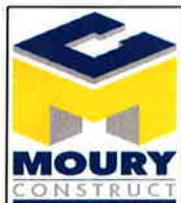


INFORMATION REGLEMENTEE.



RAPPORT SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2008

TABLE DES MATIERES

1. **Rapport de gestion du conseil d'administration**
2. **Etats financiers consolidés résumés**
 - 2.1 **-bilan consolidé**
 - 2.2 **-compte de résultats consolidé**
 - 2.3 **-tableau consolidé des flux de trésorerie**
 - 2.4 **-état consolidé des variations de capitaux propres**
 - 2.5 **-notes sur les états financiers**

1. Rapport de gestion intermédiaire

1. Evénements de la période

Les opérations décrites ci-après ont été effectuées dans le cadre de la préparation de l'introduction en Bourse de la société d'investissement à capital fixe immobilier de droit belge (ci-après sicafi) Immo Moury s.c.a., que Moury Construct a constituée le 18 juillet 2007.

Les opérations intragroupe ont été accomplies dans le respect des articles 523 et 524 du Code des Sociétés (à ce sujet voir les rapports spéciaux sur le site internet de Moury Construct, rubrique rapports spéciaux).

Dans le cadre de ces opérations, la juste valeur retenue des immeubles a été celle déterminée par l'expert Cushman, expert chargé de l'évaluation des biens de la sicafi Immo Moury

1.1 Scission partielle des Entreprises Gilles Moury s.a. et de Bétons et Matériaux s.a. (en abrégé Bemat s.a.)

Lors d'une réunion du 24 janvier 2008, le conseil d'administration de Moury Construct a approuvé la décision de principe des sociétés Les Entreprises Gilles Moury s.a., Bemat s.a. et Beerts Bouwwerken n.v. (toutes trois filiales à plus de 99 % de Moury Construct) d'apporter leurs immeubles d'exploitation à la sicafi Immo Moury s.c.a. par le biais de scissions partielles.

Ces scissions partielles, au profit d'Immo Moury s.c.a., ont été actées par l'assemblée générale extraordinaire de leurs actionnaires, le 30 avril 2008.

Par le biais de ces scissions partielles, Moury Construct a perçu des actions d'Immo Moury s.c.a. à concurrence de 3.260.000 EUR, que Moury Construct a entièrement vendues lors de l'introduction en Bourse d'Immo Moury s.c.a le 30 juin 2008..

1.2 Cession des titres de Beheer Beerts n.v.

En date du 27 mai 2008, Moury Construct a vendu à Immo Moury s.c.a. la totalité de sa participation dans Beheer Beerts n.v.pour un montant de 3.056.449,50 €

1.3 Acquisition de titres de Beerts Bouwwerken, n.v.

En date du 15 avril 2008, Moury Construct a acheté à Mme Henckens, 110 actions de Beerts Bouwwerken n.v.pour un montant de 82.358,22 €. Par cette acquisition, la participation de Moury Construct dans Beerts Bouwwerken n.v. a été portée de 97,2 % à 99,9 %.

1.4 Assemblées Générales Extraordinaires

1.4.1 Assemblée Générale Extraordinaire du 25 février 2008

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 février 2008 a décidé :

- de réduire le capital social à concurrence de quatre millions neuf cent mille euros (4.900.000 €) pour le ramener de vingt-huit millions sept cent mille euros (28.700.000 €) à vingt-trois millions huit cent mille euros (23.800.000 €) sans annulation d'action

par distribution aux actionnaires des titres de la société en commandite par actions « IMMO MOURY », ayant son siège social à 1160 BRUXELLES, Av. J. Génicot, 18, immatriculée au Registre des Personnes Morales, sous le numéro 0891.197.002.

- de fixer le rapport d'échange comme suit : une action IMMO MOURY sca contre quatre actions de la société MOURY CONSTRUCT sa
- de soumettre cette réduction à la condition suspensive de la cotation des titres d'IMMO MOURY sca sur EURONEXT avant le 15 août 2008.

1.4.2 Assemblée Générale Extraordinaire du 24 juin 2008

Afin de permettre à Moury Construct de réaliser la réduction de capital en remettant une action Immo Moury (valorisée à 50 EUR conformément au prix de l'action dans le cadre de l'offre publique) pour quatre actions Moury Construct, une nouvelle assemblée générale extraordinaire de Moury Construct a eu lieu le 24 juin 2008 afin de décider d'une réduction supplémentaire du capital social à concurrence de 55.300 EUR par distribution aux actionnaires de Moury Construct de 1.106 actions d'Immo Moury.

Suite à la cotation des titres Immo Moury en date du 30 juin 2008, les conditions suspensives reprises dans les décisions des deux assemblées générales extraordinaires ont été levées et les réductions de capital ont été comptabilisées en date du 30 juin 2008. Il est à noter que le prix retenu par action Immo Moury pour les réductions de capital est de 50 €, prix équivalent au prix de souscription et au prix fixé pour les titres Immo Moury reçus lors de la scission des Entreprises Gilles Moury s.a. et Bemmat s.a. dont question au point 1.1 ci-avant. Les réductions de capital n'ont donc pas eu d'impact sur le compte de résultats.

2. Résultats

2.1. Moury Construct - Comptes consolidés

(en milliers d'euros)	30/06/2008	30/06/2007	Var. 08-07
Produits des Activités Ordinaires	48.891	48.763	0,3 %
Résultat opérationnel courant	4.636	3.929	18,0 %
Résultat opérationnel non courant	1.065		
Résultat financier	364	377	-3,4 %
Autres produits non opérationnels		44	
Résultat des participations mises en équivalence	7	5	40 %
Résultat avant impôts	6.072	4.355	39,4 %
Impôts	-1776	-1.525	16,5 %
Résultat consolidé de l'exercice après impôts	4.296	2.830	51,8 %
Dont part du groupe dans le résultat consolidé	4.296	2.829	51,9 %

Le bénéfice consolidé après impôts de Moury Construct au 30/06/2008 s'établit à EUR 4,3 millions contre EUR 2,83 millions au 30/06/2007, soit une hausse de 51,8 % et ce pour des produits des activités ordinaires équivalents à ceux de l'exercice précédent.

Le résultat opérationnel courant s'établit à EUR 4,6 millions contre EUR 3,9 millions l'exercice précédent, soit une hausse de 18 %.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel/produits des activités ordinaires) est de 9,5 % ce qui est supérieur à la moyenne du secteur. Cette bonne performance est le fruit de notre politique constante d'amélioration de nos prix de revient.

Il est à noter que toutes les filiales ont contribué positivement au résultat.

Le résultat opérationnel non courant résulte des opérations décrites aux points 1.1 à 1.3 ci-avant.

2.2. Contribution de chacune des filiales au résultat opérationnel consolidé du Groupe avant retraitement de consolidation (selon les normes belges)

Résultat d'exploitation (en milliers euros)	30/06/2008	30/06/2007
S.A. BEMAT	2.443	1.654
S.A. BEERTS	238	89
N.V. BEHEER BEERTS	-	12
S.C. MOSABOIS	112	107
S.C. MOSAFER	92	18
S.A. GILLES MOURY	4.474	583
S.A. MOURYLUX	16	1

Pour rappel, en normes belges, le résultat des chantiers n'est acté qu'à la réception provisoire des travaux (sauf pour les chantiers en perte ; dans ce cas la perte est prise en compte immédiatement).

La variation des résultats d'exploitation est donc fortement influencée par le calendrier des réceptions provisoires.

3. Prévisions pour 2008

Le Conseil d'Administration est optimiste pour l'exercice 2008 et notamment en fonction du carnet de commandes qui s'élève au 30/06/2008 à EUR 94 millions contre EUR 93 millions au 30/06/2007.

Dans ce carnet de commandes, nous relevons notamment l'extension de l'hôpital du Val d'Or à Liège et, en société momentanée, la construction d'un complexe de commerces et d'appartements à Bruges et la Médiacité à Liège.

Ce carnet de commandes devrait induire des ventes et prestations au moins équivalentes, pour l'exercice sous revue, à celles de l'exercice précédent.

Sous les réserves d'usage, le résultat au 31/12/2008 sera en nette progression par rapport au 31/12/2007 et ce notamment en raison des résultats opérationnels non courants au 30/06/2008.

4. Actions propres

Tout comme au 31 décembre 2007, au 30 juin 2008, il nous reste en portefeuille 50 actions propres, pour un montant de EUR 4.060.

5. Déclaration de transparence

La structure de l'actionnariat n'a pas varié depuis le 31 décembre 2007 et se présente comme suit :

	Nombre d'actions	Pourcentage
Moury Finance (contrôlé par la famille Moury)	213.732	53,91%
Sari (contrôlé par la Famille Moury)	26.361	6,65%
Mariette Frenay Vve Moury	33	0,01%
<i>Total Famille MOURY</i>	<i>240.126</i>	

		60,57%
Public	156.300	39,43%
TOTAL	396.426	100,00%

6. Caractère saisonnier ou cyclique des activités du premier semestre

Les activités de Moury Construct n'ont pas de caractère cyclique, si ce n'est en fonction de la conjoncture. En ce qui concerne le caractère saisonnier, le volume d'activités peut être influencé par des intempéries exceptionnelles, ce qui n'a pas été le cas durant la période concernée.

7. Evénements postérieurs au 30 juin 2008

Hormis la mise en œuvre des réductions de capital (dont question au point 1.4 ci-avant) par le remise de titres Immo Moury dans la proportion de 1 action Immo Moury contre 4 coupons N° 22 , il n'y a pas eu d'événements significatifs postérieurs à la fin de la période.

8. Principaux risques et incertitudes

Pour le second semestre 2008, les risques et incertitudes auxquels est confrontée Moury Construct ne diffèrent pas de ceux décrits aux pages 66, 67 et 68 du rapport annuel relatif à l'exercice 2007.

9. Conformité du rapport financier avec l'IAS 34

Le rapport financier a été établi en conformité avec l'IAS 34

10 Principes et méthodes comptables

Les principes et méthodes comptables adoptés pour l'établissement des états financiers intermédiaires sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers annuels relatifs à l'exercice 2007.

11. Dividendes

Il n'y a pas eu de dividende distribué durant le premier semestre, le dividende relatif à l'exercice 2007 étant payable à partir du 17 août 2008.

12. Revue des comptes

Le commissaire n'a pas établi au 30 juin 2008 un rapport de revue limité des états financiers semestriels de Moury Construct

13. Déclaration conformément à l'Article 13 de l'A.R. du 14.11.2007

Mr Georges Moury, en qualité de Président du Conseil d'Administration, et Monsieur Guy Jacquet, en qualité de Directeur Financier,

déclarent qu'à leur connaissance :

- le rapport intermédiaire contient un exposé fidèle des évènements importants et, le cas échéant, des principales transactions entre parties liées survenus au cours des 6 premiers mois de l'exercice, et de leur incidence sur le jeu d'états financiers résumés, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes pour les mois restants de l'exercice

- le jeu d'états financiers résumés, établi conformément aux normes comptables applicables donne une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de Moury Construct et des filiales comprises dans la consolidation.

2. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES RESUMES

2.1. BILAN CONSOLIDE MOURY CONSTRUCT

(en milliers d'euros)

ACTIF	NOTE	30/06/2008	31/12/2007
Actifs non courants			
Immobilisations incorporelles et goodwill	1	11.241	11.466
Immobilisations corporelles		4.629	5.195
Terrains et constructions		1.171	1.195
Installations, machines et outillage		2.367	2.574
Véhicules, mobilier et matériel de bureau		1.091	1.426
Actifs non courants détenus en vu d'être cédés		8.174	8.132
Immeubles	2	14	3.232
Participations	3	8.160	4.900
Participations mises en équivalence		323	316
Actifs d'impôts différés		4280	3190
Autres immobilisations financières		1.506	1.146
Actions		532	186
Autres actifs financiers		974	960
Clients et autres débiteurs non courants		3.302	3.302
Total des actifs non courants		33.455	32.747
Actifs courants			
Stocks et contrats de construction		2.170	1.556
Clients et autres débiteurs courants		24.004	19.386
Clients		21.040	15.673
Autres débiteurs		2.964	3.713
Autres actifs courants		393	561
Autres actifs financiers courants		506	1.691
Trésorerie et équivalents de trésorerie		32.867	25.760
Total des actifs courants		59.940	48.954
Total de l'actif		93.395	81.701

PASSIF		30/06/2008	31/12/2007
Capitaux propres			
Capital	4	23.745	28.700
Réserves consolidées		12.610	10.168
Actions propres (-)		-4	-4
Capitaux propres du Groupe		36.351	38.864
Intérêts minoritaires		1	107
Total des capitaux propres		36.352	38.971
Passifs non courants			
Dettes financières		2.776	2.776
Produits différés non courants		75	75
Provisions non courantes		4.546	4.707
Passifs d'impôt différé		5.771	6.238
Autres passifs non courants		10	10
Total des passifs non courants		13.178	13.806
Dettes financières		463	475
Avances et acomptes reçus sur commandes		1.294	1.119
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation		26.959	22.172
Passifs d'impôt exigible	5	4.071	581
Autres passifs courants	6	11.078	4.577
Total des passifs courants		43.865	28.924
Total du passif		93.395	81.701

2.2. Compte de résultats consolidé de Moury Construct S.A.

	NOTE	30/06/2008	30/06/2007
Produits des activités ordinaires		48.891	48.763
Chiffre d'affaires		48.581	48.503
Variation des commandes en cours			
Autres produits des activités ordinaires		310	260
Charges opérationnelles		44.255	44.834
Matières premières et consommables utilisés		31.929	33.636
Achats de biens et de services		4.293	3.349
Charges de personnel		7.443	7.551
Dotation aux amortissements		603	573
Dotation, reprise et utilisation de provisions		-135	-386
Dotation et reprise de perte de valeur		19	
Autres charges opérationnelles		103	111
Résultat opérationnel courant		4.636	3.929
Résultat opérationnel non courant		1065	44
Produits opérationnels non courants	7	1097	56
Charges opérationnelles non courantes		32	12
Résultat opérationnel		5.701	3.973
Résultat financier		364	377
Produits financiers		418	443
Charges financières		54	66
Quote-part dans le résultat MEE		7	5
Résultat avant impôts		6.072	4.355
Impôts sur le résultat		1.776	1.525
Résultat de l'exercice		4.296	2.830
Part du groupe		4.296	2.829
Intérêts minoritaires			1

Résultat de l'exercice par action

(en unités d'euros)

	Nombre D'actions	Résultat par action 30 06 08	Résultat par action 30 06 07
de base	396.376	10,84	7,14
diluées	396.376	10,84	7,14

2.3. Tableau des flux de trésorerie

	30/06/2008	31/12/2007	Variation 06/08-12/07
Opérations d'exploitation			
Marge brute d'autofinancement	2.205	5.881	-62,5%
variation du besoin en fonds de roulement	6.354	4.372	45,3%
Flux de trésorerie nets relatifs à l'exploitation	8.559	10.253	-16,5%
Opérations d'investissement			
Acquisitions	-4.314	-6.380	ns
Cessions	2.874	902	
Flux de trésorerie nets relatifs aux investissements	-1.440	-5.478	-73,7%
Opérations de financement			
Flux de trésorerie relatifs au financement	-7	-1.856	
Variation de trésorerie	7.112	2.919	
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Début d'exercice	25.760	22.841	
Variation de périmètre	5		
Solde de clôture	33.373	25.760	
Variation	23.7457.618	2.919	

2.4. Tableau des variations des capitaux propres

	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 01/01/2008	28.700	10.168	-4	38.864	107	38.971
Résultat 2008		4.296		4.296	0	4.296
Réduction de capital	-4.955			-4.955		-4.955
Dividendes distribués		-1.849		-1.849	-7	-1.856
Transfert entre rubriques		-5		-5		-5
Variation périmètre				0	-99	-99
Solde au 30/06/2008	23.745	12.606	0	36.351	1	36.352

2.5. Notes sur les états financiers

1. Immobilisations incorporelles et goodwill (11.241 KEUR au 30/06/08 contre 11.466 KEUR au 31/12/07)

La diminution résulte de l'annulation du goodwill sur la participation dans la NV Beheer Beerts suite à la vente de cette participation à la sicafi Immo Moury.

2. Immeubles détenus en vue d'être cédés (14 KEUR au 30/06/08 contre 3.232 KEUR au 31/12/07)

La diminution résulte des scissions partielles de la SA Moury et de la SA Bemat qui ont transférés leurs immeubles à la sicafi Immo Moury. Le solde de 14 KEUR qui subsiste représente la valeur résiduelle de l'immeuble détenu par la NV Bouwwerken Beerts qui va être vendu à la sicafi Immo Moury durant le second semestre 2008.

3. Participations (8.160 KEUR au 30/06/08 contre 4.900 KEUR au 31/12/07)

Le montant de 4.900 KEUR représente la valeur des 98.000 titres souscrits lors de la constitution de la sicafi Immo Moury. L'augmentation de 3.260 KEUR représente la valeur des 65.197 titres de la sicafi Immo Moury que Moury Construct a reçu suite aux scissions partielles des SA Moury et SA Bemat .

64.091 titres ont été vendus lors de l'OPA du 30/06/08 ; le produit de la vente a été perçu le 1^{er} juillet 2008.

.Les 99.106 titres restants font l'objet des réductions de capital dont question au point 1.4 du rapport de gestion.

4. Capital (23.745 KEUR au 30/06/08 contre 28.700 KEUR au 31/12/07)

Cette diminution résulte des deux réductions de capital dont question au point 1.4 du rapport de gestion.

5. Passif d'impôt exigible (4.071 KEUR au 30/06/08 contre 581 KEUR au 31/12/07)

Cette augmentation résulte du fait que les premiers versements anticipés ont été effectués le 10 juillet 2008.

6. Autres passifs courants (11.078 KEUR au 30/06/08 contre 4.577 KEUR au 31/12/07)

Cette augmentation provient des titres à livrer dans le cadre de la réduction de capital de Moury Construct en titres de la sicafi Immo Moury. Ces titres sont livrés au fur et à mesure de la présentation des coupons 22 pour échange contre des titres de la sicafi Immo Moury.

7. Produits opérationnels non courants. (1.097 KEUR au 30/06/08 contre 56 KEUR au 31/12/07)

Cette augmentation résulte de plus values réalisées lors :

- de la vente par Moury Construct de la totalité de sa participation dans la NV Beheer Beerts,
- de l'apport de leurs immeubles, via des scissions partielles, par la SA Entreprises Gilles Moury et la SA Bemat à la sicafi Immo Moury..
- de la modification du périmètre de consolidation de Moury Construct suite à la vente de sa participation dans la NV Beheer Beerts et à l'augmentation de sa participation dans la NV Beerts Bouwwerken de 2,7 % pour la porter de 97,2 % à 99,9 %.