



RAPPORT DE GESTION DU GÉRANT STATUTAIRE

1. DÉCLARATION DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

ADHÉSION AU CODE BELGE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Immo Moury s.c.a applique le Code belge de Gouvernance d'entreprise publié le 12 mars 2009 (ci-après, le "Code 2009"), qui constitue son code de référence au sens de l'article 96, §2, 1° du Code des Sociétés et 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 2009.

La charte de gouvernance d'entreprise de la Sicafi Immo Moury a été rédigée par le gérant statutaire sur base des recommandations du Code belge de gouvernance d'entreprise 2009. Cette Charte a été approuvée par le Conseil d'administration le 11 février 2010 et est en vigueur depuis son approbation. La charte 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 DU GÉRANT

Les administrateurs sont nommés pour six ans au plus conformément à l'article 12 des statuts du gérant, ce qui déroge au principe 4 point 4.6 (p.16) du Code 2009, et sont rééligibles. Toutefois, dans la pratique, les mandats des administrateurs n'ont jamais excédé 4 ans.

ÉVALUATION PAR LES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS¹⁴

En fonction de la stabilité du Conseil d'administration, de la taille limitée de la Sicafi et de son caractère familial, le Conseil d'administration n'a pas instauré, comme le stipule le Code, de processus d'évaluation annuel par les administrateurs non exécutifs de leur interaction avec le management exécutif. Cette évaluation, effectuée sans la présence du CEO et des autres administrateurs exécutifs, est effectuée au même rythme que l'évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration dans son ensemble (tous les trois ans).

RÉUNIONS DU COMITÉ DE NOMINATION¹⁵

En fonction de la stabilité du Conseil d'administration, le Comité de nomination ne se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION¹⁶

En fonction du mode de rémunération des Administrateurs (jetons de présence) et du caractère stable de la structure de rémunération du gérant statutaire Moury Management SA (rémunération statutaire), le comité de rémunération ne se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

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 de la Sicafi, 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 sont très simples et très courts. Le Conseil d'administration du gérant statutaire n'a donc pas jugé utile de mettre en place la fonction de contrôleur interne.

La gestion des risques et le respect des procédures sont directement effectués par les dirigeants effectifs, assistés de la direction financière du gérant statutaire. Toute décision impliquant un risque important et significatif est prise en concertation avec le Conseil d'administration du gérant statutaire.

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

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

INFORMATIONS SUR LES RISQUES

Tout investissement dans des valeurs mobilières comporte, par essence, des risques. L'objectif d'Immo Moury est de gérer au mieux ces risques afin de générer des revenus stables et récurrents. Les principaux facteurs de risques auxquels Immo Moury est confrontée font l'objet

14. Dérogation au principe 4.12 du Code 2009 (p.18).

15. Dérogation au point 5.3/6 de l'Annexe D du Code 2009 (p.33).

16. Dérogation au point 5.4/5 de l'Annexe E du Code 2009 (p.34).

d'un suivi régulier tant par le management que par le Conseil d'administration du gérant statutaire, qui ont déterminé des politiques prudentes en la matière et qui continuent régulièrement à les adapter si nécessaires. Les principaux risques auxquels Immo Moury est confrontée sont les suivants :

RISQUES AFFÉRENTS AUX INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

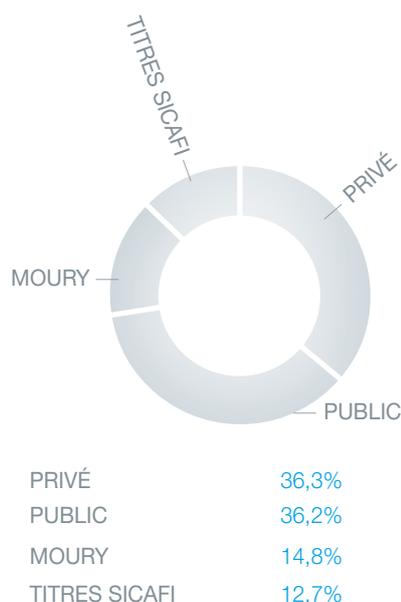
Ces risques consistent en :

1. le risque économique, y compris le risque lié à la variation de la juste valeur des immeubles de placement et des titres de sicafi (risque de chômage immobilier en fonction de l'offre et de la demande sur le marché immobilier, risques liés à la diversification commerciale, géographique et sectorielle, diminution du cours de bourse des titres d'autres sicafi en portefeuille...)
2. le risque afférent aux revenus locatifs (risque de la perte de revenus locatifs liée au départ de locataires, risque de défaillance financière des locataires, risque lié au montant des dividendes octroyés par les sicafi dont Immo Moury détient des titres dans son portefeuille, ainsi que des moments auxquels ces dividendes octroyés seront mis en paiement).
3. le risque de sinistre et de dégradation (risque de devoir supporter les conséquences financières liées à la survenance d'un sinistre majeur, risque de dépréciation de ses immeubles à la suite de l'usure résultant de leur utilisation par ses locataires...). Ces risques sont couverts par nos assurances dont la valeur totale de couverture des immeubles est en concordance avec leur juste valeur.
4. les risques liés à l'évolution de la réglementation en vigueur (réglementation en matière

environnementale, urbanistique, de politique de mobilité et de développement durable, risque lié aux contraintes nouvelles en ce qui concerne la possibilité de louer des immeubles et de renouveler certains permis...)

Au 31 mars 2013, la diversification commerciale de la source des "revenus locatifs" peut être détaillée comme suit :

DIVERSIFICATION DE LA SOURCE DES REVENUS LOCATIFS :



RISQUES ENVIRONNEMENTAUX EN MATIÈRE D'AMIANTE ET DE POLLUTION DES SOLS

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

Ces risques environnementaux, s'ils surviennent, pourraient avoir des conséquences financières relativement importantes pour Immo Moury (travaux de dépollution du sol, d'assainissement...). À ce jour, Immo Moury n'a connaissance d'aucun litige, réclamation ou autre problème potentiel en matière environnementale et n'a jamais été confrontée à des problèmes similaires par le passé.

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

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

En dépit des déclarations et garanties précitées, il ne peut être exclu que, dans l'hypothèse où les engagements des Sociétés apportées du Groupe Moury ne paraîtraient pas suffisants, un recours

soit fait contre la Sicafi qui pourrait, s'il se présentait, avoir des conséquences financières importantes mais actuellement impossibles à déterminer pour la Sicafi.

Au 31 mars 2013, les seules informations dont dispose la Sicafi au sujet de la qualité des sols consiste en différents courriers de la Spaque qui indiquent soit que le terrain n'est pas repris sur la liste d'inventaire dressée par la Spaque (ce qui implique qu'il n'existe aucun élément connu relatif à une éventuelle pollution du sol), soit que, s'il existe un risque faible de pollution, la Spaque "ne dispose d'aucune donnée analytique permettant de se prononcer objectivement sur la qualité des sols".

RISQUES LIÉS AU STATUT DE SICAFI

La Société a mis en œuvre les actions nécessaires pour se conformer aux exigences formulées dans l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 (dit "l'Arrêté Royal Sicafi").

RISQUE CRÉDIT

Le risque crédit concerne essentiellement les locataires.

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

Pour atténuer le risque de défaillance financière de ses locataires, Immo Moury a mis en place une procédure stricte de suivi des paiements. Le risque de défaillance financière ne s'est pas matérialisé par des pertes ou des charges dans les comptes de la Sicafi au 31 mars 2013.

RISQUE DE FINANCEMENT ET DE TAUX D'INTÉRÊT

Au 31 mars 2013, le ratio d'endettement

tel défini par l'AR du 7 décembre 2010 s'élève à 7,3%. L'essentiel de l'endettement consiste en une dette de leasing financier dont les termes sont fixés jusqu'au 23 avril 2019. A l'exception de cette dette de leasing, Immo Moury finance actuellement ses activités avec sa trésorerie. Le risque de financement et de taux d'intérêt est donc extrêmement faible actuellement.

RISQUE FINANCIER

Au 31 mars 2013, le risque financier concerne la juste valeur des titres de sicafi en portefeuille qui sont cotées sur Euronext ainsi que les obligations d'état qui ont été acquises au cours de l'exercice 2011-2012. L'évolution de la valeur de marché de ces titres de sicafi en portefeuille ainsi que des obligations d'état est disponible respectivement sur les sites internet officiels de ces sicafi et sur des sites boursiers.

RISQUE DE CHANGE

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

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
Héritiers de Madame Jacqueline Moury	246.125	53,14%
Anne-Christelle Horion	30	0,01%
Georges Moury	1	0,00%
SARI SA (contrôlée par Mr Moury Georges)	56.865	12,28%
Moury Management SA (contrôlée par Mr Moury Georges)	1.000	0,21%
Moury Construct SA ¹⁷	820	0,18%
Immo Moury (liquidité du titre)	1.030	0,22%
Public	157.283	33,96%
TOTAL	463.154	100,00%

Madame Anne-Christelle Horion et Monsieur Geoffroy Horion sont les héritiers de Madame Jacqueline Moury, qui était actionnaire majoritaire, décédée au cours de l'exercice.

17. Les actions d'Immo Moury SCA 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 s.c.a. Immo Moury sont toutes égales entre elles.

ACTIONS PROPRES

Pour mémoire, lors de l'assemblée générale extraordinaire du 30 avril 2008, il a été décidé d'autoriser la SA Moury Management à acheter et/ou vendre des titres propres de la SCA Immo Moury.

Au 31 mars 2013, 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 2013.

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 RÉGLÉMENTÉ

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 SCA, tels que visés dans l'article 34 de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007.

Le capital social s'élève à € 22 073 220,00 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 système d'actionariat du personnel.
- Il n'y a pas de restriction légale ou statutaire à l'exercice du droit de vote.
- À la connaissance de Immo Moury SCA, il n'y a pas d'accords formels entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions au transfert des titres ou à l'exercice du droit de vote.
- Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration du gérant et à la modification des statuts de Immo Moury SCA sont celles reprises dans la législation applicable - en particulier le Code des sociétés et l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 - ainsi que dans les statuts de Immo Moury SCA. Ces statuts ne s'écartent pas des dispositions légales précitées.
- Conformément au point 2 de l'article 8 des statuts, le gérant est autorisé, pour une période de 5 ans à dater du 26 mai 2008, à augmenter en une ou plusieurs fois le capital à concurrence de maximum € 5 millions. Cette autorisation est renouvelable et sera proposée lors d'une Assemblée Générale extraordinaire ultérieure sous condition suspensive de l'autorisation de la FSMA. Cette(ces) augmentation(s) de capital peu(ven)t être effectuée(s) par apport(s) en numéraire ou en nature.
- La sicafi 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 559 du Code des Sociétés, moyennant communication de l'opération à la FSMA et conformément aux dispositions des articles 620 et suivants du Code des Sociétés. Le 30 avril 2008, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'autoriser le Gérant de la Sicafi de procéder pendant une période de 18 mois prenant cours le jour de l'assemblée, à l'acquisition d'un maximum de dix pourcent (10 %) des actions, soit 46 315 actions de la sicafi¹⁸. Cette autorisation est renouvelable et sera proposée à l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 septembre 2013 sous condition suspensive de l'autorisation de la FSMA.
- Au 31 mars 2013, la Sicafi détient 1.030 actions propres.
- Il n'y a pas d'accord important auquel Immo Moury SCA est partie et qui prennent effet, sont modifiés ou prennent 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 SCA et les membres de son Conseil d'administration de son Gérant 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.
- 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.

18. Suite à une modification du Code des Sociétés, le délai légal a été porté à cinq ans et le nombre maximum d'actions propres a été porté à 20% des titres existants.

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

GÉRANT STATUTAIRE

Moury Management SA est l'associé commandité et gérant statutaire unique d'Immo Moury SCA.

Moury Management a pour objet exclusif la gestion de la Sicafi et n'exerce aucun autre mandat.

Le gérant a le pouvoir d'accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation de l'objet social de la Sicafi. Il peut conférer à tout mandataire 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 la loi du 3 août 2012 ainsi que l'AR du 7 décembre 2010, relatif au Sicaif immobilières. Il fixe également la rémunération des Administrateurs qui est imputée sur les frais de fonctionnement de la société de gérance. Il peut les révoquer en tout temps.

Le gérant rédige les documents contenant de l'information réglementée

(rapports financiers annuels et semestriels, déclarations intermédiaires, communiqué de presse, etc..).

Le gérant désigne les experts conformément à l'article 6 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux Sicafi.

REPRÉSENTANT PERMANENT

Conformément à la loi, Immo Moury SCA a désigné un représentant permanent auprès de la Sicafi, 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 Georges Moury, administrateur-délégué à la gestion journalière.

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU GÉRANT 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.

La Sicafi a entamé les premières démarches afin de répondre aux nouvelles exigences de l'art.518 bis du Code des sociétés à savoir qu'au moins un tiers des membres du Conseil d'administration soient de sexe différent de celui des autres membres et ce avant le 31 mars 2018. A ce jour, aucune candidature n'a été soumise au Comité de nomination.

Les administrateurs sont nommés pour six ans au plus conformément à l'article 12 des statuts du gérant et sont rééligibles. Dans la pratique, les mandats des administrateurs n'ont jamais excédé 4 ans.

Moury Management SA, gérant statutaire unique d'Immo Moury SCA, est représentée par son Conseil d'administration composé comme suit au cours de l'exercice clôturé au 31 mars 2013 :

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Critère d'indépendance	Période de fonction pendant l'exercice
WL Consulting s.p.r.l. représentée par Mr Willy Legros	Administrateur non exécutif (Président du Conseil)	Indépendant	Tout l'exercice
Mr Georges Moury ¹⁹	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
Mr Gilles-Olivier Moury ²⁰	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
Mr William Ancion	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice
C Desseille s.c.a. représentée par Mr Claude Desseille	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice

19. Monsieur Georges Moury est également le représentant permanent du gérant statutaire Moury Management s.a. et dirigeant effectif. Monsieur Georges Moury ne perçoit aucune rémunération au titre de ces fonctions. En effet, les jetons de présence sont l'unique rémunération perçue par Monsieur Georges Moury au cours de l'exercice.

20. Monsieur Gilles-Olivier Moury est également dirigeant effectif et n'a perçu aucune rémunération au titre de cette fonction. Les jetons présence sont également l'unique rémunération perçue par Monsieur Gilles-Olivier Moury au cours de l'exercice.

- La société WL Consulting SPRL, représentée par M. Willy Legros (gérant), administrateur non exécutif indépendant et président du Conseil d'administration.
- Monsieur Willy Legros est Docteur en Sciences Appliquées de l'Université de Liège et professeur ordinaire à la Faculté des Sciences Appliquées. Il est l'ancien Recteur de l'Université de Liège.
- Son mandat vient à échéance lors de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2013.
- Monsieur Georges Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière de la Sicafi. Il est le re-présentant permanent de Moury Management auprès de la Sicafi.
- Monsieur Georges Moury a été diplômé en Administration des affaires de l'Université de Liège en 1971.
- Son mandat vient à échéance lors de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2013.
- Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur exécutif non indépendant et délégué à la gestion journalière de la Sicafi.
- 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 vient à échéance lors de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2013.
- Monsieur William Ancion, administra-

teur non exécutif indépendant depuis le 31 mars 2009. Monsieur Ancion est docteur en droit de l'Université de Liège et licencié en sciences économiques de l'Université catholique de Louvain. Monsieur Ancion est également ancien député wallon, ancien ministre de la communauté française et de la région wallonne, et ancien premier échevin de la ville de Liège en charge des finances et de l'urbanisme.

- Son mandat vient à échéance lors de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2013.
- La société C. Desseille SCA représentée par Monsieur Claude Desseille, administrateur non exécutif indépendant depuis le 26 novembre 2009. Monsieur Desseille est licencié en sciences actuarielles de l'Université Libre de Bruxelles et licencié en sciences mathématiques de l'Université de Liège. La SCA C. Desseille, dont le représentant permanent est Monsieur Desseille, est également Administrateur et Président du Comité d'audit et des risques du groupe Ethias. Monsieur Desseille a également été administrateur indépendant de la SN Brussels Airlines, Président du Conseil d'administration de Winterthur Europe SA, Président de l'Union des Entreprises de Bruxelles (BECI), et Vice Président du Conseil d'administration de Unibra SA. Son mandat vient à échéance lors de l'assemblée générale ordinaire à tenir en 2013.

Le Conseil d'administration du 13 juin 2013 propose à l'Assemblée générale du 3 septembre 2013, de renouveler les mandats des administrateurs, sprl WL Consulting représentée par Monsieur Willy Legros, Georges Moury, Gilles-Olivier Moury, Willam Ancion et la sca C Desseille représentée par Monsieur Claude Desseille, pour une période de 3

ans et ce, sous condition suspensive de l'accord de la FSMA.

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 ap-prouve, 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.

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

ADMINISTRATEURS PRÉSENCE/NOMBRE DE SÉANCES	
WL Consulting SPRL	3/3
Monsieur Georges Moury	3/3
Monsieur Gilles-Olivier Moury	3/3
Monsieur William Ancion	2/3
C Desseille SCA	3/3

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 résumant les discussions, précisent les décisions prises et indiquent, le cas échéant, les réserves émises par les administrateurs.

COMITÉS

Le rôle des différents comités repris ci-dessous constitués par la Conseil d'administration est purement consultatif, la prise de décision finale demeurant de la compétence du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration rédige un Règlement d'Ordre Intérieur pour chaque Comité, qui en détaille le rôle, la composition et le fonctionnement.

Le Conseil d'administration prête une attention particulière à la composition de chacun de ces Comités. Il veille à ce que les membres de chaque Comité disposent des connaissances et qualités

spécifiques nécessaires pour son fonctionnement optimal.

COMITÉ DE NOMINATION

COMPOSITION

Les membres du Comité de nomination sont nommés par le Conseil d'administration et peuvent être révoqués à tout moment par lui.

Le Comité de nomination est composé de trois administrateurs au minimum et, en tout cas, du Président du Conseil d'administration. La majorité des membres du Comité de nomination sont des administrateurs indépendants non exécutifs. Les membres sont la SPRL WL Consulting, représentée de façon permanente par Monsieur Willy Legros, Monsieur William Ancion et Monsieur Georges Moury. La durée du mandat d'un membre du Comité de nomination ne peut pas excéder la durée de son mandat d'administrateur.

FONCTIONNEMENT

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

Le comité de nomination s'est réuni formellement une fois au cours de l'exercice.

MEMBRES DU COMITÉ PRÉSENCE/NOMBRE DE SÉANCES	
WL Consulting SPRL	1/1
C Deseille SCA	1/1
Monsieur William Ancion	1/1

Le Comité de nomination est responsable de la sélection des candidats administrateurs et formule des recommandations au Conseil d'administration en ce qui concerne leur nomination. Il est également tenu d'informer le Conseil d'administration clairement et régulièrement des évolutions importantes relatives à l'exercice de ses propres tâches et responsabilités qui sont décrites de façon détaillée dans notre charte de corporate gouvernance.

Les membres du Comité de nomination ne sont pas rémunérés pour cette fonction.

COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

Les membres du Comité de rémunération sont nommés par le Conseil d'administration et peuvent être révoqués à tout moment par lui.

Le Comité de rémunération est composé de trois membres non exécutif du Conseil d'administration, dont une majorité d'indépendants, qui possède l'expertise nécessaire en matière de politique de rémunération.

La durée du mandat d'un membre du Comité de rémunération ne peut pas excéder la durée de son mandat d'administrateur.

Sans préjudice des missions légales du Conseil d'administration, le comité de rémunération est au moins chargé des missions suivantes :

- ➔ Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la politique de rémunération des administrateurs, des autres dirigeants et des délégués à la gestion journalière et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le conseil d'administration aux actionnaires ;

- Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la rémunération individuelle des administrateurs, des autres dirigeants et des délégués à la gestion journalière, y compris la rémunération variable et les primes de prestations 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 et qui doivent être soumises par le Conseil l'administration aux actionnaires ;
- préparer le rapport de rémunération qui est inséré par le Conseil d'administration dans la déclaration de gouvernance d'entreprise ;
- commenter le rapport de rémunération lors de l'assemblée générale annuelle des actionnaires.
- Les membres du Comité de rémunération ne sont pas rémunérés pour cette fonction.

Le Comité de rémunération s'est réuni formellement une fois au cours de l'exercice.

MEMBRES DU COMITÉ PRÉSENCE/NOMBRE DE SÉANCES	
---	--

WL Consulting SPRL	1/1
Monsieur William Ancion	1/1
C. Desseille SCA	1/1

COMITÉ D'AUDIT

En fonction de la taille de la société (Immo Moury répond à la définition de PME de la loi du 17 décembre 2008) et de son mode de gestion, le Conseil

d'administration de Moury Management SA n'a pas constitué de Comité d'audit comme le permet la réglementation en vigueur pour les organismes de placement collectif.

Le Conseil d'administration effectue directement le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de la société.

EFFICIENCE DU FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

Le Conseil d'administration, le Comité de nomination et le Comité de rémunération répondent d'une évaluation périodique (tous les 3 ans) de leur propre efficacité en vue d'une amélioration continue de l'administration de la Société. La dernière évaluation du Conseil a été réalisée en février 2013.

Les administrateurs apportent leur entière collaboration au Comité de nomination 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 Conseil d'administration évalue tous les trois ans le fonctionnement des Comités. Pour cette évaluation, il se base également sur les résultats de l'évaluation individuelle des administrateurs.

Le Comité de nomination présentera, le cas échéant, et éventuellement en accord avec des experts externes, un rapport concernant les points forts et les points faibles au Conseil d'administration

et fera éventuellement une proposition de nomination de nouveaux administrateurs ou de non prorogation d'un mandat d'administrateur.

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 et dans les comités. 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 échec, 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.

AUTRES INTERVENANTS

COMMISSAIRE

Le commissaire est chargé de la certification des comptes annuels d'Immo Moury SCA. 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.

Monsieur Jean-Louis Servais, membre de BDO, dont les bureaux sont sis à 1380 Lasnes, Chaussée de Louvain 428, a vu son deuxième mandat de

commissaire de la Sicafi Immo Moury SCA renouvelé pour une période de trois ans lors de l'assemblée générale du 25 août 2010. Ce mandat arrivera dès lors à échéance lors de l'assemblée générale ordinaire du 3 septembre 2013.

Monsieur Jean-Louis Servais est agréé par la FSMA.

Sa rémunération annuelle est fixée à € 7.900 HTVA, indexé annuellement.

Lors de l'exercice clôturé au 31 mars 2013, le commissaire n'a pas perçu d'autres honoraires que ses émoluments de commissaire.

Pour respecter les normes de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises relatives à l'indépendance du commissaire, le Conseil d'administration du 13 juin 2013 propose à l'Assemblée générale du 3 septembre 2013, de nommer comme commissaire la société Deloitte, Reviseurs d'entreprises, représentée par Rik Neckebroek, pour un mandat de 3 ans et ce, sous condition suspensive de l'accord de la FSMA.

EXPERT IMMOBILIER

Conformément à l'article 6 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010, l'expert évalue à la fin de chaque exercice comptable l'ensemble des immeubles de la Sicaf immobilière 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 2012, la société Cushman & Wakefield VOF, dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, avenue des Arts 58 B7, représentée par Mr Koen

Nevens et Jérôme Lits, a été désignée en qualité d'expert immobilier agréé par la FSMA pour procéder à l'évaluation des Immeubles.

Sa rémunération a été calculée comme suit au cours de l'exercice clôturé le 31 mars 2013 :

- € 0,35 HTVA par mètre carré de la surface totale (hors parking) pour la première évaluation, à négocier au cas par cas suivant le type d'immeuble, sa situation locative, sa valeur, sa localisation, avec un minimum de € 1 500 HTVA par immeuble. Un terrain comprenant plusieurs immeubles sera considéré comme un tout. (Comme pour le bien à la rue du Moulin par exemple).
- Pour les réévaluations trimestrielles et annuelles obligatoires du patrimoine de la SICAFI, les honoraires sont calculés comme suit : € 0,35 HTVA par mètre carré de la surface totale (hors parking), par réévaluation, avec un minimum de € 200 HTVA par réévaluation, par immeuble

Chaque immeuble à acquérir ou à céder par la Sicaf immobilière (ou par une société dont elle a le contrôle) est évalué par l'expert avant que l'opération n'ait lieu. En vertu de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux Sicafi, l'opération doit être effectuée à la valeur déterminée par l'expert lorsque la contrepartie est un promoteur de la Sicaf immobilière ou toute société avec laquelle la Sicaf immobilière 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 2013 est de € 25 milliers TVAC.

LIQUIDITY PROVIDER

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

SERVICE FINANCIER

Le service financier est assuré par le gérant, Moury Management, et est sous la direction de Madame Sonia Laschet. Immo Moury SCA rémunère ce service via la rémunération du gérant détaillée dans le rapport de rémunération.

RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

→ GÉRANT STATUTAIRE

Le Gérant a droit à une rémunération statutaire fixée dans le respect de l'article 16 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi et sera remboursé des frais directement liés à sa mission.

La rémunération du Gérant est indiquée dans les statuts de la Sicafi et consiste en - une partie fixe payable en douze mensualités, fixée à 110.000 EUR/an indexé et - une partie variable égale à deux centièmes (2/100^{èmes}) d'un bénéfice de référence correspondant si un bénéfice a été réalisé, à cent nonante-huitième (100/98) du bénéfice de l'exercice avant impôts et après imputation de cette rémunération de l'exercice comptable concerné, en manière telle qu'après imputation de la rémunération dans les charges de la Sicafi, la partie variable de la rémunération afférente à l'exercice représente deux virgule zéro quatre pour cent (2,04 %) du montant du bénéfice de l'exercice avant impôts, tel qu'il est défini dans les comptes approuvés par l'assemblée générale de la Sicafi.

La rémunération variable est due au 31 mars de l'exercice concerné, mais n'est payable qu'après l'approbation des comptes de l'exercice par l'assemblée générale.

Le calcul de la rémunération du gérant est soumis au contrôle du commissaire.

→ ADMINISTRATEURS
DU GÉRANT STATUTAIRE

DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DU CEO ET DES DIRIGEANTS EFFECTIFS DU GÉRANT STATUTAIRE MOURY MANAGEMENT S.A.

Conformément à l'AR du 7 décembre 2010, Monsieur Georges Moury, représentant permanent et administrateur-délégué, et Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur-délégué, ont été désignés comme dirigeants effectifs.

La rémunération des dirigeants effectifs consiste uniquement en des jetons de présence tel que détaillé ci-dessous.

DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS EXÉCUTIFS ET NON EXÉCUTIFS DU GÉRANT STATUTAIRE MOURY MANAGEMENT S.A.

La rémunération des administrateurs prend en compte leur rôle en tant qu'administrateur, et leurs rôles spécifiques en qualité de président ou de membre d'autres comités, ainsi que les responsabilités en découlant et le temps consacré à leurs fonctions.

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

Les seules rémunérations perçues par les administrateurs exécutifs et non exécutifs consistent en des jetons de présence :

- de € 750 pour les membres du conseil d'administration
- de € 1.500 pour le président du conseil d'administration

Ces rémunérations sont inchangées par rapport à l'exercice précédent.

Les rémunérations dues aux administrateurs pour l'exercice écoulé sont détaillées comme suit :

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Jetons de présence dûs
WL Consulting SPRL représentée par Mr Willy Legros	Administrateur non exécutif (Président du Conseil)	€ 4.500
Mr Georges Moury ²¹	Administrateur exécutif	€ 2.250
Mr Gilles Olivier Moury ²²	Administrateur exécutif	€ 2.250
Mr William Ancion	Administrateur non exécutif	€ 1.500
C. Desseille SCA. représentée par Monsieur Claude Desseille	Administrateur non exécutif	€ 2.250

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 DEPART

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.

21. Monsieur Georges Moury est également le représentant permanent du gérant statutaire Moury Management s.a. et dirigeant effectif.

22. Monsieur Gilles-Olivier Moury est également dirigeant effectif.

2. COMMENTAIRES SUR LES ACTIVITÉS DE LA SICAFI IMMO MOURY SCA

CHIFFRES-CLÉS STATUTAIRES D'IMMO MOURY SCA

(en milliers d'EUR)	31 mars 2013	31 mars 2012
PATRIMOINE		
Juste valeur du portefeuille immobilier	19.731	19.451
Juste valeur du portefeuille titres SICAFI	3.224	3.295
Total portefeuille	22.955	22.746
Taux d'occupation des immeubles ²³	99,0%	97,4%
Ratio d'endettement ²⁴	7,3%	7,6%

(en milliers d'EUR)	31 mars 2013	31 mars 2012
ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL		
Résultat locatif net	2.117	1.797
Résultat immobilier	2.007	1.730
Résultat d'exploitation des immeubles	1.499	1.326
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	1.367	1.154
Variation de la juste valeur des immeubles de placement	-286	140
Résultat d'exploitation	1.081	1.254
Résultat financier	-16	-17
Impôts (-)	0	7
Résultat net de l'exercice	1.065	1.230
Autres éléments du résultat global	-127	-656
Résultat global de l'exercice	938	574
<i>Résultat net de l'exercice, hors variation de la juste valeur du portefeuille immobilier</i>	<i>1.351</i>	<i>1.090</i>

(en milliers d'EUR)	31 mars 2013	31 mars 2012
ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE		
Total des actifs non courants	22.978	22.773
Total des actifs courants	1.795	2.506
Total des actifs	24.773	25.280
Total des capitaux propres	22.947	23.343
Total des passifs non courants	793	893
Total des passifs courants	1.032	1.044
Total du passif	24.773	25.280

23. Le taux d'occupation des immeubles est calculé comme le ratio entre les loyers effectivement perçus pour les surfaces louées au cours de l'exercice et (i) le total des loyers effectivement perçus pour les surfaces louées au cours de l'exercice plus (ii) le total des loyers de marché pour les biens inoccupés au cours de l'exercice.

24. Calculé comme le ratio entre l'endettement défini par l'article 27 de l'AR du 7 décembre 2010 relatif à la comptabilité, aux comptes annuels et comptes consolidés des sicaf immobilières (€ 1 814 milliers) et le total du passif (€ 24 773 milliers).

COMMENTAIRES SUR LES ACTIVITÉS DE LA SICAFI IMMO MOURY

PATRIMOINE

Au 31 mars 2013, le portefeuille global de la Sicafi Immo Moury SCA s'élève à € 22 955 milliers. La juste valeur du portefeuille en immeubles de placement²⁵ s'élève à € 19 731 milliers et la juste valeur des titres de Sicafi en portefeuille s'élève, selon les cours de bourse au 31 mars 2013, à € 3 224 milliers.

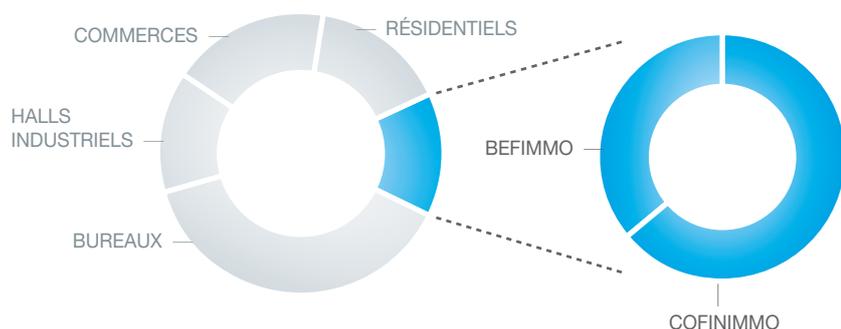
Au cours de l'exercice, la Sicafi a vu son patrimoine s'agrandir suite à l'acquisition d'un terrain de 11 300 m² en région liégeoise.

Le taux d'occupation des immeubles reste élevé (99,0%) et le ratio d'endettement reste à un niveau faible de 7,3%.

Au 31 mars 2013, les vides locatifs consistent en sept appartements qui représentent une valeur locative annuelle de € 49 milliers.

LA DIVERSIFICATION SECTORIELLE DU PORTEFEUILLE SE VENTILE COMME SUIT AU 31 MARS 2013 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE

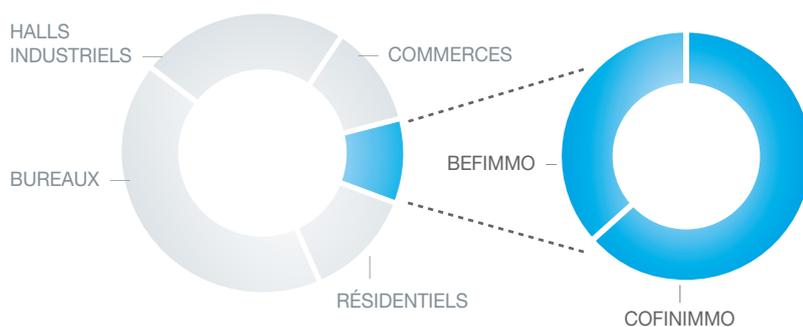


BUREAUX	38,5%
HALLS INDUSTRIELS	13,9%
COMMERCES	18,1%
RÉSIDENTIELS	15,5%
TITRES SICAFI	14,0%
COFINIMMO	64,0%
BEFIMMO	36,0%

Il s'agit, ici, de la diversification sectorielle du portefeuille total de la sicafi (soit immeubles de placement et titres sicafi). Ce qui n'est pas le cas du point 4 des états financiers qui présente un

pourcentage par secteur sur base de la juste valeur des immeubles de placement uniquement. Les titres sicafi étant repris sur une ligne séparée "Actifs financiers non courants".

SUR BASE DES REVENUS LOCATIFS PERÇUS

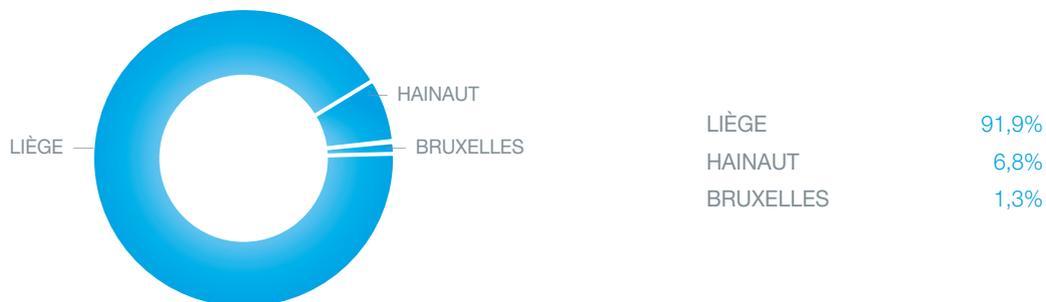


BUREAUX	42,1%
HALLS INDUSTRIELS	23,9%
COMMERCES	11,5%
RÉSIDENTIELS	9,8%
TITRES SICAFI	12,7%
COFINIMMO	63,6%
BEFIMMO	36,4%

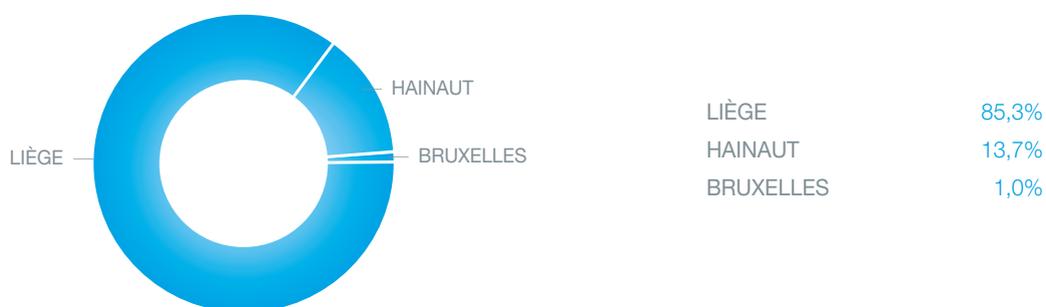
25. La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement est obtenue sur base du rapport d'évaluation préparé par le cabinet Cushman & Wakefield.

LA DIVERSIFICATION GÉOGRAPHIQUE DU PORTEFEUILLE (HORS TITRES SICAFI) SE VENTILE COMME SUIVANT AU 31 MARS 2013 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE

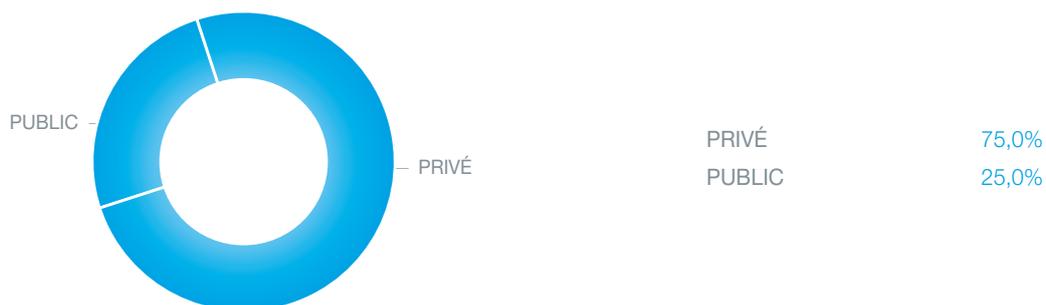


SUR BASE DES REVENUS LOCATIFS PERÇUS

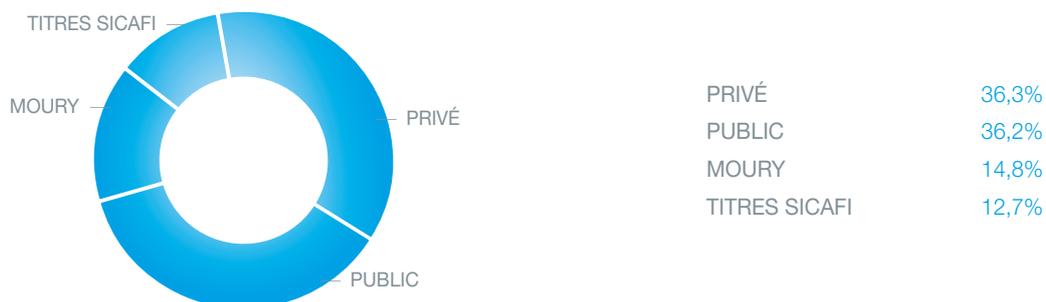


LA DIVERSIFICATION COMMERCIALE DU PORTEFEUILLE SE VENTILE COMME SUIVANT AU 31 MARS 2013 :

SUR BASE DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE (HORS TITRE SICAFI)



SUR BASE DES REVENUS LOCATIFS PERÇUS



ETAT DU RÉSULTAT GLOBAL ET SITUATION PATRIMONIALE

Au 31 mars 2013, les loyers perçus s'élevaient à € 1 863 milliers (contre € 1 614 milliers lors de l'exercice clôturé au 31 mars 2012). Cette augmentation de revenus est due à la fusion et aux acquisitions du 30 mars 2012 ²⁶.

Les dividendes des titres de sicafi en portefeuille qui ont été perçus au cours de l'exercice s'élevaient à € 270 milliers ²⁷ (contre € 206 milliers lors de l'exercice clôturé le 31 mars 2012).

La juste valeur du portefeuille des immeubles de placement enregistre une baisse de € 286 milliers par rapport à l'évaluation au 31 mars 2012. Cette baisse résulte essentiellement de (i) l'arrivée à l'échéance de baux pour trois immeubles de placement (mais dont deux sont déjà reloués). Cette baisse est contre balancée par la hausse de la juste valeur de plusieurs immeubles en fonction de la signature (et/ou renouvellement) des plusieurs baux.

Les frais techniques s'élevaient à € 223 milliers au 31 mars 2013 (contre € 192 milliers au 31 mars 2012) en fonction des travaux de remise en état effectués au cours de l'exercice. Les rénovations consistent à la remise en état complète du hall en sous-sol du Gay Village et divers travaux de réparations et/ rafraichissement de plusieurs appartements dans plusieurs immeubles.

Les frais généraux de la société s'élevaient à € 131 milliers au 31 mars 2013 contre € 172 milliers lors de l'exercice précédent. Cette diminution s'explique essentiellement par une augmentation "exceptionnelles" des frais divers lors de l'exercice précédent (honoraires notaire, avocat, commissaire, experts indépendants, frais de publication...) liés à la fusion avec la SCRL L'Ecureuil et liés à la tenue d'assemblées générales extraordinaires, notamment dans le cadre de la modification des statuts découlant de l'entrée en vigueur de l'AR Sicafi.

Les revenus financiers sont composés d'intérêts sur les placements de trésorerie et les valeurs disponibles ainsi que des intérêts courus sur les obligations d'état belge détenues en portefeuille titres. Les charges financières sont composées de commissions financières, frais de banque,... Le résultat financier s'établit à € -16 milliers au 31 mars 2013 (contre € -17 milliers au 31 mars 2012).

En fonction de ce qui précède, la Sicafi Immo Moury SCA réalise un résultat net de € 1 065 milliers au 31 mars 2013 (contre € 1 230 milliers au 31 mars 2012). Les autres éléments du résultat global (€ - 127 milliers) au 31 mars 2013 proviennent d'une part de l'impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles

de placement acquis au cours de l'exercice (à hauteur de € 56 milliers) et, d'autre part, de la variation négative de la juste valeur des titres d'autres sicafi au cours de la période (à hauteur de € 71 milliers).

Le gérant statutaire propose de verser un dividende € 2,3000 brut par action (1,7250 euros net), ce qui correspond à un rendement dividendaire brut de 3,89% sur base du cours de bourse moyen de l'action Immo Moury au cours de l'exercice de € 59,05. Le payout s'établit en outre à 99,8% du résultat net.

²⁶. Pour de plus amples informations, voyez le point 3 "Evénements significatifs de l'exercice" en page 22 de notre rapport annuel 2012.

²⁷. € 172 milliers concernent Cofinimmo SA et € 98 milliers concernent Befimmo SA.

3. ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

DEROGATIONS - ENSEMBLE IMMOBILIER "TAXIPOST"

Pour rappel, une dérogation à la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 39, §1^{er} de l'AR du 7 décembre 2010 a été accordée par la FSMA le 29 avril 2008 en application de l'ancien article 43, §3, 3^{ème} tiret de l'AR du 10 avril 1995. Cette dérogation concernait le risque sur l'ensemble immobilier "Taxipost" et le dépassement de la limite de 20 % a été résorbé lors de l'exercice clôturé au 31 mars 2009.

Suite au départ d'un locataire en février 2010 et en fonction de la diminution du paiement des dividendes des titres des autres sicafi, les revenus locatifs de l'ensemble immobilier "Taxipost" ont cependant à nouveau dépassé, au 31 mars 2010, la limite de 20 % visée à l'article 39 §1^{er} de l'AR du 7 décembre 2010. Les revenus locatifs de l'ensemble immobilier "Taxipost" représentaient 21,6 % des revenus locatifs de la Sicafi au cours de la période clôturée au 31 mars 2012.

Depuis le 1^{er} avril 2012, suite à la fusion avec les SCRL L'Ecureuil et aux acquisitions du 30 mars 2012, la limite de 20 % de risque sur un seul ensemble immobilier prévue par l'article 39, §1^{er} de l'AR du 7 décembre 2010 est respectée.

ACQUISITION D'UN TERRAIN

En date du 18 décembre 2012, la Sicafi Immo Moury a acquis à concurrence de 99% un terrain d'une surface de 11.300 m² à Ans. Le prix d'acquisition, égale à la valeur de l'expert, hors frais

s'élève à € 446 milliers Sa juste valeur au 31 mars 2013 s'élève à € 450 milliers, soit 40€/m².

ACQUISITION D'UN ENSEMBLE DE SIX PLACES DE PARKING

En date du 21 février 2013, la Sicafi a signé un compromis de vente pour l'acquisition de six emplacements de parking semi-couverts situés rue Forgeur à Liège au prix de € 120.000. Le prix d'acquisition, supérieure à la valeur d'expertise au 31 mars 2013 de 60 milliers d'euros, se justifie par la présence d'un immeuble de la Sicafi dans cette rue et une demande en augmentation de place de parking dans le centre ville de Liège.

RENOUVELLEMENT DE BAUX

→ Concernant l'immeuble de la rue du Pot d'Or à Liège :

Le 30 juillet 2012, un premier renouvellement de bail commercial avec l'enseigne Petit Bateau a été signé pour une nouvelle période de 9 ans à partir du 15 août 2013.

Le 10 octobre 2012, un premier renouvellement de bail commercial avec l'enseigne Zaff Optical a été signé pour nouvelle période de 9 ans à partir du 1^{er} février 2013.

→ Concernant les immeubles de la rue du Gay Village à Liège :

Le 11 septembre 2012, un troisième renouvellement de bail (rez commercial et hall semi industriel) avec l'en-

seigne SPLIN s.a. a été signé pour une nouvelle période de 9 ans à partir du 1^{er} janvier 2014.

Le 31 janvier 2013, un bail commercial a été signé avec la SA Paintball Event SPRL pour le hall situé rue du Gay village à 4000 Liège et ce, à partir du 1^{er} mars 2013.

→ Le 28 août 2012, un bail de neuf ans ferme a été signé avec la société G-Tec concernant le hall situé à Milmort qui est actuellement loué à la Poste. Le bail prendra effet au 1^{er} mai 2013 soit à la date de fin de bail de la Poste.

4. PRÉVENTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Aucune opération ou décision visée par les articles 523 et 524 du code des sociétés et par l'article 18 de l'AR du 7

décembre 2010 n'a eu lieu au cours de l'exercice clôturé au 31 mars 2013.

5. CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Sans objet.

6. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

7. INDICATION RELATIVE À L'EXISTENCE DE SUCCURSALES

Immo Moury sca ne détient pas de succursale.

8. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le Conseil d'administration du gérant statutaire de la Sicafi Immo Moury SCA proposera à l'Assemblée générale d'approuver les comptes annuels au 31 mars 2013, d'affecter le résultat tel que

présenté dans le tableau ci-dessous et de distribuer un dividende de € 2,3000 brut, soit € 1,7250 net par action, soit un pay out ratio de 99,8% par rapport au résultat net de l'exercice.

La proposition d'affectation des résultats établie selon l'AR du 7 décembre 2010 est la suivante :

(en milliers d'EUR)	31 mars 2013	31 mars 2012
A. Résultat net	1 065	1 230
B. Transfert aux/des réserves (-/+)	1 595	1 141
1. Transfert à/de la réserve du solde (positif ou négatif) des variations de juste valeur des biens immobiliers (-/+)	558	272
- exercice comptable	286	-140
- exercices antérieurs	272	692
- réalisation de biens immobiliers	0	-280
2. Transfert à/de la réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-/+)	0	0
10. Transfert aux/des autres réserves (-/+)	0	0
11. Transfert au/du résultat reporté des exercices antérieurs (-/+)	1 037	869
C. Rémunération du capital prévue à l'article 27, § 1^{er}, al. 1^{er}	972	444
D. Rémunération du capital - autre que C	91	891

Le dividende net par action de € 1,7250 sera payable à partir du 31 octobre 2013 aux guichets de la Banque Degroof, sous réserve de la décision de l'Assemblée générale ordinaire du 3 septembre 2013.

Les actionnaires pouvant prétendre à une exonération du précompte mobilier bénéficieront du dividende brut de € 2,3000 par action.

PRÉCOMPTE MOBILIER

Le taux du précompte mobilier applicable aux dividendes attribués à partir du 1^{er} janvier 2013 s'élève à 25%.

À partir du 7 janvier 2013, aucun précompte n'est retenu pour les investisseurs non-résidents en Belgique ayant une activité non lucrative et dont

l'objet social consiste uniquement en la gestion et le placement de fonds récoltés dans le but de servir des retraites légales ou complémentaires.

9. SCHÉMA DU CALCUL VISÉ À L'ART. 27§1^{ER} DE L'AR DU 7 DÉCEMBRE 2010

Résultat corrigé (A)	31 03 2013	
Résultat net	1.065	
+ Amortissements	5	
+ Réductions de valeur	0	
- Reprises de réductions de valeur	-4	
- Reprises de loyers cédés et escomptés	0	
+/- Autres éléments non monétaires	-14	
+/- Résultat sur vente de biens immobiliers	0	
+/- Variations de la juste valeur des biens immobiliers	286	
= Résultat corrigé (A)	1.337	
Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)		
+/- Plus-values et moins-values réalisées sur biens immobiliers durant l'exercice	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	
+ 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	
= Plus-values nettes sur réalisation de biens immobiliers non exonérées de l'obligation de distribution (B)	0	
(I) - 80 % du montant déterminé conformément au schéma figurant au chapitre 3 de l'annexe au présent arrêté; = (A) + (B)	1.337	
(I) 80% du résultat corrigé =	1.070	
(II) - la diminution nette, au cours de l'exercice, de l'endettement de la société, tel que visé à l'article 27	31 03 2013	31 03 2012
Passif	1.826	1.937
- 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	-12	-26
(II) Endettement net	1.814	1.911
(II) Diminution nette de l'endettement =	-98	
La différence positive entre les montants (I) - (II)	972	

10. SCHÉMA DU CALCUL VISÉ A L'ART. 27§1^{ER} ALINÉA 6 DE L'AR DU 7 DÉCEMBRE 2010 ET ART. 617 DU CODE DES SOCIÉTÉS

(en milliers d'EUR)	31 mars 2013	31 mars 2012
Actif net	22.947	23.343
Distribution de dividendes ²⁹	1.063	1.334
Actif net après distribution	21.884	22.009
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 immeubles de placement (+)	0	0
Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)	-562	-506
Réserve du solde des variations de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente (+/-)	-338	-266
Réserve légale (+)	0	0
Fonds propres non distribuables (art.617 code des sociétés)	21.174	21.301
Marge de distribution	710	708

11. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus

après le 31 mars 2013 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la

situation financière arrêtée au 31 mars 2013.

12. PERSPECTIVES

A court terme, la Sicafi a pour objectif de rénover les immeubles de placement actuellement inoccupés de sorte à trouver rapidement des preneurs. 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 commerces, bureaux et bâtiments semi-industriels sur l'ensemble du territoire belge. En fonction des opportunités, Immo Moury envisage également à titre accessoire des investissements complémentaires dans des immeubles de logistique ou dans le secteur résidentiel. L'exercice clôturé au 31 mars 2013 a été marqué par l'acquisition d'un terrain à Ans pour une valeur de €446 milliers. D'autres dossiers d'investissements devraient se concrétiser au cours de l'exercice 2013-2014.

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'investissements en fonction des caractéristiques des immeubles de placements dont elle a eu l'opportunité d'étudier l'acquisition.

Comme certains dossiers d'investissement à l'étude actuellement concernent la construction, la rénovation ou l'extension de bâtiments, les administrateurs exécutifs pourraient se trouver en situation de conflits d'intérêts si la Sicafi choisissait, à titre d'entrepreneur général, une société du Groupe Moury Construct. Par conséquent, le Conseil d'administration élabore actuellement une procédure à appliquer dans ces situations. Cette procédure sera soumise à la FSMA pour approbation et sera ensuite insérée dans la chartre de gouvernance de la Société.

29. Sous réserve de l'approbation par l'Assemblée générale du 3 septembre 2013, soit un payout ratio de 99,8% par rapport au résultat net de l'exercice.