

**IMMO MOURY**

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**Information réglementée**

**Le 14 février 2012 17h30**

**DECLARATION INTERMEDIAIRE  
DU GERANT STATUTAIRE  
COUVRANT LE TROISIEME TRIMESTRE DE L'EXERCICE  
CLOTURE LE 31 MARS 2012  
(du 1<sup>er</sup> octobre 2011 au 31 décembre 2011)<sup>1</sup>**

---

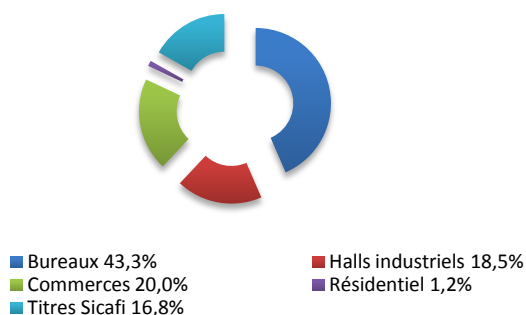
<sup>1</sup> Les comptes trimestriels n'ont pas fait l'objet d'un contrôle ni d'un examen limité par le commissaire.

## PORTEFEUILLE IMMOBILIER AU 31 DÉCEMBRE 2011

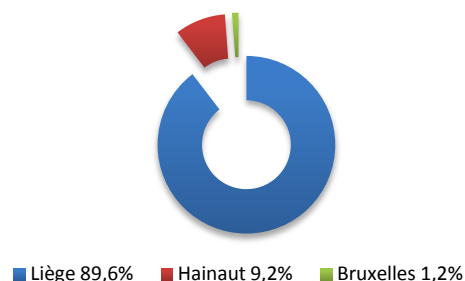
Au 31 décembre 2011, la juste valeur du portefeuille immobilier d'Immo Moury est de € 19.454 milliers. Ce portefeuille est constitué d'immeubles de placement et de titres d'autres sicafi. La juste valeur du portefeuille en immeubles de placement s'élève à € 16.180 milliers au 31 décembre 2011 (selon notre expert immobilier Cushman Wakefield) et la juste valeur des titres d'autres sicafi dans lesquels Immo Moury SCA a investi s'élève à € 3.274 milliers (selon le cours de bourse au 31 décembre 2011).

Le portefeuille en immeubles de placement se compose de quatorze immeubles pour une surface de 29.517 m<sup>2</sup>. La diversification sectorielle et géographique du portefeuille **sur base de la juste valeur** au 31 décembre 2011 se ventile comme suit :

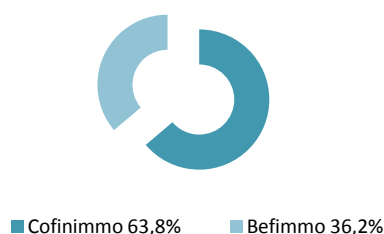
Diversification sectorielle



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 2011:



La juste valeur du portefeuille immobilier total d'Immo Moury s'élève à € 19.454 milliers au 31 décembre 2011 contre € 19.425 milliers au 30 septembre 2011 (et € 19.859 milliers au 31 décembre 2010). L'augmentation au cours du trimestre résulte essentiellement (i) de la hausse de la juste valeur des immeubles de placements suite à l'augmentation du loyer de marché et du rendement de certains immeubles (€ 250 milliers) compensée par (i) 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 (€ 140 milliers) et (ii) la baisse de la juste valeur des titres Sicafi en portefeuille (à hauteur de € 81 milliers).

Le taux d'occupation reste élevé et s'élève à 97,4% au 31 décembre 2011 contre 94,9% au 30 septembre 2011 et 95,7% au 31 décembre 2010.

## ETAT DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

En milliers d'€	31 déc. 2011	30 sept. 2011	31 mars 2011	31 déc. 2010
Juste valeur du portefeuille :	<b>19.454</b>	19.425	21.088	19.859
Immeubles de placement	<b>16.180</b>	16.070	15.920	15.760
Immeuble détenu en vue de la vente	-	-	1.340	-
Titres d'autres Sicafi	<b>3.274</b>	3.355	3.828	4.099
Rendement brut annuel des immeubles de placement <sup>2</sup>	<b>10,0%</b>	10,0 %	9,3 %	10 ,1%
Taux d'occupation <sup>3</sup>	<b>97,4%</b>	97,4%	97,3 %	95,7%

## RÉSULTATS PÉRIODIQUES

En milliers d'€	Résultat Q3 (30 09 11-31 12 11)	31 déc.2011 (Cumulé)	Résultat Q3 (30 09 10-31 12 10)	31 déc.2010 (cumulé)
Résultat locatif net	477	1.397	473	1.411
Résultat immobilier	453	1.348	459	1.357
Résultat d'exploitation des immeubles	391	1.021	319	1.113
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	360	912	286	1.019
Variation de la juste valeur du portefeuille en immeubles de placement	110	260	98	69
Résultat d'exploitation	470	1.133	385	1.089
Résultat financier	4	-27	-8	-41
Résultat avant impôts	474	1.106	377	1.048
Impôts (-)	0	-7	0	13
Résultat de la période	474	1.099	376	1.034
<i>Autres éléments du résultat global</i>				
Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	-81	-554	-16	-175
Résultat global de la période	393	545	360	860

Le résultat immobilier qui s'élève à € 1.348 milliers au 31 décembre 2011 (contre € 1.357 milliers au 31 décembre 2010) est stable.

<sup>2</sup> Le rendement brut annuel des immeubles de placement est calculé comme le rapport entre les loyers perçus au cours de la période annualisé et la juste valeur du portefeuille à la date de clôture de cette période. Le rendement brut des titres sicafi (qui devrait être calculé comme le rapport entre les dividendes concernant la période considérée et la juste valeur des titres sicafi en portefeuille à la date de clôture de cette période) n'est pas présenté car d'une part la totalité des dividendes de la période des titres sicafi en portefeuille n'a pas encore été perçue au 31 décembre 2011 et, d'autre part, les dividendes perçus ne concernent pas les périodes présentées ci-dessus mais des périodes différentes. Les informations concernant les rendements dividendaires des titres de sicafi en portefeuille sont disponibles sur les sites internet des sicafi que nous avons en portefeuille.

<sup>3</sup> 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.

Le résultat d'exploitation des immeubles s'élève à € 1.021 milliers au 31 décembre 2011 contre € 1.113 milliers au 31 décembre 2010. La baisse de celui-ci s'explique essentiellement par la hausse des travaux de rénovation effectués dans certains immeubles afin de les remettre en location.

La variation positive de la juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement provient essentiellement de l'augmentation du loyer de marché et de la hausse du rendement de certains immeubles, compensé par la baisse de la juste valeur d'autres immeubles suite à l'actualisation de la différence entre le loyer payé et le loyer de marché.

Le résultat d'exploitation au 31 décembre 2011 affiche dès lors une légère hausse de € 58 milliers (soit 5,3%) par rapport à celui du 31 décembre 2010.

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 2011 affiche une légère hausse de € 65 milliers (soit 6,3%) par rapport à celui du 31 décembre 2010.

La variation négative de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente de € 554 milliers provient de la baisse des cours de bourses des titres des sicafi en portefeuille. Le résultat global au 31 décembre 2011 s'élève dès lors à € 545 milliers contre € 860 milliers au 31 décembre 2010.

## DONNÉES PAR ACTION

Au 31 décembre 2011, la valeur intrinsèque<sup>4</sup> par action s'établit à € 49,82 contre une cotation boursière de € 60,90 au 31 décembre 2011.

	<b>31 déc. 2011</b>	30 sept. 2011	31 mars 2011	31 déc.2011
Capitaux propres (en milliers d'€)	<b>20.243</b>	19.850	21.033	21.334
Cours boursier (en €)	<b>60,90</b>	60,01	58,01	56,70
Nombre d'actions	<b>406.287</b>	406.287	406.287	406.287
Nombre d'actions propres	<b>1.030</b>	1.030	1.030	1.030
Valeur nette d'inventaire <sup>5</sup> (en €)	<b>49,95</b>	48,98	51,90	52,64

La hausse des capitaux propres de € 393 milliers depuis le 30 septembre 2011 provient du résultat de la période (€ 474 milliers) sous déduction de la variation négative de la juste valeur des titres sicafi en portefeuille (€ -81 milliers).

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

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

<sup>5</sup> La valeur nette d'inventaire est calculée en divisant l'actif net de la sicafi par le nombre d'actions émises (406.287 actions) sous déduction des actions propres détenues par la sicafi (1.030 actions) au 31 décembre.

En milliers d'€	31 déc.2011	30 sept. 2011	31 mars 2011	31 déc. 2010
Balance d'ouverture	-207	266	218	234
Variation de la juste valeur	-81	-473	48	-16
Balance de clôture	-288	-207	266	218

### ÉVÉNEMENT SIGNIFICATIF DU TROISIÈME TRIMESTRE

Sans objet.

### ÉVÉNEMENT SIGNIFICATIF POSTÉRIEUR AU TROISIÈME TRIMESTRE

#### ACTIONNARIAT

En date du 12 janvier 2012, la SA Moury Finance a cédé l'intégralité de ses titres Immo Moury à Madame Jacqueline Moury, qui détient dès lors depuis cette date 60,58% du capital de la sicafi. Pour plus d'informations, nous renvoyons aux déclarations de transparence disponibles sur le site internet de la société ([www.immomoury.com](http://www.immomoury.com)).

### PERSPECTIVES

A court terme, la sicafi a pour objectif d'augmenter son taux d'occupation.

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

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

## CALENDRIER FINANCIER

Publication du rapport financier annuel au 31 mars 2012	courant juillet 2012
1 <sup>ière</sup> déclaration intermédiaire année 2012-2013	17 août 2012
Assemblée générale ordinaire	4 septembre 2012
Paiement du dividende	Courant septembre 2012

---

*Pour toutes informations complémentaires :*

Gilles-Olivier MOURY

CFO

Tél : 04/ 221 .03.10

gomoury@immomoury.com

Christophe ERNST

Directeur financier

Tél : 04/221.03.10

cernst@immomoury.com

Stéphanie GRAIDIA

Investor Relations

Tél : 04/221.03.10

sgraidia@immomoury.com