

IMMOMOURY

COMMUNIQUE DE PRESSE

Information règlementée

Le 22 février 2013

**DECLARATION INTERMEDIAIRE
DU GERANT STATUTAIRE
COUVRANT LE TROISIEME TRIMESTRE DE L'EXERCICE
CLOTURE LE 31 MARS 2013
(du 1^{er} octobre 2012 au 31 décembre 2012)¹**

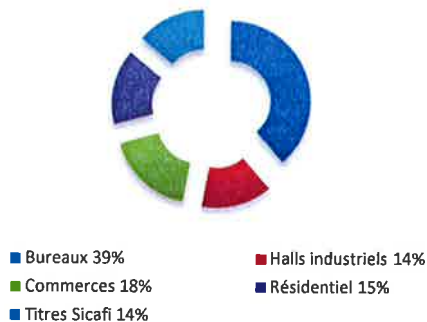
¹ Les comptes trimestriels n'ont pas fait l'objet d'un contrôle ni d'un examen limité par le commissaire.

PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 31 DÉCEMBRE 2012

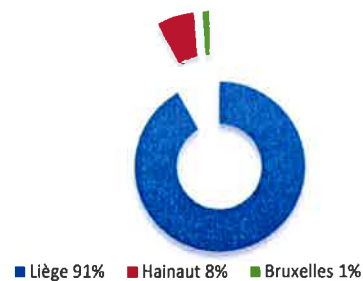
Au 31 décembre 2012, la juste valeur du portefeuille immobilier d'Immo Moury est de € 22.973 milliers. Ce portefeuille est constitué d'immeubles de placement et de titres d'autres sicafi. La juste valeur du portefeuille en immeubles de placement s'élève à € 19.761 milliers au 31 décembre 2012 (selon notre expert immobilier Cushman Wakefield) et la juste valeur des titres d'autres sicafi dans lesquels Immo Moury SCA a investi s'élève à € 3.212 milliers (selon le cours de bourse au 31 décembre 2012).

Le portefeuille en immeubles de placement se compose de quatorze immeubles et un terrain pour une surface de 41.482 m². La diversification sectorielle et géographique du portefeuille **sur base de la juste valeur** au 31 décembre 2012 se ventile comme suit :

Diversification sectorielle



Diversification géographique



Concernant les investissements en titres de sicafi, la répartition du portefeuille de titres sicafi est la suivante sur base du cours de bourse au 31 décembre 2012:



■ Cofinimmo 64% ■ Befimmo 36%

La juste valeur du portefeuille immobilier total d'Immo Moury s'élève à € 22.973 milliers au 31 décembre 2012 contre € 22.531 milliers au 30 septembre 2012 (et € 19.454 milliers au 31 décembre 2011). L'augmentation au cours du trimestre résulte (i) de l'acquisition d'un terrain pour une juste valeur de € 450 milliers et (ii) la hausse de la juste valeur des titres Sicafi en portefeuille (à hauteur de € 142 milliers) compensée par la baisse de la juste valeur de certains des immeubles de placement en fonction de l'actualisation de la différence entre le loyer payé et le loyer de marché et de l'échéance des baux (€ 140 milliers).

Le taux d'occupation reste élevé et s'élève à 96,8% au 31 décembre 2012 contre 96,5 % au 30 septembre 2012 et 97,4% au 31 décembre 2011.

ETAT DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

En milliers d'€	31 déc. 2012	30 sept. 2012	31 mars 2012	31 déc. 2011
Juste valeur du portefeuille :	22.973	22.531	22.746	19.454
Immeubles de placement	19.761	19.461	19.451	16.180
Titres d'autres Sicafi	3.212	3.070	3.295	3.274
Rendement brut annuel des immeubles de placement ²	9,4%	9,5%	8,3%	10,0%
Taux d'occupation ³	96,8%	96,5%	97,4%	97,4%

RÉSULTATS PÉRIODIQUES

En milliers d'€	Résultat Q3 3 mois (30 09 12-31 12 12)	31 déc.2012 9 mois (Cumulé)	Résultat Q3 3 mois (30 09 11-31 12 11)	31 déc.2011 9 mois (cumulé)
Résultat locatif net	557	1.651	477	1.397
Résultat immobilier	527	1.592	453	1.348
Résultat d'exploitation des immeubles	390	1.267	391	1.021
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	361	1.167	360	912
Variation de la juste valeur du portefeuille en immeubles de placement	-150	-140	110	260
Résultat d'exploitation	211	1.027	470	1.133
Résultat financier	-5	-1	4	-27
Résultat avant impôts	206	1.026	474	1.106
Impôts (-)	0	0	0	-7

² 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 31 décembre 2012 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.

³ 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.

Résultat de la période	206	1.026	474	1.099
<i>Autres éléments du résultat global</i>				
<i>Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente</i>	142	-83	-81	-554
<i>Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement</i>	-56	-56		
Résultat global de la période	292	887	393	545

La hausse du résultat immobilier qui s'élève à € 1.592 milliers au 31 décembre 2012 (contre € 1.348 milliers au 31 décembre 2011) est principalement due à l'augmentation des revenus locatifs perçus suite aux opérations de fusion et d'acquisitions du 30 mars 2012⁴ et à l'augmentation des dividendes perçus des autres titres sicafi⁵.

Le résultat d'exploitation des immeubles s'élève à € 1.267 milliers au 31 décembre 2012 contre € 1.021 milliers au 31 décembre 2011. L'augmentation de celui-ci s'explique par l'incorporation du résultat sur les nouveaux immeubles de la sicafi et par des charges immobilières moins importantes au 31 décembre 2012 en comparaison avec la même période de l'année passée.

La variation négative de la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement (-€ 140 milliers) provient essentiellement de l'évolution des loyers de marché et de l'approche de l'échéance de certains baux.

Le résultat d'exploitation au 31 décembre 2012 s'élève dès lors à € 1.027 milliers au 31 décembre 2012.

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.

Le résultat net au 31 décembre 2012 affiche une baisse de € 73 milliers (-6%) par rapport à celui du 31 décembre 2011.

Le résultat global au 31 décembre 2012 s'élève à € 887 milliers contre € 545 milliers au 31 décembre 2011. Cette augmentation résulte principalement de la relative stabilité du cours de bourse des titres des sicafi en portefeuille entre le 31 mars 2012 et le 31 décembre 2012 alors qu'ils étaient en forte baisse à la même période l'année précédente (soit de € - 83 milliers au 31 décembre 2012 contre € -554 milliers au 31 décembre 2011).

⁴ Voyez les points 3 et 4 en pages 22 et 23 du rapport annuel au 31 mars 2012.

⁵ Befimmo a distribué un dividende intermédiaire au mois de mai 2012. Ce qui ne fut pas le cas en mai 2011.

DONNÉES PAR ACTION

	31 déc. 2012	30 sept. 2012	31 mars 2012	31 déc. 2011
Capitaux propres (en milliers d'€)	22.896	22.603	23.343	20.243
Cours boursier (en €)	56,83	58,99	60,01	60,90
Nombre d'actions	463.154	463.154	463.154	406.287
Nombre d'actions propres	1.030	1.030	1.030	1.030
Valeur nette d'inventaire ⁶ (en €)	49,55	48,91	50,51	49,95

La hausse des capitaux propres de € 293 milliers depuis le 30 septembre 2012 provient du résultat de la période (€ 206 milliers) et de la hausse des cours des titres Sicafi (€ 142 milliers), sous déduction de la hausse des réserves des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (€ -56 milliers) suite à l'acquisition du terrain d'Ans en décembre 2012.

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

	31 déc. 2012	30 sept. 2012	31 mars 2012	31 déc. 2011
En milliers d'€	(3 mois)	(6 mois)	(12 mois)	(3 mois)
Balance d'ouverture	-492	-267	266	-207
Variation de la juste valeur	142	-225	-533	-81
Balance de clôture	-350	-492	-267	-288

ÉVÉNEMENT SIGNIFICATIF DU TROISIÈME TRIMESTRE

En date du 18 décembre 2012, la Sicafi Immo Moury a acquis à concurrence de 99% un terrain d'une surface de 11.200 m² à Ans. Le prix d'acquisition hors frais s'élève à € 446 milliers. Sa juste valeur au 31 décembre 2012 s'élève à € 450 milliers.

ÉVÉNEMENT SIGNIFICATIF POSTÉRIEUR AU TROISIÈME TRIMESTRE

Sans objet.

⁶ 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 31 décembre.

PERSPECTIVES

A court terme, la Sicafi a pour objectif de remettre en état les immeubles de placement actuellement inoccupés de sorte à trouver rapidement preneur. Des travaux de rénovation de ces biens ont déjà été entrepris ou sont en cours.

Immo Moury entend mettre en œuvre une stratégie de croissance prudente qu'elle souhaite traduire par plusieurs investissements et a pour objectif d'atteindre une taille critique suffisante pour améliorer la liquidité de ses actions ainsi que de diversifier davantage son portefeuille.

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 biens résidentiels, de commerces, de bureaux et bâtiments semi-industriels et de logistique sur l'ensemble du territoire belge.

Le management est toujours à l'étude de projets d'investissement et reste attentif à toutes formes d'opportunités qui pourraient se présenter.

CALENDRIER FINANCIER

Publication du rapport financier annuel au 31 mars 2013	courant juillet 2013
1 ^{ière} déclaration intermédiaire année 2013-2014	14 août 2013
Assemblée générale ordinaire	3 septembre 2013
Paiement du dividende	Courant septembre 2013

Pour toutes informations complémentaires :

Gilles-Olivier MOURY

Administrateur

Tél : 04/ 221 .03.10

gomoury@immomoury.com

Sonia Laschet

Directeur financier

Tél : 04/221.03.10

slaschet@immomoury.com

Stéphanie GRAIDIA

Investor Relations

Tél : 04/221.03.10

sgraidia@immomoury.com