

SCA IMMO MOURY

DECLARATION INTERMEDIAIRE DU GERANT**Couvrant la période du 1/04/08 au 30/06/08**

(art 14 de l'A.R du 14 novembre 2007)

Evénements de la période

En date du 30 avril 2008, ont eu lieu les opérations suivantes, opérations qui ont permis de constituer le portefeuille initial de Immo Moury (les investisseurs peuvent consulter les rapports spéciaux relatifs aux différentes opérations sur le site de Immo Moury) :

- scission partielle de la SA Moury aboutissant à un apport d'immeuble (bureaux et halls) d'une juste valeur de 2.610.000 €
- scission partielle de la SA Bemat aboutissant à un apport d'immeubles (bureaux et hall) d'une juste valeur de 650.000 €
- scission partielle de la SA SARI aboutissant à un apport d'immeubles d'une juste valeur de 8.810.000 € (bureaux, halls et magasins) et d'une créance, via un bail emphytéotique d'une valeur de 932.401 €
- fusion par absorption de la SA CIDP aboutissant notamment à un apport d'immeubles d'une juste valeur de 1.580.000 € et d'une créance, via un bail emphytéotique, d'une valeur de 1.543.380 €.

En date du 15 mai 2008, des compromis ont été signés pour l'achat d'un magasin rue Carpay à Liège (300.000 €), de commerces au Gay village à Liège (140.000 €) et de bureaux (250.000 €, appartenant à la NV Beerts Bouwwerken) ; ces prix correspondent à la juste valeur fixée par l'expert Cushman & Wakefield dans son rapport d'évaluation du 31 mars 2008.

Après toutes ces opérations, le portefeuille immobilier de Immo Moury est le suivant :

DESCRIPTION DU BIEN	Juste Valeur	Loyer annuel 30 06 08	Rentabilité
Magasins et appartements rue du Pot d'or à Liège	2.790.000 €	163.094 €	5,8%
Magasins Longdoz, rue Grétry à Liège	2.486.000 €	183.129 €	7,4%
Magasin rue Carpay	300.000 €	31.055 €	10,4%
Hall Gay Village Sari	720.000 €	86.804 €	12,1%
Commerces Gay Village Sari Dvpt	140.000 €	19.826 €	14,2%

Appartement rue Forgeur	180.000 €	9.831 €	5,5%
Bureaux MET avenue des Tilleuls à Liège	3.260.000 €	322.500 €	9,9%
Bureaux et Hall rue du moulin *	2.610.000 €	288.439 €	11,1%
Bureaux Bemat à Bruxelles *	190.000 €	16.360 €	8,6%
Bureaux et hall Bemat Gilly *	460.000 €	45.394 €	9,9%
Bureaux Beheer Beerts à Tongres *	250.000 €	26.400 €	10,6%
Bureaux et halls Beheer Beerts Tongres *	1.370.000 €	160.180 €	11,7%
Halls Alleurs	470.000 €	51.436 €	10,9%
Hall Taxipost à Milmort *	1.570.000 €	177.676 €	11,4%
Hall Taxipost à Courcelles*	1.400.000 €	182.929 €	13,3%
TOTAL	18.196.000 €	1.765.052 €	9,7%

*La société a obtenu des dérogations à la limite des 20 % pour ces immeubles (pour plus de détails, veuillez consulter les pages 12, 27, 28 et 29 du prospectus publié lors de l'IPO sous mentionné)

Le taux d'occupation des immeubles est actuellement de 100 % (taux calculé sur base des loyers).

Suivant le rapport de l'expert Cushman & Wakefield, la juste valeur des immeubles au 30 juin 2008 (en ce compris l'immeuble détenu par Beheer Beerts) repris est de 18.176.000 € contre 18.196.000 € au 31 mars 2008 (évaluation qui a servi de base aux scissions et à la fusion susmentionnées).

En date du 27 mai 2008, Immo Moury a fait l'acquisition de 100 % des titres de la NV Beheer Beerts pour un montant de 3.057.210 € ; la NV Beheer Beerts est propriétaire d'un immeuble (bureaux et halls) d'une juste valeur de 1.370.000 € (valeur fixée par l'expert Cushman & Wakefield), le loyer annuel de cet immeuble est de 160.180 €, ce qui donne une rentabilité de 11,7 % pour cet immeuble. Le solde des avoirs de la NV Beheer Beerts est constitué principalement par des liquidités. La fusion avec la NV Beheer Beerts est en cours de préparation et devrait avoir lieu dans les trois mois qui suivent.

Résultats de la période¹

Au 30 juin 2008, les revenus locatifs générés par ces investissements (loyers perçus à partir du 1^{er} mai) s'élevaient à 212.239 € pour Immo Moury et à 26.696 € pour

¹ Chiffres non audités

Beheer Beerts et les produits financiers (créance longdoz) à 29.726 €. Après déduction des frais d'exploitation, des frais généraux, le résultat net au 30 juin 2008 est de l'ordre de 167.000 €.

Au 30 juin 2008 les fonds propres de Immo Moury s'élèvent à 20.476.000 €.

IPO

Des 160.000 actions offertes lors de l'IPO qui s'est déroulée du 9 juin au 25 juin 80.000 ont été souscrites par le public. 40.000 ont été acquises par les Assurances Fédérales et 40.000 par Mme Jacqueline Moury dans le cadre de la garantie de bonne fin qu'ils avaient donnée.

La première cotation au marché du double fixing d'Euronext a eu lieu le 30 juin avec un premier cours de 50 €, équivalent au prix déterminé par l'IPO.

Perspectives

En ce qui concerne les investissements futurs, plusieurs dossiers d'acquisition sont actuellement à l'étude. Pour financer son expansion, Immo Moury dispose d'une trésorerie de 4.500.000 € et d'une ligne de crédit de 10.000.000 € ouverte auprès de la banque Fortis. Immo Moury restera sélectif et opportuniste dans le choix de ses investissements.

Liège, le 18 août 2008

Calendrier Financier

27 août 2008	Assemblée générale ordinaire
17 septembre 2008	paiement dividende aux actionnaires existants au 31 03 08
30 novembre 2008	rapport financier semestriel année 2008-2009
15 février 2009	2ème déclaration intermédiaire année 2008 -2009
31 juillet 2009	rapport financier annuel 2008- 2009
15 août 2009	1ère déclaration intermédiaire année 2009-2010
26 août 2009	Assemblée générale ordinaire
17 septembre 2009	paiement dividende
30 novembre 2009	rapport financier semestriel année 2009-2010

IMMO MOURY S.CA. – Rue Sainte Marie 24 – 4000 Liège

Tél. 04/221.03.10- Fax 04/221.53.10

Web : www.immomoury.com

E-Mail : info@immomoury.com

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter Monsieur Gilles-Olivier Moury au 04/221.03.10

Immo Moury est une Société d'Investissements à Capital Fixe Immobilier spécialisée en bureaux, commerces et bâtiments (semi) industriels. Son principal secteur d'activité est localisé en Région wallonne et particulièrement la région liégeoise.

