

## IMMO MOURY SCA

**RESULTATS ANNUELS AU 31 MARS 2014**

**RESULTAT NET € 825 MILLIERS**  
**DIVIDENDE BRUT INCHANGE DE 2,30€ SOIT UN DIVIDENDE NET DE 1,73 € PAR ACTION**  
**TAUX D'OCCUPATION 99,3%**

**Chiffres clés au 31 mars 2014**

<b>Patrimoine (en milliers d'euros)</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Juste valeur des immeubles de placements	20.634	19.731
Juste valeur du portefeuille titres SICAFI	3.202	3.224
<b>Total du portefeuille</b>	<b>23.836</b>	<b>22.955</b>
Taux d'occupation des immeubles	99,3%	99,0%
Ratio d'endettement <sup>(1)</sup>	8,8%	7,3%

(1) Endettement (rubriques XIII et IX du passif du bilan) / total de l'actif.

<b>Etat du résultat (en milliers d'euros)</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/03/2013</b>
Revenus locatifs nets	1.895	2.117
Résultat immobilier	1.783	2.007
Charges immobilières	-361	-508
Résultat d'exploitation des immeubles	1.423	1.499
Résultat d'exploitation avant le résultat sur portefeuille	1.286	1.367
Résultat sur vente d'immeubles de placement	13	0
Variation de juste valeur des immeubles de placements	-407	-286
Résultat d'exploitation	892	1.081
Résultat financier	-53	-16
Résultat avant impôts	838	1.065
Impôts	-13	0
<b>Résultat net</b>	<b>825</b>	<b>1.065</b>
<b>Autres éléments du résultat global recyclables en compte de résultat</b>	<b>-40</b>	<b>-127</b>
- Impact sur la juste valeur des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement	-18	-56
- Variation de la juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	-22	-71
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>785</b>	<b>938</b>
<b>Données par action (en unités)</b>		
Nombre d'actions de base (et diluées) <sup>1</sup>	463.154	463.154
Résultat net de l'exercice par action de base	1,78	2,30

<sup>1</sup> Au 31 mars 2014 et au 31 mars 2013, il n'y a aucun effet diluant.

Au 31 mars 2014, la juste valeur du portefeuille d'Immo Moury s'élève à € 23.836 milliers contre € 22.955 milliers l'an dernier, ce qui correspond à une augmentation de 3,8%.

La juste valeur du portefeuille d'immeubles de placement est de € 20.634 milliers selon l'expert immobilier Cushman & Wakefield pour un taux d'occupation de 99,3%.

La juste valeur des titres d'autres Sicafi dans lesquels Immo Moury s.c.a. a investi s'élève à € 3.202 milliers (selon le cours de bourse au 31 mars 2014).

L'exercice 2013/2014 a été marqué par des travaux réalisés dans plusieurs biens immobiliers pour un montant total de € 1.320 milliers. Ces travaux d'investissement consistent en la rénovation complète de 5 appartements et la construction d'une extension de bureau.

Les revenus locatifs nets sont passés de € 2.117 milliers au 31 mars 2013 à € 1.895 milliers au 31 mars 2014, soit une diminution de 10,5%. Cette baisse résulte principalement de l'échéance des baux avec le locataire Taxipost pour les halls de Milmort et de Courcelles qui représentaient ensemble des revenus locatifs annuels pour € 406 milliers au 31 mars 2013. Au 31 mars 2014, les deux halls sont re loués et les loyers perçus y relatifs pour l'exercice sous revue s'élèvent à € 151 milliers.

Le résultat global au 31 mars 2014, s'élève à € 785 milliers contre € 938 milliers l'an dernier à pareil époque, compte tenu des travaux réalisés repris ci-dessus.

Suite aux travaux réalisés, le taux d'endettement a légèrement augmenté au 31 mars 2014 mais reste à un niveau très faible de 8,8%.

### **Perspectives**

A court terme, la Sicafi continuera le développement et la rénovation du patrimoine existant. En fonction des opportunités, Immo Moury envisage également des investissements dans les secteurs du commerce et du résidentiel. Il est à noter que la Sicafi dispose d'une capacité d'endettement très importante suite à son faible taux d'endettement au 31 mars 2014.

### **Dividende**

Le gérant statutaire proposera à l'assemblée des actionnaires du 9 septembre prochain le paiement d'un dividende brut par action, inchangé par rapport à l'exercice précédent, de € 2,30 ce qui correspond à un rendement dividendaire brut de 4,12% sur base du cours moyen de l'action Immo Moury pour l'exercice 2013/ 2014. Le *payout* s'établit à 86,2% du résultat distribuable (calculé conformément à l'article 27 de l'AR du 7/12/10 relatifs aux sicaf immobilières).

### **Audit**

Le commissaire a confirmé que ses travaux de révision qui sont terminés quant au fond n'ont pas révélé de correction significative qui devrait être apportée aux informations comptables reprises dans le communiqué.

### **Calendrier financier**

Mise à disposition du rapport annuel 2014.....	courant juillet 2014
Assemblée Générale ordinaire.....	9 septembre 2014
Paiement du dividende.....	31 octobre 2014

**IMMO MOURY SCA - Rue Sainte-Marie, 24, bte 71 - 4000 LIEGE - Tél 04/221 03 10 - Fax 04/221 53 10**

**E-mail : [slaschet@immomoury.com](mailto:slaschet@immomoury.com)**

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter Madame Sonia Laschet au 04/221.03.10