

IMMO MOURY SCA



IMMOMOURY

Résultats au 31 mars 2009

RESULTATS EN LIGNE AVEC LE PROSPECTUS D'EMISSION POUR L'IPO DE JUIN 2008
DIVIDENDE NET DE € 2,80 PAR ACTION - RENDEMENT NET DE 6,3%
TAUX D'OCCUPATION DE 99,78% AU 31 MARS 2009

Chiffres clés au 31 mars 2009

Patrimoine en milliers d'euros	31/03/2009	31/03/2008
Juste valeur du portefeuille immobilier	16.070	0
Juste valeur du portefeuille titres SICAFI	3.106	0
Total du portefeuille	19.176	0
Taux d'occupation des immeubles	99,78%	0,00%
Ratio d'endettement ⁽¹⁾	6,30%	2,66%

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

Lors de cet exercice, la SCA Immo Moury a constitué son portefeuille d'immeubles de placement par le biais de fusions, de scissions partielles et d'acquisitions dont les dates d'effet étaient situées en avril et mai 2008.

Afin de veiller à la diversification du risque dans un contexte de crise économique, la SCA Immo Moury a également acquis, depuis le mois d'octobre 2008, des titres d'autres sicafi cotées sur Euronext Brussels.

Au 31 mars 2009, le portefeuille de la Sicafi Immo Moury SCA s'élève à € 19.176 (en milliers). La juste valeur du portefeuille de biens immobiliers s'élève à € 16.070 (en milliers) et la juste valeur des titres de Sicafi en portefeuille s'élève, selon les cours de bourse au 31 mars 2009, à € 3.106 (en milliers).

Le portefeuille de biens immobiliers se compose de douze immeubles pour une surface d'environ 38.887 m².

Comptes de résultats en milliers d'euros	31/03/2009	31/03/2008
Revenus locatifs nets	1.545	0
Résultat immobilier	1.527	0
Charges immobilières	-256	-36
Résultat d'exploitation des immeubles	1.271	-36
Résultat d'exploitation avant le résultat sur portefeuille	1.030	-142
<i>Variation de juste valeur des immeubles de placements</i>	360	0
Résultat d'exploitation	1.390	-142
Résultat financier	373	148
Résultat avant impôts	1.763	6
Impôts	4	0
Résultat net	1.767	6
<i>Résultat net hors variation de juste valeur des immeubles</i>	1.407	6
Données par action (en unités)		
Nombre d'actions	405.286	100.000
Bénéfice de l'exercice après impôts par action	4,36	0,06
Données diluées par action (en unités)		
Nombre d'actions	405.286	100.000
Bénéfice de l'exercice après impôts par action	4,36	0,06

Au 31 mars 2009, la sicafi Immo Moury SCA dégage des revenus locatifs nets de € 1.545 (en milliers) et un résultat d'exploitation des immeubles de € 1.271 (en milliers) en ligne avec le prospectus accompagnant l'offre publique initiale de juin 2008.

Au 31 mars 2009, la juste valeur de notre portefeuille de biens immobiliers a évolué positivement de € 360 (en milliers) par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier constitué en avril et mai 2008 (nous renvoyons à notre rapport semestriel au 30 septembre 2008 pour plus de détails). Cette variation positive de notre portefeuille de biens immobiliers résulte notamment de la signature de plusieurs baux de neuf ans ferme.

Malgré la réduction de valeur de € 88 (en milliers) concernant les liquidités bloquées sur les comptes de la banque Kaupthing, le résultat financier de € 373 (en milliers) est supérieur au budget du prospectus d'émission de juin 2008 essentiellement en raison de la plus-value de cession du tréfonds Longdoz et des intérêts perçus sur la créance Longdoz préalablement à la cession (nous renvoyons à notre rapport semestriel au 30 septembre 2008 pour plus de détails).

La sicafi Immo Moury SCA réalise un résultat net de € 1.767 (en milliers) et un résultat net hors variation de la juste valeur des immeubles de € 1.407 (en milliers) en ligne avec le prospectus accompagnant l'offre publique initiale de juin 2008.

Changement de banque dépositaire

Suite à l'admission au régime du sursis de paiement de Kaupthing Bank Luxembourg, la SCA Immo Moury a changé de banque dépositaire. Cette fonction est remplie par la Banque Degroof depuis le 21 octobre 2008.

Perspectives

Le plan d'investissement de la sicafi repris dans le prospectus d'émission de juin 2008 prévoyait que celle-ci mette en œuvre une stratégie de croissance qui se traduirait par plusieurs investissements d'un montant total de l'ordre de € 17.000 (en milliers) avant le 30 juin 2009. Dans un contexte économique dégradé où le marché de l'investissement direct en biens immobiliers n'a pas encore intégré les nouvelles conditions transactionnelles, nous n'avons pas encore pu être en mesure de réaliser notre plan d'investissement. En effet, la prime de risque exigée par un investisseur a fortement augmenté dans le contexte actuel de récession économique et de raréfaction généralisée du crédit. La prudence nous a dès lors incité à reporter nos investissements.

A ce jour, de nombreux projets d'investissement immobiliers sont à l'étude, ce qui devrait conduire à des investissements significatifs au cours des prochains exercices.

Rémunération du capital

Le gérant statutaire propose à l'assemblée des actionnaires du 26 août 2009 le paiement d'un dividende net par action de € 2,80, ce qui est conforme aux prévisions du prospectus d'émission de la sicafi et qui correspond à un rendement dividendaire net de 6,3% sur base du cours de l'action Immo Moury le 15 mai 2009. En outre, le *payout* s'établit à 94,9% du résultat net hors variation de la juste valeur des immeubles.

Le dividende brut proposé à l'assemblée générale des actionnaires du 26 août 2009 s'élève à € 1,335 (en milliers).

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 2009.....	Courant juin 2009
Première déclaration intermédiaire.....	14 août 2009
Assemblée Générale ordinaire.....	26 août 2009
Paiement du dividende.....	17 septembre 2009
Annonce des résultats semestriels.....	30 novembre 2009
Deuxième déclaration intermédiaire.....	15 février 2010

