant de € 53

milliers durant l'exercice 2025-2026, correspondant à 3 mois de loyers pour un locataire qui a signé un nouveau bail de 9 ans ferme.

Risque lié à la juste valeur des immeubles

Description du risque

Le portefeuille immobilier est évalué trimestriellement. Cette évaluation des biens à la hausse ou à la baisse influe directement sur le résultat net, les fonds propres et le ratio d'endettement de la Société.

La Société est également exposée au risque de surévaluation ou de sous-évaluation des immeubles par les experts immobiliers indépendants par rapport à la réalité du marché.

Réponses pour contrôler le risque

Immo Moury mène une politique d'entretien constant de son portefeuille d'immeubles afin de maintenir, voire d'augmenter, les loyers existants, mais aussi de faciliter la relocation de ses actifs immobiliers.

Afin de limiter le risque de surévaluation ou de sous-évaluation des immeubles par les experts immobiliers indépendants, Immo Moury organise des réunions et visites des biens immobiliers avec les experts immobiliers et questionne la pertinence de l'évaluation réalisée afin de refléter au plus juste la valeur du portefeuille immobilier.

Ces mesures n'éliminent cependant pas complètement le risque de dépréciation des immeubles.

Risque lié aux titres détenus dans d'autres SIR

Description du risque

Ce risque concerne l'évolution de la juste valeur des titres de SIR

en portefeuille qui sont cotées sur Euronext. L'évolution de la valeur de marché des titres de SIR en portefeuille est disponible respectivement sur les sites internet officiels de ces SIR et sur des sites boursiers. La variation du portefeuille a une incidence sur le résultat global, sur les fonds propres et sur le ratio d'endettement de la Société.

Réponses pour contrôler le risque

Afin de limiter ce risque Immo Moury détient des titres d'autres SIR (Aedifica et WDP) dont le rendement est stable et pour lesquels la liquidité est suffisante en cas de nécessité de vente immédiate. Ces titres assurent également une diversification du risque vu le grand nombre de biens gérés par ces sociétés.

Au 31 mars 2026, une variation négative de 10 % de la juste valeur des titres de SIR aurait un impact de € -246 milliers sur les fonds propres, de 0,25 % sur le ratio d'endettement et pas d'impact sur le résultat net puisque la variation de juste valeur des titres SIR est enregistrée au niveau des autres éléments du résultat global.

Risque de sinistre et de dégradation

Description du risque

La Société est exposée au risque de devoir supporter les conséquences financières liées à la survenance d'un sinistre majeur, au risque de dépréciation de ses immeubles à la suite de l'usure résultant de leur utilisation par ses locataires, etc.

Réponses pour contrôler le risque

Ces risques sont couverts par des assurances dont la valeur totale de couverture des immeubles est en concordance avec leur juste valeur. Le détail des montants assurés par immeuble ainsi que les primes payées sont repris dans le rapport immobilier du présent rapport en page 35.

Risques environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG)

Description du risque

Les critères dits "ESG" sont un ensemble de critères non financiers permettant d'analyser la dimension socialement responsable d'une entreprise. Dans le futur, l'attractivité des immeubles du patrimoine dépendra notamment de leur caractère durable (localisation, performance énergétique, proximité des moyens de transport...) et de leur résilience au changement climatique. Des manquements à ce niveau seront de nature à freiner les locataires/exploitants potentiels ou les éventuels acquéreurs. De plus, les actionnaires et les institutions financières exigeront de plus en plus de transparence par rapport aux ambitions sociétales de la Société.

Réponses pour contrôler le risque

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. La Société s'efforce depuis quelques années à renouveler son patrimoine grâce à des immeubles neufs qui respectent les normes les plus récentes en matière énergétique et environnementale. Immo Moury est toujours plus attentive à son empreinte carbone et a déménagé son siège social dans un bâtiment basse énergie muni de panneaux solaires en façade et toiture. Elle commence également à analyser les pistes d'amélioration possibles par rapport à son patrimoine existant.

Risques liés à la concentration du patrimoine immobilier

Description du risque

Afin d'assurer une répartition adéquate des risques, le patrimoine immobilier de la Société doit être diversifié tant au niveau sectoriel que géographique.

De plus, conformément à l'article 30 de la loi du 12 mai 2014, aucune opération effectuée par la société réglementée publique ne peut avoir pour effet que plus de 20 % de ses actifs consolidés ne soient placés dans des biens immobiliers qui forment un seul ensemble d'actifs.

La FSMA peut, aux conditions fixées par elle, accorder une dérogation aux limites ci-dessus, pour une période de 2 ans au maximum, à compter de la date d'agrément, ou lorsque la SIRP établit qu'une telle dérogation est dans l'intérêt de ses actionnaires, ou lorsque la SIRP établit qu'une telle dérogation est justifiée sur la base des caractéristiques spécifiques du placement, et notamment de l'ampleur et de la nature de celui-ci.

Cette dérogation ainsi que ses éventuelles conditions doivent être détaillées dans le prospectus et les rapports financiers annuels ou semestriels établis jusqu'au moment où la dérogation devient sans objet. Les dérogations ci-dessus ne peuvent être accordées par la FSMA si le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses sociétés du périmètre dépasse 33 % des actifs consolidés, sous déduction des instruments de couverture autorisés, au moment de l'acquisition ou de la cession concernée. Les dérogations sont retirées par la FSMA dans le cas où le taux d'endettement consolidé de la SIRP et de ses sociétés du périmètre dépasse 33 % des actifs consolidés à un quelconque moment de la période de dérogation.

La limite de 20 % ne s'applique pas aux biens immobiliers ou actifs couverts par un engagement à long terme d'un État membre de l'Espace économique européen qui a la qualité de locataire ou utilisateur des biens concernés.

Réponses pour contrôler le risque

Toutes les opportunités d'investissement sont analysées afin d'identifier si

elles dépasseraient la limite prudentielle, l'objectif étant d'augmenter progressivement le portefeuille immobilier de la société. Il est à noter qu'au 31 mars 2026, Immo Moury n'a aucun immeuble dans son portefeuille, qui dépasse 20 % du total de ce portefeuille

LES RISQUES FINANCIERS

Risque d'inflation et de déflation

Description du risque

L'inflation ou la déflation consistent en un risque exogène car relevant d'influences externes majeures étroitement corrélées au contexte économique, mais aussi aux politiques des banques centrales. L'évolution (inflationniste ou déflationniste) peut impacter le résultat net de la Société et sa valeur patrimoniale ainsi que l'environnement socio-économique de la société.

Les baux d'Immo Moury prévoient des clauses d'indexation des loyers liées à l'évolution de l'indice santé. De ce fait, la Société est exposée à un risque de déflation sur ses revenus. Par ailleurs, Immo Moury est également exposée au risque que les coûts auxquels elle doit faire face soient indexés sur une base qui évolue plus rapidement que l'indice-santé.

Réponses pour contrôler le risque

Les loyers ou redevances sont indexés à la date anniversaire du contrat en fonction de l'évolution de l'indice santé ou de l'indice des prix à la consommation.

Les contrats de location significatifs et récents incluent une clause limitant les effets négatifs pour la Société d'une variation négative des index précités.

De plus, en cas d'inflation ou de déflation, les coûts et les revenus sont impactés, ce qui limite l'impact global sur le résultat net de la Société.

Risque de financement et de taux d'intérêt

Description du risque

Immo Moury se finançant majoritairement au travers d'emprunts bancaires contractés à taux flottant, elle est confrontée à un risque financier potentiel, lié à la fluctuation des taux Euribor court terme.

En conséquence, une hausse des taux d'intérêts court terme aura un impact sur les charges financières qui en découlent, augmentant le coût de financement de la Société à plus ou moins long terme. Ceci aura un effet négatif sur la valeur de l'actif net et sur le résultat de chacune des périodes successivement impactées par cette majoration des taux court terme.

Réponses pour contrôler le risque

Au 31 mars 2026, le ratio d'endettement tel défini par l'AR du 13 juillet 2014 s'élève à 47,91 %. Pour limiter le risque sur la volatilité du taux d'intérêt, Immo Moury a contracté trois couvertures de taux d'intérêt à un taux IRS plus marge:

- de 2,05 % pour un montant de € 1,6 millions à échéance mars 2036;
- de 1,32 % pour un montant de €10 millions à échéance septembre 2031;
- de 1,61 % pour un montant de € 2 millions à échéance mars 2032;

De plus, une analyse régulière est réalisée afin d'évaluer s'il est opportun de signer d'autre contrat de couverture de taux pour le montant de ligne de crédit utilisé à taux flottant, qui s'élève à € 7,8 millions au 31 mars 2026.

Risques liés aux contreparties bancaires

Description du risque

La Société est confrontée au risque d'insolvabilité de ses partenaires financiers, ce qui pourrait avoir impact sur les emprunts bancaires, instruments de couverture et toutes autres facilités de crédit établies avec ceux-ci.

Réponses pour contrôler le risque

Immo Moury fait appel à différentes banques de référence pour assurer une certaine diversification et limiter le risque de défaillance d'une institution financière. Immo Moury adopte une politique financière prudente surveillée régulièrement par le Conseil d'administration.

Risques liés à la hausse du précompte mobilier sur dividende

Description du risque

La Société détient des actions dans d'autres sociétés immobilières réglementées. Comme le statut fiscal d'Immo Moury ne lui permet pas de récupérer le précompte mobilier retenu à la source sur le dividende payé, une hausse de taux du précompte mobilier diminue le rendement net obtenu sur les actions.

Réponses pour contrôler le risque

La société limite ce risque en veillant à maintenir une diversification suffisante de ses actifs: entre les immeubles et titres de SIR et FIIS. De plus, Immo Moury analyse périodiquement le rendement net des actions en portefeuille (déduction faite du précompte mobilier) et le compare avec le rendement obtenu sur les immeubles. Ceci permet de juger s'il est opportun de maintenir les actions en portefeuille ou s'il est préférable d'investir dans de nouveaux projets immobiliers identifiés ou de diminuer l'endettement.

Risque lié à la liquidité des titres de la Société

Description du risque

La liquidité d'un titre s'apprécie au travers du volume moyen de transactions journalières enregistrées sur une valeur sur une période donnée.

La Société connaît une faible liquidité de ses actions limitant tant les opportunités de sorties que d'achats de ces dernières sur une courte période.

Réponses pour contrôler le risque

Actuellement, la capacité d'endettement d'Immo Moury permet de concrétiser les projets de développement sans faire appel aux marchés financiers. De plus, la Société continue à construire une relation de confiance avec ses actionnaires existants et les institutions bancaires.

Risque lié à la distribution du dividende selon l'article 7:212 du CSA (Code des sociétés et des associations)

Description du risque

La condition essentielle qui gouverne toute distribution de dividendes aux actionnaires est énoncée à l'article 7:212 du Code des sociétés et des associations de telle sorte qu'une telle distribution ne peut avoir pour effet de réduire l'actif net de la Société, tel qu'il résulte des comptes annuels, en dessous du capital et des réserves indisponibles. En termes de sanction, sur le plan civil, l'article 7:214 du code des sociétés et des associations stipule que toute distribution faite en contravention des articles 7:212 du code des sociétés et des associations doit être restituée par le bénéficiaire de ladite distribution si la Société prouve qu'il connaissait l'irrégularité des distributions faites ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Réponses pour contrôler le risque

La société est contrainte par le cadre juridique dans lequel elle évolue de distribuer 80% du résultat (AR 13/07/2014 Art.13 §1^{er}). Toutefois, il est à noter que l'obligation de distribution est subordonnée au respect de l'article 7:212 du Code des sociétés et des associations.

Le Conseil d'administration d'Immo Moury veille à ce que les conditions strictes prévues par le Code des sociétés et des associations soient respectées quel que soit le cas de figure.

LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

Risque lié à l'évolution de la réglementation

Description du risque

La Société est exposée au risque de non-respect de réglementations de plus en plus nombreuses et complexes et en constante évolution, ainsi qu'à la possible évolution de leur interprétation ou de leur application par les administrations ou par les tribunaux, notamment en matière fiscale, environnementale et d'urbanisme.

Le non-respect de la réglementation expose la Société à des risques de mise en cause de sa responsabilité, de condamnations, de sanctions civiles, pénales ou administratives, ainsi qu'au risque de non-obtention ou de non-renouvellement de permis. De telles sanctions pourraient influencer négativement l'activité de la Société et sa rentabilité.

Réponses pour contrôler le risque

La Société respecte les réglementations en vigueur et anticipe l'évolution de la législation. La Société dispose d'une juriste en interne licenciée en notariat et peut faire appel à des consultants

externes qui ont les compétences nécessaires pour veiller au respect des réglementations en vigueur.

Risque de diminution du free float

Description du risque

Conformément à l'article 22 de la loi du 22 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, les promoteurs de la Société doivent veiller à ce qu'au moins 30 % des titres conférant le droit de vote d'Immo Moury soient aux mains du public de manière continue et permanente.

Réponses pour contrôler le risque

Le promoteur ainsi que les personnes agissant de concert avec le promoteur ont été informés du seuil de 30 % de free float à respecter. Toute acquisition de titres réalisée par ceux-ci doit immédiatement être communiquée à Immo Moury qui vérifie le respect de l'article 22 de la loi du 22 mai 2014 et l'envoi de déclaration de transparence si nécessaire. Au 30 juin 2026, le free float s'élève à 33,86 %.

LES RISQUES OPÉRATIONNELS

Risque IT / Cybersécurité

Description du risque

Immo Moury est confrontée au risque de défaillance du système informatique et de la cybercriminalité pouvant compromettre l'intégrité et la fiabilité des données ainsi que la continuité des activités suite au dysfonctionnement de processus critiques.

Réponses pour contrôler le risque

La continuité d'activité se définit comme l'ensemble des mesures permettant, en cas de crise, d'assurer la permanence des activités et services essentiels, puis la reprise planifiée des activités. Elle couvre à la fois les aspects fonctionnels et la dimension informatique.

Un plan de continuité d'activité est en place et est en cours de réévaluation.

Par ailleurs, la Société a souscrit à un contrat d'assistance et de maintenance informatique avec un partenaire externe qui gère également les back-ups quotidiens sur son serveur localisé à l'extérieur de la Société.

Situation de conflit d'intérêts

Description du risque

Compte tenu de l'actionnariat de Immo Moury et de la composition du conseil d'administration de Moury Management SA, l'administrateur unique, il peut arriver que Immo Moury conclue une opération (notamment, une acquisition d'un bien immobilier ou la signature d'un contrat d'entreprise en vue de la construction, de la rénovation ou de l'extension d'un immeuble) avec des sociétés liées. Dans telle situation, il est nécessaire de vérifier que l'octroi d'un contrat à une de ces sociétés est ou non de nature à occasionner un préjudice à la Société en vertu de la législation en vigueur et des règles spécifiques établies par la Société en la matière.

Réponses pour contrôler le risque

Dans de telles situations, Immo Moury applique strictement les dispositions légales en matière de conflits d'intérêts (articles 7:96 et 7:97 du Code des sociétés et des associations et l'article 37 de la loi du 12 mai 2014 relative aux SIR) ainsi que la procédure plus stricte développée spécifiquement dans sa charte de gouvernance.

Continuité opérationnelle – Dépendance vis-à-vis des personnes clés

Description du risque

Actuellement, Immo Moury internalise la gestion technique, administrative et comptable de son portefeuille immobilier. Compte tenu du caractère réduit de son équipe, la société est exposée à un certain risque de désorganisation en cas de départ de certains membres "clés" de son équipe. Le départ inattendu de certain membre de son équipe pourrait avoir un impact négatif sur son développement.

Réponses pour contrôler le risque

Le travail en équipe et le partage d'informations sont privilégiés pour permettre la reprise temporaire du travail d'une personne en cas d'absence ou le temps d'un recrutement. De plus, selon la fonction exercée, des profils sont plus ou moins aisément disponibles sur le marché.

Avec la mise à jour du nouveau progiciel de gestion intégrée Adfinity, Immo Moury renforce la pérennité de ses processus internes ainsi que la transmission de connaissances et compétences.

INFORMATIONS RELATIVES À LA PUBLICITÉ DES PARTICIPATIONS IMPORTANTES ET INFORMATIONS RELATIVES À L'ARTICLE 34 DE L'ARRÊTÉ ROYAL DU 14 NOVEMBRE 2007

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

La structure de l'actionnariat à la date de publication du rapport se présente comme suit :

Actionnaires	Nombre d'actions	Pourcentage
Geoffroy Horion	123.062	26,57 %
Anne-Christelle Horion	123.093	26,58 %
Gilles-Olivier Moury	1	0,00 %
SARI Finance SA	57.340	12,38 %
Moury Management SA	1.000	0,22 %
Moury Construct SA ¹	820	0,18 %
Immo Moury (actions propres pour liquidité du titre)	1.030	0,22 %
Public	156.808	33,86 %
TOTAL	463.154	100,00 %

1. Les actions d'Immo Moury SA détenues par Moury Construct sont destinées à être échangées contre des coupons 22 de Moury Construct.

Comme indiqué dans les statuts, les 463.154 actions représentant le capital de la SA Immo Moury sont toutes égales entre elles.

ACTIONS PROPRES

Pour mémoire, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 26 janvier 2023, il a été décidé de renouveler l'autorisation pour la SA Moury Management d'acheter et/ou vendre des titres propres de la SA Immo Moury.

Au 31 mars 2026, le portefeuille d'actions propres s'élève à 1.030 actions pour un total de € 51 milliers. Il n'y a eu aucune opération au cours de l'exercice clôturé au 31 mars 2026.

INFORMATIONS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 34 DE L'AR DU 14 NOVEMBRE 2007 RELATIF AUX OBLIGATIONS DES ÉMETTEURS D'INSTRUMENTS FINANCIERS ADMIS À LA NÉGOCIATION SUR UN MARCHÉ RÉGLEMENTÉ

- Les informations reprises ci-après constituent les explications sur les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition sur les actions d'Immo Moury SA, tels que visés dans l'article 34 de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007.
- Le capital social s'élève à € 22.073.220 et est représenté par 463.154 actions, entièrement souscrites et libérées, sans désignation de valeur nominale. Il n'existe qu'une seule catégorie

d'actions.

- Il n'y a pas de restrictions légales ou statutaires quant au transfert des titres.
- Il n'y a pas de détenteurs de titres disposant des droits de contrôle spéciaux.
- Il n'y a pas de système d'actionnariat du personnel.
- Il n'y a pas de restriction légale ou statutaire à l'exercice du droit de vote.
- Comme indiqué lors du communiqué de presse relatif à la réglementation en matière de transparence du 21 octobre 2013 (disponible sur notre internet www.immomoury.com > déclaration de transparence), Madame Anne-Christelle et Monsieur Geoffroy Horion sont les contrôleurs ultimes d'Immo Moury SA et y exercent un contrôle conjoint. En date du 15 octobre 2013, Madame Anne-Christelle Horion et Monsieur Geoffroy Horion ont conféré chacun à Monsieur Georges Moury une option d'achat ainsi qu'un droit de préemption relatif respectivement à 123.063 actions et 123.062 actions d'Immo Moury SA. La date d'échéance du droit de préemption est le 15 octobre 2018 avec reconduction tacite pour des périodes successives de 5 ans. En date du 7 août 2019, Monsieur Georges Moury a cédé les deux options d'achat précitées à Sari Finance SA. Cette opération est décrite dans la déclaration de transparence du 18 décembre 2019.
- Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration de Moury Management SA, administrateur unique, et à la

modification des statuts de Immo Moury SA sont celles reprises dans la législation applicable - en particulier le Code des sociétés et associations et la loi du 12 mai 2014 - ainsi que dans les statuts de Immo Moury SA. Ces statuts ne s'écarteront pas des dispositions légales précitées.

- Conformément au point 2 de l'article 6 des statuts, l'administrateur unique est autorisé, pour une période de 5 ans à dater de la date de publication au Moniteur Belge du PV de l'assemblée générale extraordinaire du 26 janvier 2023, à augmenter en une ou plusieurs fois le capital à concurrence de maximum € 22.073.220. Cette autorisation est renouvelable. Cette (ces) augmentation(s) de capital peut(vent) être effectuée(s) par apport(s) en numéraire ou en nature. A la date du présent rapport, l'administrateur unique n'a pas encore eu recours à cette possibilité.

- La société peut acquérir ses propres actions en vertu d'une décision de l'assemblée générale prise en tenant compte des quorums de présence et de vote déterminés à l'article 7:154 du Code des sociétés et des associations, moyennant communication de l'opération à la FSMA et conformément aux dispositions des articles 7:215 et suivants du Code des sociétés et des associations. Le 26 janvier 2023, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'autoriser l'administrateur unique d'Immo Moury de procéder pendant une période de 5 ans à dater de la date de publication au Moniteur Belge du PV de l'assemblée générale extraordinaire du 26 janvier 2023, à l'acquisition d'un maximum de vingt pourcent (20 %) des actions, soit 92.630 actions de la société à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 85 % et supérieur à 115 % du cours de clôture du jour précédant la date

de l'opération. Cette autorisation est renouvelable.

- Au 31 mars 2026, Immo Moury détient 1.030 actions propres.
- Il n'y a pas d'accord important auquel Immo Moury SA est partie et qui prend effet, est modifié ou prend fin en cas de changement de contrôle dans le cadre d'une offre publique d'achat.
- Il n'y a pas d'accord entre Immo Moury SA et les membres du Conseil d'administration de son Administrateur unique ou de son personnel prévoyant le paiement d'indemnités en cas de démission ou de cessation d'activités à la suite d'une offre publique d'acquisition.

DESCRIPTION DE LA COMPOSITION ET DU MODE DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

ADMINISTRATEUR UNIQUE

Moury Management SA est l'administrateur unique d'Immo Moury SA.

Moury Management a pour objet exclusif la gestion de la SIR Immo Moury et n'exerce aucun autre mandat. Le mandat de l'administrateur unique de Moury Management a été renouvelé lors de l'assemblée générale extraordinaire d'Immo Moury du 30 juin 2017 pour une durée indéterminée.

L'administrateur unique a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la SIR Immo Moury, à l'exception de ceux que la loi ou les statuts réservent à l'assemblée générale et de représenter la SIR Immo Moury dans tous actes,

y compris ceux où interviennent un fonctionnaire public et en justice, dans le respect des règles statutaires de celle-ci et de la réglementation relative aux sociétés immobilières réglementées.

Il peut conférer à tout mandataire d'Immo Moury tous pouvoirs spéciaux, restreints à certains actes ou à une série d'actes déterminés à l'exclusion de la gestion journalière et des pouvoirs qui lui sont réservés par le Code des sociétés et des associations et la réglementation SIR. Il fixe également la rémunération de ces mandataires qui est imputée sur les frais de fonctionnement de la société de gérance et peut les révoquer en tout temps.

L'administrateur unique établit au nom de la SIR Immo Moury le rapport semestriel et le rapport annuel dans le respect des dispositions applicables et, en particulier, de la réglementation SIR, ainsi que tout projet de prospectus, prospectus ou document d'offre publique des titres de la SIR Immo Moury. L'administrateur unique désigne les experts immobiliers conformément à la réglementation SIR.

REPRÉSENTANT PERMANENT

Conformément à la loi, Moury Management SA a désigné un représentant permanent auprès d'Immo Moury, chargé au nom et pour compte de Moury Management SA de mettre en œuvre les décisions prises par les organes compétents de Moury Management SA, c'est-à-dire par le Conseil d'administration. Le représentant permanent est Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur délégué à la gestion journalière.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE MOURY MANAGEMENT SA

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration doit être composé d'au moins trois administrateurs indépendants. Il doit en outre être composé d'une majorité d'administrateurs non exécutifs. Enfin, la moitié du Conseil d'administration doit être composée d'administrateurs non liés aux promoteurs. Les administrateurs sont nommés pour six ans au plus conformément à l'article 12 des statuts de l'administrateur unique et sont rééligibles.

Moury Management SA, administrateur unique d'Immo Moury SA, est représentée par son Conseil d'administration composé comme suit au cours de l'exercice clôturé au 31 mars 2026 :

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Critère d'indépendance	Période de fonction pendant l'exercice	Début de mandat	Fin de mandat	Nombre d'années en tant qu'administrateur indépendant
Composition actuelle du conseil d'administration						
M. Michel Foret	Administrateur non exécutif (Président du Conseil)	Indépendant	Tout l'exercice	10/09/26	09/09/31	7
M. Gilles-Olivier Moury ¹	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice	10/09/26	09/09/31	Non applicable
Mme Christelle Goffin ²	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice	10/09/26	09/09/31	Non applicable
Mme Danielle Coune	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice	10/09/26	09/09/31	7
M. Pierre Gustin	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice	14/09/21	14/09/27	5

1. Monsieur Gilles-Olivier Moury est également le représentant permanent de l'administrateur unique Moury Management SA et dirigeant effectif. Monsieur Gilles-Olivier Moury ne perçoit aucune rémunération au titre de ces fonctions. En effet, les jetons de présence sont l'unique rémunération perçue par Monsieur Gilles-Olivier Moury au cours de l'exercice.

2. Madame Christelle Goffin est également dirigeant effectif. Elle perçoit une rémunération pour cette fonction en plus des jetons de présence du conseil d'administration.

→ **M. Michel Foret, administrateur non exécutif indépendant et président du Conseil d'administration depuis le 27 septembre 2019.** Monsieur Michel Foret est Docteur en droit de l'Université de Liège et gradué en informatique. Il a notamment exercé les fonctions de Gouverneur de la Province de Liège de 2004 à 2015 et de Ministre Wallon de l'aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de 1999 à 2004. Il est actuellement président du Fonds Forgeur au sein de la Fondation Roi Baudouin. Il est également administrateur du groupe Vranken-Pommery Monopole SA et de Vranken-Pommery Benelux. Son premier mandat comme administrateur de Moury Management a débuté

le 27 septembre 2019 pour une période de 6 ans et a pris fin lors de l'assemblée générale ordinaire de septembre 2025. Son mandat a été renouvelé pour une période de 6 ans et prendra fin le 9 septembre 2031.

→ **M. Gilles-Olivier Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière d'Immo Moury.** Il est le représentant permanent de Moury Management auprès d'Immo Moury. Monsieur Gilles-Olivier Moury a été diplômé en sciences de gestion de l'Université de Liège en 1998. Il a également participé à un 3e cycle en immobilier d'entreprise de l'École de Commerce Solvay et est titulaire d'un certificat universitaire en

Normes IAS/ IFRS. Son mandat a été renouvelé pour une période de 6 ans lors de l'assemblée générale ordinaire de septembre 2019 et a pris fin lors de l'assemblée générale ordinaire de septembre 2025. Son mandat a été renouvelé pour une période de 6 ans et prendra fin le 9 septembre 2031.

→ **Mme Christelle Goffin, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière d'Immo Moury.** Madame Christelle Goffin est licenciée en droit et notariat de l'Université de Liège. Madame Christelle Goffin a travaillé au sein d'études notariales pendant 13 ans avant de rejoindre l'équipe d'Immo Moury en tant que

juriste. Son premier mandat comme administrateur de Moury Management a débuté le 27 septembre 2019 pour une période de 6 ans et a pris fin lors de l'assemblée générale ordinaire de septembre 2025. Son mandat a été renouvelé pour une période de 6 ans et prendra fin le 9 septembre 2031.

→ **Mme Danielle Coune, administrateur non exécutif indépendant depuis le 27 septembre 2019.** Madame Danielle Coune est ingénieur civil architecte, diplômée de l'Université de Liège. Madame Danielle Coune a été directeur général du département infrastructure et environnement de la Province de Liège de 1991 à août 2019. Son premier mandat comme administrateur de Moury Management a débuté le 27 septembre 2019 pour une période de 6 ans et a pris fin lors de l'assemblée générale ordinaire de septembre 2025. Son mandat a été renouvelé pour une période de 6 ans et prendra fin le 9 septembre 2031.

→ **M. Pierre Gustin, administrateur non exécutif indépendant depuis le 14 septembre 2021.** Monsieur Pierre Gustin est licencié en droit, diplômé de l'Université de Liège. Monsieur Pierre Gustin a été directeur entreprises et institutionnels de Wallonie pour ING de 2007 au 31 janvier 2021, date de sa pension. Son premier mandat comme administrateur de Moury Management a débuté le 14 septembre 2021 pour une période de 6 ans et prendra fin lors de l'assemblée générale ordinaire de septembre 2027.

La composition du Conseil d'administration d'Immo Moury respecte les exigences de l'art. 7:86 du Code des sociétés et des associations à savoir qu'au moins un tiers des membres du Conseil d'administration soient de sexe différent de celui des autres membres.

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration détermine les orientations et les valeurs, la stratégie et les politiques clés de la société. Il examine et approuve, préalablement à leur mise en œuvre, les opérations significatives de la société, et notamment ses orientations stratégiques, les acquisitions et cessions de participations financières et d'actifs significatives, susceptibles de modifier la structure de l'état de la situation financière. Il décide du niveau de risque que la société accepte de prendre.

Le Conseil d'administration vise le succès à long terme de la société en assurant le leadership entrepreneurial et en permettant l'évaluation et la gestion des risques.

Le Conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la société l'exige, notamment, au moment de l'établissement des comptes sociaux, tant annuels que semestriels, de la préparation des communiqués de presse ainsi qu'au moment des décisions stratégiques.

ADMINISTRATEURS PRÉSENCE/NOMBRE DE SÉANCES	
Monsieur Michel Foret	3/3
Monsieur Gilles-Olivier Moury	3/3
Madame Christelle Goffin	3/3
Madame Danielle Coune	3/3
Monsieur Pierre Gustin	3/3

Au cours de l'exercice social écoulé, le Conseil d'administration de Moury Management SA s'est réuni formellement trois fois.

MODE DE PRISE DE DÉCISION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les décisions sont toujours prises à la majorité des voix émises par les membres du conseil. En cas d'égalité de voix, celle du Président est prépondérante.

Les membres du Conseil d'administration empêchés d'assister à une réunion peuvent se faire représenter par un autre membre du conseil, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les lettres, télécopies ou courriers électroniques donnant le mandat de vote sont annexés au procès-verbal de la réunion du conseil à laquelle ils ont été produits.

Après chaque réunion, les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président du Conseil d'administration et par la majorité des membres qui ont pris part à la délibération. Les procès-verbaux résument les discussions, précisent les décisions prises et indiquent, le cas échéant, les réserves émises par les administrateurs.

COMITÉS

Immo Moury remplit deux des trois critères d'exclusion énumérés par les articles 7:99, § 3, et 7:87, §4, du Code des sociétés et des associations étant :

- nombre moyen de salariés inférieur à 250 personnes ¹;
- total du bilan inférieur ou égal à 43.000.000 euros ²;
- chiffres d'affaires net annuel inférieur ou égal à 50.000.000 euros ³.

Par conséquent, Immo Moury a donc décidé, en raison de sa moindre taille et de l'ampleur de ses activités, de n'instituer ni un comité de rémunération ni un comité d'audit.

En conséquence, le conseil d'administration de l'administrateur unique cumule ses compétences et les missions du comité de rémunération et du comité d'audit, à savoir :

→ EN MATIÈRE DE RÉMUNÉRATION :

- a) Formuler des propositions à l'assemblée générale de l'administrateur unique sur la politique de rémunération des administrateurs, des autres dirigeants visés à l'article 3:6, §3, dernier alinéa du Code des sociétés et des associations, et des délégués à la gestion journalière et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent;
- b) Formuler des propositions à l'assemblée générale de l'Administrateur unique sur la rémunération individuelle des administrateurs, des autres dirigeants visés à l'article 3:6, § 3, dernier alinéa du Code des sociétés et des associations, et des délégués à la gestion journalière, y compris la rémunération variable et

les primes de prestation à long terme, liées ou non à des actions, octroyées sous forme d'options sur actions ou autres instruments financiers, et les indemnités de départ, et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent;

- c) Préparer le rapport de rémunération qui est inséré par le conseil d'administration de l'administrateur unique dans la déclaration visée à l'article 3:6, § 2 du Code des sociétés et des associations;
- d) Commenter le rapport de rémunération lors de l'assemblée générale annuelle des actionnaires.

→ EN MATIÈRE D'AUDIT :

- a) Suivi du processus d'élaboration de l'information financière;
- b) Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et des fonctions de contrôle indépendantes de la Société;
- c) Suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés, en ce compris le suivi des questions et recommandations formulées par le commissaire et le cas échéant par le réviseur d'entreprises chargé du contrôle des comptes consolidés;
- d) Examen et suivi de l'indépendance du commissaire et le cas échéant du réviseur d'entreprises chargé du contrôle des comptes consolidés, en particulier pour ce qui concerne la fourniture de services complémentaires à la société.

Par ailleurs, en raison de la moindre taille de la Société et de l'ampleur de ses activités, le conseil d'administration de l'administrateur unique a décidé de ne pas instituer de comité de nomination.

EFFICIENCE DU FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'administration répond d'une évaluation périodique (tous les 3 ans) de sa propre efficacité en vue d'une amélioration continue de l'administration de la Société. Le fonctionnement du Conseil a été évalué au cours de l'exercice 2024-2025.

Les administrateurs apportent leur entière collaboration au Conseil d'administration et éventuellement à d'autres personnes faisant partie de la Société ou non, chargées de l'évaluation des administrateurs afin de permettre une évaluation individuelle périodique. Le Président du Conseil d'administration, et l'exercice de sa fonction au sein du Conseil d'administration, font également l'objet d'une évaluation.

Le cas échéant, le Président du Conseil d'administration veille à ce que les nouveaux administrateurs reçoivent une formation initiale adéquate leur permettant de contribuer dans les meilleurs délais aux travaux du Conseil d'administration.

Les administrateurs mettent à jour leurs compétences et développent leur connaissance de la société en vue de remplir leur rôle dans le Conseil d'administration. Les ressources nécessaires au développement et à la mise à jour de ces connaissances et compétences sont mises à disposition par la société.

S'il échet, les administrateurs ont accès à des conseils professionnels indépendants aux frais de la Société concernant des sujets relevant de leurs compétences, après que le Président du Conseil d'administration ait donné son accord sur le budget.

1. Immo Moury a employé 6 salariés durant l'exercice 2025-2026.

2. Le total bilantaire d'Immo Moury s'élève à € 48.721 millions au 31 mars 2026.

3. Le chiffre d'affaires d'Immo Moury s'élève à € 2.553 millions au 31 mars 2026.

AUTRES INTERVENANTS

COMMISSAIRE

Le commissaire est chargé de la certification des comptes annuels d'Immo Moury SA. Il est désigné, pour une période renouvelable de trois ans par l'assemblée générale parmi les membres de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et doit être agréé par la FSMA. Sa rémunération est fixée par l'assemblée générale au moment de sa désignation.

Le 9 septembre 2025, l'assemblée générale ordinaire a nommé comme commissaire la société Deloitte, Reviseurs d'entreprises, représentée par Jo Van Baelen, pour un mandat de 3 ans jusqu'à l'assemblée générale ordinaire du 5 septembre 2028. Les émoluments annuels du commissaire sont fixés à € 25.000 hors TVA et hors indexation pour l'audit des comptes statutaires.

Lors de l'exercice clôturé au 31 mars 2026, le commissaire n'a pas perçu d'autres honoraires que ses émoluments de commissaire.

EXPERT IMMOBILIER

Conformément à l'article 24 de la loi du 12 mai 2014, l'expert évalue à la fin de chaque exercice comptable l'ensemble des immeubles de la SIR et de ses filiales. L'évaluation constitue la valeur comptable des immeubles reprise dans l'état de la situation financière. En outre, à la fin de chacun des trois premiers trimestres, l'expert actualise l'évaluation globale effectuée à la fin de l'année précédente, en fonction de l'évolution du marché et des caractéristiques spécifiques des biens concernés.

Au 1^{er} janvier 2024, le contrat d'expertise immobilière a été renouvelé avec la société Cushman & Wakefield VOF, dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, avenue des Arts 58 B7. Après chaque

période de 3 ans, le bureau d'expertise effectue une rotation/changement de l'évaluateur responsable du dossier. Pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026, l'évaluateur qui représente Cushman & Wakefield VOF pour le dossier Immo Moury est Gregory Lamarche MRICS, partner Valuation & Advisory.

En ce qui concerne les honoraires, le contrat prévoit ceci :

- Les honoraires annuels de l'expert pour le portefeuille s'élèvent à € 23.150 HTVA pour le portefeuille au 31 décembre 2024.
- Les honoraires d'évaluation lors d'acquisitions sont déterminés au cas par cas avec un minimum de € 1.500 HTVA par bien.

Des évaluations ponctuelles de biens hors portefeuille peuvent faire l'objet d'un rapport signé. Si le bien rentre en portefeuille, le montant des honoraires trimestriels y afférent sera déduit du montant facturé pour l'évaluation initiale.

Chaque immeuble à acquérir ou à céder par Immo Moury (ou par une société dont elle a le contrôle) est évalué par l'expert avant que l'opération n'ait lieu pour autant que la transaction représente un montant supérieur au montant le plus faible entre 1 % de l'actif consolidé ou € 2.500.000. En vertu de la loi du 12 mai 2014, l'opération doit être effectuée à la valeur déterminée par l'expert lorsque la contrepartie est un promoteur de la SIR ou toute société avec laquelle la SIR ou le promoteur sont liés ou ont un lien de participation, ou lorsqu'une des personnes susdites obtient un quelconque avantage à l'occasion de l'opération.

La rémunération totale de l'expert immobilier pour l'exercice clôturé au 31 mars 2026 est de € 26 milliers TVAC.

LIQUIDITY PROVIDER

Un contrat de liquidité a été signé avec KBC Securities afin d'assurer la liquidité du titre Immo Moury.

SERVICE FINANCIER

À partir du 1^{er} avril 2015, le personnel a été transféré de Moury Management SA à Immo Moury SA. Le service financier est sous la direction de Madame Sonia Laschet, directrice financière.

AUDITEUR INTERNE

La fonction indépendante d'audit interne est externalisée et est exercée pour l'exercice 2025-2026 par Quiévreux Audit Services représenté par Christophe Quiévreux sous la supervision de Madame Christelle Goffin, dirigeant effectif.

GESTIONNAIRE DES RISQUE

La fonction de gestionnaire des risques est assurée par Madame Sonia Laschet pour une durée indéterminée. Pour cette fonction de gestionnaire des risques, Madame Laschet rapporte à Monsieur Gilles-Olivier Moury, dirigeant effectif.

COMPLIANCE OFFICER

La fonction indépendante de compliance officer est assurée par Madame Sonia Laschet. Le compliance officer dépend hiérarchiquement du conseil d'administration de l'administrateur unique.

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

RÉMUNÉRATION DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE

L'administrateur unique a droit à une rémunération statutaire fixée dans le respect de l'article 35 de la loi du 12 mai 2014 relative aux SIR et est remboursé

des frais directement liés à sa mission. Le mode de rémunération de l'administrateur unique est indiqué à l'article 13 des statuts d'Immo Moury. Il y est prévu que la rémunération de l'administrateur unique est fixée annuellement par l'assemblée générale d'Immo Moury en conformité avec la réglementation SIR. Durant l'exercice 2025-2026, la rémunération de l'administrateur unique, Moury Management SA, s'est élevée à € 75 milliers. Cette rémunération forfaitaire couvre les jetons de présence et les prestations des 5 administrateurs de Moury Management. Elle n'est pas déterminée en fonction des résultats prévisionnels ni des opérations réalisées par Immo Moury au cours de l'exercice.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE

Le conseil d'administration de l'Administrateur unique propose à l'assemblée générale de l'Administrateur unique les rémunérations des administrateurs non exécutifs en leur qualité d'administrateur.

Les administrateurs non exécutifs ne reçoivent pas de rémunération liée aux performances, telles que des bonus ou formules d'intéressement à long terme, ni d'avantages en nature liés à des plans de pension.

Les seules rémunérations perçues par les administrateurs non exécutifs en leur qualité d'administrateur consistent en des jetons de présence. Les administrateurs ne perçoivent donc aucune rémunération complémentaire pour leur mandat d'administrateur. Les frais exposés par les administrateurs dans le cadre de missions spéciales qui leur seraient confiées par la société et pour les besoins de leur fonction sont pris en charge par la société, sur présentation de justificatifs.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS EXÉCUTIFS ET DU MANAGEMENT EXÉCUTIF DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE

Le conseil d'administration de l'Administrateur unique propose à l'assemblée générale de l'Administrateur unique les rémunérations des administrateurs exécutifs en leur qualité d'administrateur et des membres du management exécutif.

DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU CEO, DES DIRIGEANTS EFFECTIFS ET DES ADMINISTRATEURS DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE

La rémunération des administrateurs non exécutifs et de Monsieur Gilles-Olivier Moury est uniquement constituée des jetons de présence au conseil d'administration.

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Jetons de présence dus
M. Michel Foret	Administrateur non exécutif (Président du Conseil)	€ 4.950
M. Gilles Olivier Moury ¹	Administrateur exécutif	€ 2.475
Mme Christelle Goffin ²	Administrateur exécutif	€ 2.475
Mme Danielle Coune	Administrateur non exécutif	€ 2.475
M. Pierre Gustin	Administrateur non exécutif	€ 2.475

1. Monsieur Gilles-Olivier est également le représentant permanent de l'administrateur unique Moury Management SA et dirigeant effectif.

2. Madame Christelle Goffin est également dirigeant effectif.

En plus des jetons de présence au conseil d'administration, le package salarial de Madame Christelle Goffin est constituée d'une rémunération de € 96 milliers, d'une voiture de société pour € 11 milliers ainsi d'indemnités forfaitaires, d'une prime liée à la convention collective de travail n°90 (CCT 90) et de chèques repas pour € 6 milliers.

La rémunération des administrateurs et des dirigeants effectifs n'est ni liée à leurs performances individuelles ni à celles de la société (à l'exception de la CCT 90 octroyée à Madame Christelle Goffin liée au taux d'occupation des immeubles). De plus, ils ne bénéficient d'aucun plan de pension.

Informations sur les actions et les options sur actions

Il n'existe aucun type de paiement fondé sur des actions.

Informations sur les indemnités de départ

Il n'existe aucune disposition contractuelle relative aux indemnités de départ.

Informations sur les droits de recouvrement de la rémunération variable

Il n'existe aucun droit octroyé quant au recouvrement de la rémunération variable attribuée sur base d'informations financières erronées.

2. Commentaires sur les activités d'Immo Moury SA

Chiffres-clés statutaires d'Immo Moury SA

(en milliers d'EUR)	31 mars 2026	31 mars 2025
PATRIMOINE		
Juste valeur du portefeuille immobilier	41.399	41.387
Juste valeur du portefeuille titres SIR et FIIS	4.863	4.205
Total portefeuille	46.262	45.592
Taux d'occupation des immeubles ¹	93,07%	98,73%
Rendement brut annuel des immeubles ²	6,08%	6,98%
Ratio d'endettement ³	47,91%	49,26%

(en milliers d'EUR)	31 mars 2026	31 mars 2025
ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL		
Résultat locatif net	2.519	2.885
Résultat immobilier	2.458	2.958
Résultat d'exploitation des immeubles	1.894	2.314
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	1.525	1.925
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	0
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-3	-520
Autre résultat sur portefeuille	-30	14
Résultat d'exploitation	1.491	1.419
Résultat financier	-141	-598
Impôts	-56	-57
Résultat net de l'exercice	1.294	764
Autres éléments du résultat global après impôts sur le résultat	575	-41
Résultat global de l'exercice	1.869	723
Résultat net de l'exercice, hors variation de la juste valeur du portefeuille immobilier et des instruments de couverture	1.129	1.446

1. Le taux d'occupation des immeubles est calculé comme le ratio entre la juste valeur des biens loués à la date de clôture et le total du portefeuille immobilier déduction faite des terrains, immeubles en construction, des projets de développement et des immeubles détenus en vue de la vente.

2. Le rendement brut annuel des immeubles de placement est calculé comme le rapport entre les loyers perçus au cours de l'exercice (€ 2.519 milliers) et la juste valeur du portefeuille immobilier à la date de clôture de cette période (€ 41.399 milliers). Le rendement brut des titres SIR et FIIS (qui devrait être calculé comme le rapport entre les dividendes concernant la période considérée et la juste valeur des titres SIR en portefeuille à la date de clôture de cette période) n'est pas présenté car les dividendes perçus ne concernent pas les périodes présentées ci-dessus (date de clôture différente à celle d'Immo Moury et, dans certains cas, acomptes sur dividende perçus). Les informations concernant les rendements dividendaires des titres de SIR en portefeuille sont disponibles sur les sites internet des SIR que nous avons en portefeuille. Concernant le rendement dividendaire des titres de la FIIS en portefeuille, nous nous référons à la note 21 du rapport sur les états financiers.

3. Calculé comme le ratio entre l'endettement défini par l'article 13 §1^{er}, alinéa 2,3 et 4 de l'AR du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées et le total du passif. Le détail du calcul est repris en note 31 du rapport sur les états financiers.

(en milliers d'EUR)	31 mars 2026	31 mars 2025
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE		
Total des actifs non courants	48.236	47.507
Total des actifs courants	485	524
Total des actifs	48.721	48.031
Total des capitaux propres	26.147	25.110
Total des passifs non courants	18.199	18.759
Total des passifs courants	4.375	4.162
Total du passif	48.721	48.031

Commentaires sur les activités d'Immo Moury

PATRIMOINE

Au 31 mars 2026, le portefeuille global d'Immo Moury SA s'élève à € 46.262 milliers. La juste valeur du portefeuille en immeubles de placement¹ s'élève à € 41.399 milliers et la juste valeur des titres de SIR et FIIS en portefeuille s'élève, à la juste valeur, à € 4.863 milliers.

Le taux d'occupation des immeubles s'élève à 93,01 % au 31 mars 2026 et le ratio d'endettement est à 47,91 %.

Actuellement Immo Moury ne s'impose pas encore formellement des objectifs énergétiques et environnementaux. Mais tous ses bâtiments neufs récents répondent aux techniques de construction modernes et durables et aux normes énergétiques les plus récentes. Pour information, sur les 25

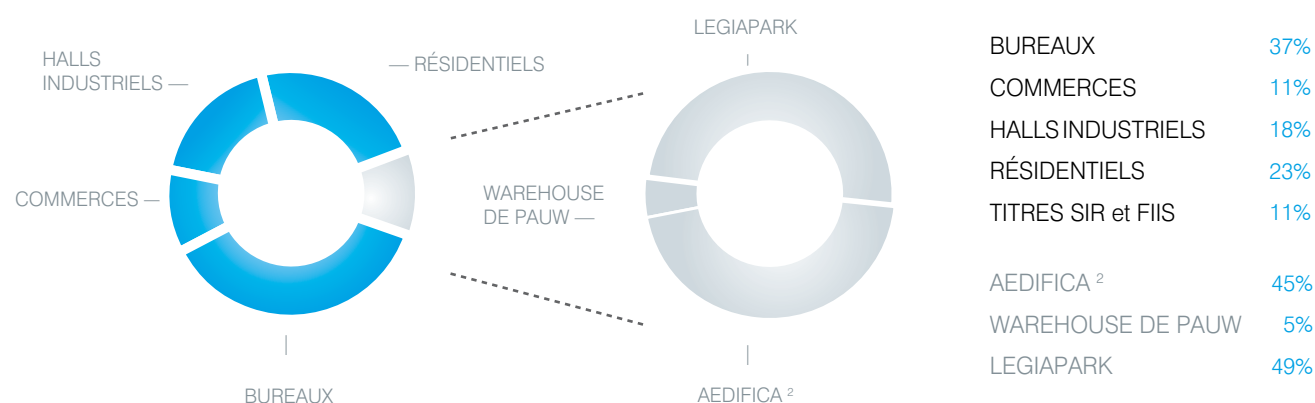
immeubles d'Immo Moury, 7 biens ont moins de 15 ans et constituent les principaux immeubles d'Immo Moury. Leur juste valeur représente 55 % de la juste valeur totale des immeubles de placements d'Immo Moury et ils contribuent pour 54 % du revenu locatif de l'année 2025-2026.

Immo Moury favorise les investissements dans de nouveaux bâtiments ou des bâtiments rénovés en profondeur.

Concernant les petits biens existants anciens, à l'échéance de leur bail, la question est posée si le bien reste stratégique pour Immo Moury ou non. Si ce n'est pas le cas, Immo Moury essaye de le vendre. S'il est décidé de le garder en portefeuille, il sera rénové si cela est jugé nécessaire.

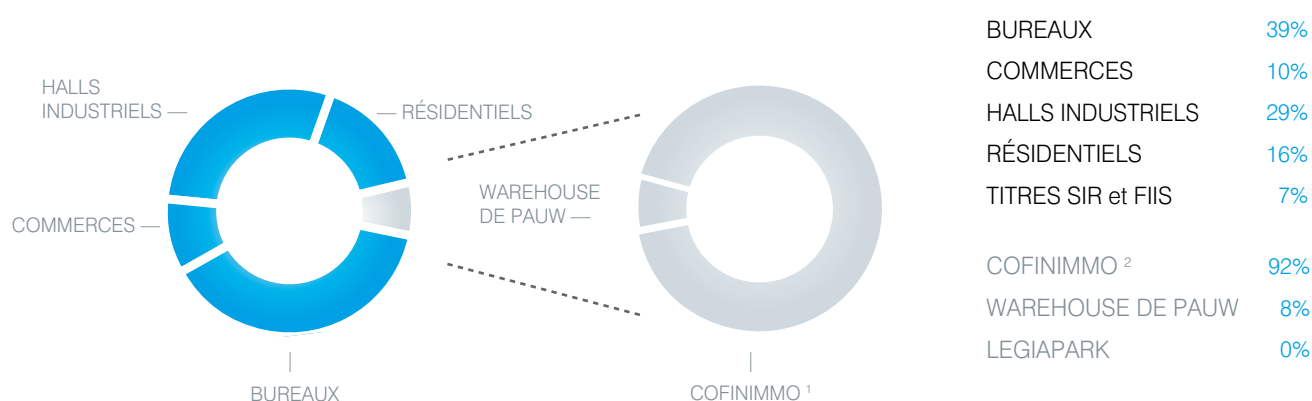
LA DIVERSIFICATION SECTORIELLE DU PORTEFEUILLE SE VENTILE COMME SUIVANT AU 31 MARS 2026 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE ¹



Il s'agit, ici, de la diversification sectorielle du portefeuille total d'Immo Moury (soit immeubles de placement ainsi que titres SIR et FIIS). Dans les états financiers, les titres SIR et FIIS sont repris dans le poste "Actifs financiers non courants".

SUR BASE DES REVENUS PERÇUS LIÉS AU PORTEFEUILLE



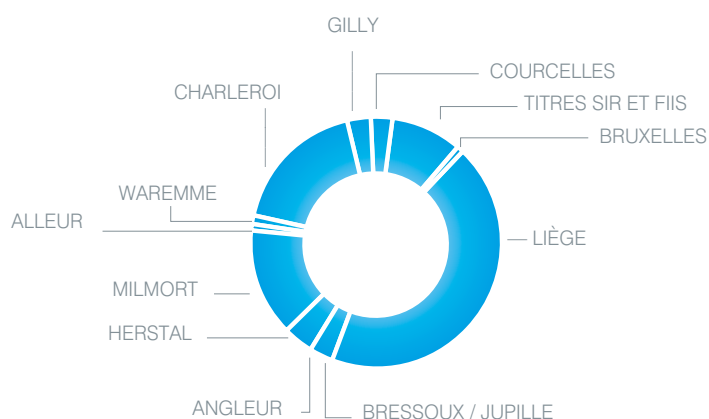
Il s'agit, ici, de la diversification sectorielle du revenu lié au portefeuille total d'Immo Moury (soit immeubles de placement ainsi que titres SIR et FIIS). Dans les états financiers, les revenus des titres SIR et FIIS sont repris dans le poste "Résultat financier".

1. La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement est obtenue sur base du rapport d'évaluation préparé par le cabinet Cushman & Wakefield.

2. Immo Moury a échangé ses actions Cofinimmo en actions Aedifica en mars 2026. Par conséquent, la juste valeur au 31 mars 2026 correspond aux titres Aedifica. Par contre, les revenus perçus durant l'exercice 2025-2026 sont liés aux dividendes de Cofinimmo. Pour de plus amples informations, nous nous référons à la note 21.

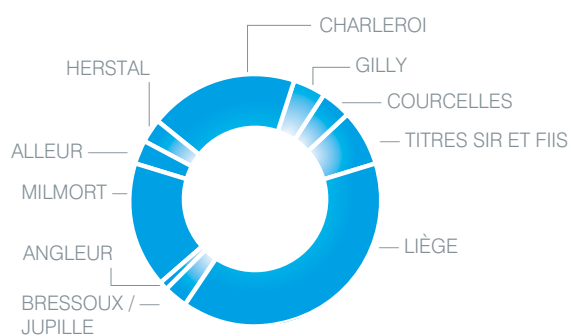
LA DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE SE VENTILE COMME SUIT AU 31 MARS 2026 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE



BRUXELLES	1%
LIÈGE	43%
BRESSOUX/JUPILLE	3%
ANGLEUR	0%
HERSTAL	4%
MILMORT	14%
ALLEUR	1%
WAREMME	1%
CHARLEROI	17%
GILLY	3%
COURCELLES	3%
TITRES SIR et FIIS	11%

SUR BASE DES REVENUS PERÇUS LIÉS AU PORTEFEUILLE

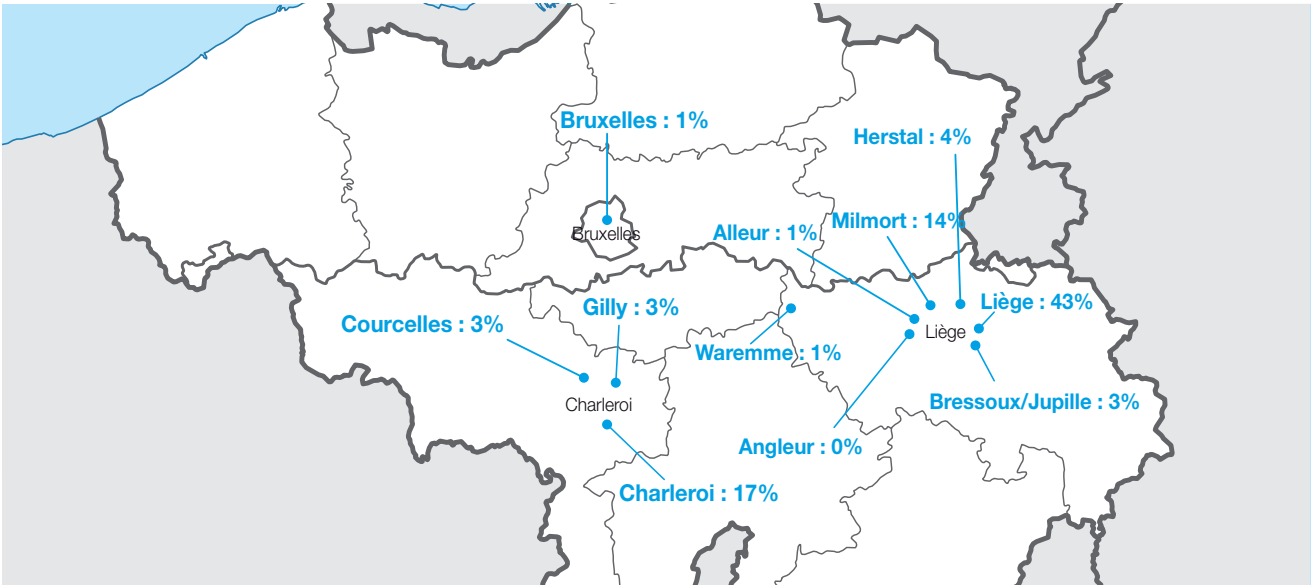


LIÈGE	39%
BRESSOUX/JUPILLE	3%
ANGLEUR	1%
MILMORT	16%
ALLEUR	3%
WAREMME	0%
HERSTAL	3%
CHARLEROI	19%
GILLY	4%
COURCELLES	4%
TITRES SIR et FIIS	7%

LA LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE SE PRÉSENTE COMME SUIVANT AU 31 MARS 2026 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE

Titres de Aedifica : 5%
Titres de Warehouses De Pauw : 1%
Titres de Legiapark : 5% (dont 100% en Province de Liège)



LA DIVERSIFICATION COMMERCIALE DU PORTEFEUILLE SE VENTILE COMME SUIVANT AU 31 MARS 2026 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE



SUR BASE DES REVENUS PERÇUS LIÉS AU PORTEFEUILLE



ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL ET SITUATION PATRIMONIALE

Au 31 mars 2026, la juste valeur du portefeuille d'Immo Moury s'élève à € 46.262 milliers contre € 45.592 milliers l'an dernier. La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement est de € 41.399 milliers selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield pour un taux d'occupation de 93,07 %.

La juste valeur des titres d'autres SIR dans lesquels Immo Moury SA a investi s'élève à € 2.465 milliers (selon le cours de bourse au 31 mars 2026) contre € 1.890 milliers au 31 mars 2025. Suite à l'offre publique d'échange d'Aedifica, Immo Moury a échangé, en février 2026, ses actions Cofinimmo contre des actions Aedifica.

La juste valeur des actions souscrites dans la FIIS en portefeuille au cours de l'exercice est stable et s'élève à € 2.398 milliers contre € 2.315 milliers au 31 mars 2025, soit une augmentation de 4% due à l'approche de la date de levée de l'option de juillet 2026.

Les revenus locatifs s'élèvent à € 2.553 milliers au 31 mars 2026. Ils sont en diminution de 11 % suite au départ du locataire des bureaux situés avenue des Tilleuls à Liège.

Le résultat d'exploitation des immeubles s'élève à € 1.894 milliers au 31 mars 2026 contre € 2.314 milliers l'année précédente, en diminution de 18 %.

Le résultat d'exploitation s'élève à € 1.491 milliers au 31 mars 2026 après comptabilisation des frais généraux et de la variation de juste valeur des immeubles.

Le résultat financier correspond à une charge de € 141 milliers contre

une charge de € 598 milliers l'année précédente. La nette amélioration du résultat financier est principalement due la variation de la juste valeur de l'instrument de couverture IRS qui est positive de € 84 milliers suite à l'augmentation des taux d'intérêt alors qu'elle était négative de € 291 milliers en 2024- 2025.

L'impôt des sociétés s'élève à € 56 milliers.

En conclusion de ce qui précède, Immo Moury SA réalise un résultat net de € 1.294 milliers au 31 mars 2026 (contre € 764 milliers au 31 mars 2025).

Les autres éléments du résultat global (+ € 575 milliers) au 31 mars 2026 sont constitués de la variation positive de la juste valeur des titres d'autres SIR au cours de la période.

Le résultat global au 31 mars 2026 s'établit à € 1.868 milliers contre € 723 milliers l'exercice précédent.

Au 31 mars 2026, le taux d'endettement s'élève à 47,91 % et le taux d'occupation à 93,07 %.

L'administrateur unique propose de verser un dividende de € 1,8000 brut par action (€ 1,2600 net), soit en diminution de 10 % par rapport à l'exercice précédent. Ceci correspond à un rendement dividendaire net de 3,65% sur base du cours de bourse moyen de l'action Immo Moury au cours de l'exercice de € 34,48.

Le payout s'établit à € 693 milliers alors que le seuil minimum de distribution s'élève à € 832 milliers au 31 mars 2026 (comme détaillé au chapitre 3 de

l'Annexe C de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 et repris au point 9 du présent rapport).

En pourcentage, le payout ratio s'élève à 71,1 % du résultat corrigé selon le chapitre 3 de l'Annexe C de la loi du 13 juillet 2014 (contre un payout ratio de 61,8 % pour l'exercice précédent). Le pay-out est inférieur à 80 % car le montant affecté à la diminution de la dette est déduit du résultat corrigé pour obtenir le seuil minimum de distribution.

3. Événements significatifs de l'exercice

ÉCHANGE DES TITRES COFINIMMO EN TITRES AEDIFICA

Aedifica a lancé, fin janvier 2026, une offre publique d'échange sur toutes les actions Cofinimmo dans le but de regrouper les deux sociétés et de constituer une plateforme immobilière de santé de plus grande taille et financièrement plus robuste. L'offre permettait aux actionnaires de Cofinimmo de recevoir 1,185 actions Aedifica en échange d'une action Cofinimmo.

Immo Moury a décidé de procéder à l'échange de toutes ses actions Cofinimmo en portefeuille et a reçu 31.796 actions Aedifica contre remise de 26.833 actions Cofinimmo.

FAILLITE DE IKKS

Par jugement du 2 février 2026, IKKS Belgium, locataire d'un espace commercial au Pot d'Or, a été déclaré en faillite. Le contrat de bail avec Immo Moury a donc été rompu automatiquement et l'espace commercial est libre d'occupation depuis cette date. La créance ouverte à la date de la faillite (€ 41 milliers) a été enregistrée en créances douteuses.

4. Prévention des conflits d'intérêts

Aucune opération en conflits d'intérêts visée par les articles 7:96 et 7:97 du code des sociétés et associations et par l'article 37 de la loi du 12 mai 2014 n'a eu lieu entre le 1^{er} avril 2023 et le 31 mars 2026.

5. Circonstances susceptibles, d'avoir une influence notable sur le développement de la société

Aucune circonstance spécifique susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société n'est connue à ce jour. Toutefois, nous nous référons à la section 1 du rapport de gestion qui détaille les risques auxquels le groupe doit faire face.

6. Activité en matière de recherche et développement

Sans objet.

7. Indication relative à l'existence de succursales

Immo Moury SA ne détient pas de succursale.

8. Proposition d'affectation du résultat

Le Conseil d'administration de l'administrateur unique d'Immo Moury SA proposera à l'Assemblée générale d'approuver les comptes annuels au 31 mars 2026, d'affecter le résultat tel que présenté dans le tableau ci-dessous et de distribuer un dividende de € 1,80 brut, soit € 1,26 net par action.

La proposition d'affectation des résultats établie selon l'AR du 13 juillet 2014 est la suivante :

(en milliers d'EUR)	31 mars 2026	31 mars 2025
A. Résultat net	1.294	764
B. Transfert aux/des réserves (-/+)	-601	68
1. Transfert à/de la réserve du solde (positif ou négatif) des variations de juste valeur des biens immobiliers (-/+)		
- exercice comptable	-80	392
5. Transfert à la réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (-)		
- exercice comptable	-84	291
11. Transfert au/du résultat reporté des exercices antérieurs (-/+)	-437	-615
C. Rémunération du capital prévue à l'article 13, § 1^{er}, al. 1^{er}	-601	-760
D. Rémunération du capital - autre que C	-231	-72

Le dividende net par action de € 1,26 sera payable le 16 octobre 2026, sous réserve de la décision de l'Assemblée générale ordinaire du 8 septembre 2026.

PRÉCOMPTE MOBILIER

Le taux du précompte mobilier applicable aux dividendes attribués depuis le 1^{er} janvier 2017 s'élève à 30 %.

9. Calcul du résultat minimum à distribuer

Le calcul repris ci-dessous respecte le schéma de calcul visé à l'article 13 §1^{er} de l'arrêté royal du 13 juillet 2014.

Résultat corrigé (A)	31 mars 2026	31 mars 2025
Résultat net	1.294	764
+ Amortissements	12	21
+ Réductions de valeur	47	2
- Reprises de réductions de valeur	-18	-15
- Reprises de loyers cédés et escomptés	0	0
+/- Autres éléments non monétaires	-168	162
+/- Résultat sur vente de biens immobiliers	0	0
+/- Variations de la juste valeur des biens immobiliers	3	520
= Résultat corrigé (A)	1.170	1.454
Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)		
+/- Plus-values et moins-values réalisées ¹ sur biens immobiliers durant l'exercice	0	0
-Plus-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice, exonérées de l'obligation de distribution sous réserve de leur réinvestissement dans un délai de 4 ans	0	0
+ Plus-values réalisées sur biens immobiliers antérieurement, exonérées de l'obligation de distribution et n'ayant pas été réinvesties dans un délai de 4 ans	0	0
= Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)	0	0
(I) 80 % du résultat corrigé (A) + (B) =	936	1.163
(II) - la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la société, tel que visé à l'article 13		
31 mars 2026 31 mars 2025		
Passif	22.574	22.921
- I. Passifs non courants - A Provisions	0	0
- I. Passifs non courants - C. Autres passifs financiers non courants - Instruments de couverture	0	0
- I. Passifs non courants - F. Passifs d'impôts différés	0	0
- II. Passifs courants - A. Provisions	0	0
- II. Passifs courants - C. Autres passifs financiers courants - Instruments de couverture	0	0
- II. Passifs courants - F. Comptes de régularisation	-97	-109
<i>(II) Endettement</i>	22.477	22.812
(II) Diminution nette de l'endettement =	335	403
La différence positive entre les montants (I) - (II)	601	760

Selon IFRS 9, Immo Moury a fait le choix de présenter, dans les autres éléments du résultat global, les variations de la juste valeur des titres des autres SIR sans passer par le résultat net. Par conséquent, les variations de justes valeurs de ces participations ne sont pas incluses dans le résultat net de l'exercice ni dans l'obligation de distribution. Les dividendes versés par les participations dans les autres SIR, par contre, sont inclus dans le résultat net et par conséquent dans l'obligation de distribution.

1. Plus-values et moins-values par rapport à la valeur d'acquisition augmentée des dépenses d'investissement immobilisées

10. Limitation à la distribution et réserves indisponibles

La présentation ci-dessous se réfère à l'article 13 § 1^{er} de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 ainsi qu'à l'article 7 :212 du code des sociétés et associations.

(en milliers d'EUR)	31 mars 2026	31 mars 2025
Actif net	26.147	25.110
- Distribution de dividendes ¹	-832	-832
Actif net après distribution	25.315	24.278
Capital libéré ou, s'il est supérieur, capital appelé (+)	22.073	22.073
Primes d'émission indisponibles en vertu des statuts (+)	0	0
Réserve du solde positif des variations de la juste valeur des biens immobiliers (+) ²	0	0
Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)	0	0
Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS n'est pas appliquée (+/-)	1.808	1.724
Réserve du solde des écarts de conversion sur actifs et passifs monétaires	0	0
Réserve pour différences de changes liées à la conversion d'activités à l'étranger	0	0
Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-) ²	0	0
Réserve pour écarts actuariels des plans de pension à prestations définies (+)	0	0
Réserve des latences fiscales afférentes à des biens immobiliers sis à l'étranger (+)	0	0
Réserve des dividendes reçus destinés au remboursement des dettes financières (+)	0	0
Autres réserves déclarées indisponibles par l'assemblée générale (+)	0	0
Réserve légale (+)	0	0
Fonds propres non distribuables (art. 617 code des sociétés)	23.881	23.797
Marge de distribution	1.434	481

Au 31 mars 2026, l'actif net après distribution du dividende n'est pas inférieur au capital libéré, ni au capital appelé augmenté de toutes les réserves indisponibles.

Le dividende de € 832 milliers proposé à l'assemblée générale du 8 septembre 2026 est supérieur au minimum imposé par l'article 13 §1 de l'arrêté royal du 13 juillet 2014 qui s'élève à € 601 milliers³. Le pourcentage du payout par rapport au résultat corrigé selon le chapitre 3 de l'Annexe C de la loi du 13 juillet 2014 s'élève à 71,1 %. Il est inférieur à 80 % car le montant affecté à la diminution de la dette est déduit du résultat corrigé pour obtenir le seuil minimum de distribution.

1. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale du 8 septembre 2026.

2. Suite à la recommandation de la FSMA dans sa communication du 2 juillet 2020, la réserve liée à la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (qui reprend les variations de juste valeur des autres SIR en portefeuille, cād Cofinimmo et WDP) est comprise dans le poste « Réserve du solde positif des variations de la juste valeur des biens immobiliers ». De plus, la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement est maintenant comprise dans la réserve des variations de la juste valeur des biens immobiliers. La somme de ces réserves n'est reprise dans le tableau ci-dessus que si le solde est positif.

3. Le détail du calcul est repris à la page précédente au point 9. Calcul du résultat minimum à distribuer.

11. Événements postérieurs à la clôture

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 mars 2026 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 mars 2026.

12. Perspectives

Sous les réserves d'usage, Immo Moury envisage le futur de manière sereine vu la majorité de ses immeubles loués à long terme, l'indexation de ses revenus et ses contrats de couverture de taux la protégeant en grande partie contre cette hausse de taux.

