INFORMATION FINANCIÈRE REGLEMENTEE- EMBARGO JEUDI 26 NOVEMBRE 2009 16 H 30

IMMO MOURY SCA

IMMOMOURY

Communiqué semestriel 30 septembre 2009

RESULTATS STABLES ET CONFORMES AUX PREVISIONS DU PROSPECTUS D'EMISSION

RESULTAT NET PAR ACTION DE 2,18 € / RENDEMENT BRUT ANNUEL DE L'ACTION DE 8,6% (1)

TAUX D'OCCUPATION DE 99,90% AU 30 SEPTEMBRE 2009

TRESORERIE DE € 3,1 MILLIONS ET RATIO D'ENDETTEMENT DE 8,0% (2)

Chiffres clés au 30 septembre 2009

Patrimoine en milliers d'euros	*30/09/2009*	*31/03/2009*
Juste valeur du portefeuille immobilier	16.130	16.070
Juste valeur du portefeuille titres SICAFI	4.023	3.106
Total du portefeuille	20.153	19.176
Taux d'occupation des immeubles	99,90%	99,78%
Ratio d'endettement (2)	8,00%	6,30%

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'investissements. Toutefois, vu sa trésorerie importante et afin de maintenir une répartition adéquate des risques immobiliers, Immo Moury a décidé de poursuivre sa politique d'acquisition de titres d'autres sicafi. Les investissements réalisés au cours du premier semestre de l'exercice portent sur l'acquisition de titres Befimmo (€ 162 milliers) et la souscription lors des augmentations de capital de Befimmo et de Warehouses Depauw à hauteur de respectivement € 205 milliers et € 31 milliers. En outre, la valeur boursière des titres de sicafi en portefeuille au 30 septembre 2009 a augmenté de € 519 milliers par rapport au 31 mars 2009.

Au 30 septembre 2009, le portefeuille de la Sicafi Immo Moury SCA s'élève à € 20.153 milliers. La juste valeur du portefeuille de biens immobiliers s'élève à € 16.130 milliers et la juste valeur des titres de Sicafi en portefeuille s'élève, selon les cours de bourse au 30 septembre 2009, à € 4.023 milliers.

Le portefeuille de biens immobiliers se compose de douze immeubles pour une surface d'environ 32.799 m².

Comptes de résultats en milliers d'euros	*30/09/2009*	*30/09/2008*
Résultat locatif net	995	660
Résultat immobilier	956	649
Charges immobilières	-131	-91
Résultat d'exploitation des immeubles	825	558
Résultat d'exploitation avant le résultat sur portefeuille	758	430
Variation de juste valeur des immeubles de placements	*60*	*860*
Résultat d'exploitation	818	1.290
Résultat financier	68	35
Résultat avant impôts	886	1.325
Impôts	0	-14
Résultat net	886	1.311
Résultat net hors variation de juste valeur des immeubles	*826*	*451*
Données par action (en unités)		
Nombre d'actions	406.287	406.287
Bénéfice de l'exercice après impôts par action	2,18	3,23
Données diluées par action (en unités)		
Nombre d'actions	406.287	406.287
Bénéfice de l'exercice après impôts par action	2,18	3,23

(1) Calculé comme le rapport entre le résultat net de base par action (annualisé) et le cours de bourse à la date de fin de période.

(2) Calculé conformément à l'art. 6 de l'AR du 21juin 2006: endettement (rubriques XIII et IX du passif du bilan) / total de l'actif.

Au 30 septembre 2009, la sicafi Immo Moury SCA dégage un résultat locatif net de € 995 milliers et un résultat d'exploitation des immeubles de € 825 milliers conformes aux prévisions.

Au 30 septembre 2009, la juste valeur de notre portefeuille de biens immobiliers (hors titres Sicafi) a évolué positivement de € 60 milliers par rapport à la juste valeur du portefeuille immobilier (hors titres Sicafi) au 31 mars 2009. Cette variation positive de notre portefeuille de biens immobiliers (hors titres Sicafi) résulte notamment d'une modification des conditions de marché de l'immeuble de Milmort loué à Taxipost.

La sicafi Immo Moury SCA réalise un résultat net de € 886 milliers et un résultat net hors variation de la juste valeur des immeubles de € 826 milliers conformes aux prévisions.

Perspectives

Le Conseil d'Administration informe qu'il prévoit que, toutes choses restant égales par ailleurs, le résultat net hors variation de la juste valeur du portefeuille immobilier au 31 mars 2010 devrait être proche de celui réalisé au 31 mars 2009 (€ 1.407 milliers).

Audit

Notre commissaire a émis un rapport sans réserve sur l'examen de la situation semestrielle arrêtée au 30 septembre 2009.

Calendrier financier

Mise à disposition du rapport financier semestriel au 30 septembre 09…….	30 novembre 2009
Deuxième déclaration intermédiaire……..……....……	15 février 2010
Communiqué financier annuel au 31 mars 2010……..……..……	Courant juin 2010
Publication du rapport financier annuel au 31 mars 2010……	Courant juillet 2010
Première déclaration intermédiaire……	16 août 2010
Assemblée Générale ordinaire……..……	25 août 2010
Paiement du dividende……	Courant septembre 2010

IMMO MOURY SCA - Rue Sainte-Marie, 24, bte 71 - 4000 LIEGE - Tél 04/221 03 10 - Fax 04/221 53 10
E-mail : sgraidia@immomoury.com
Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter Madame GRAIDIA Stéphanie au 04/221 03 10