



#BUILD OUT OF THE BOX

RAPPORT ANNUEL 2023



#BUILD OUT OF THE BOX

RAPPORT ANNUEL 2023



RAPPORT ANNUEL 2023

SOMMAIRE

7

QUI SOMMES-NOUS ?

8

LETTRE AUX ACTIONNAIRES

10

CONSEIL D'ADMINISTRATION

12

COMITÉ EXÉCUTIF

14

FAITS MARQUANTS DE
L'EXERCICE

15

STRATÉGIE

16

LE MARCHÉ DE LA
CONSTRUCTION ET LE
GROUPE MOURY CONSTRUCT

18

INFORMATIONS BOURSIÈRES
& CERTIFICATIONS QUALITÉ

21

INTRODUCTION
A LA POLITIQUE ESG

24

CHIFFRES-CLÉS ET
PRINCIPAUX RATIOS

26

EFFECTIFS DU GROUPE

29

RAPPORT DE GESTION

56

ACTIVITÉS DES FILIALES DU
GROUPE

72

RAPPORT FINANCIER

CARNET DE
COMMANDES DE

245

MILLIONS D'EUROS
AU 28 FÉVRIER 2023

MARGE OPERATIONNELLE

+15,4 %

DIVIDENDE BRUT PAR ACTION

+1,30 €

A € 11 POUR L'EXERCICE
2023

**Savoir-faire,
expérience et
compétence**
sont les fondements
de la réussite

QUI SOMMES-NOUS ?

Le Groupe Moury Construct est un Groupe familial centenaire spécialisé dans le secteur de la construction à destination des marchés publics et privés.

Avec un chiffre d'affaires consolidé de € 194 millions et près de 350 collaborateurs, le Groupe se situe parmi les leaders du secteur du bâtiment en Belgique.

Depuis quatre générations, le Groupe Moury Construct est actif dans les marchés de la construction résidentielle, non résidentielle et industrielle, ainsi que dans le segment de la rénovation.

Le Groupe Moury Construct intègre également certaines activités essentielles de l'art de construire au travers de ses filiales, succursales ou sociétés liées spécialisées dans le deuxième œuvre du bâtiment :

- Menuiseries générales, isolation thermique et acoustique
- Chauffage, ventilation et conditionnement d'air
- Ferronnerie-menuiserie métallique et aluminium
- Développement de projets immobiliers



Le groupe devrait confirmer, d'ici septembre 2024, la signature d'un nombre important de nouvelles commandes. Nous anticipons donc **un niveau d'activité robuste pour les prochaines années.**

Chers actionnaires,

Outre notre engagement à maintenir notre croissance et notre compétitivité, l'intégration des critères ESG constitue l'un de nos principaux défis pour les années à venir.

L'année 2023 est marquée par un niveau d'activité soutenu et de belles performances.

Le chiffre d'affaires atteint € 194 millions au 31 décembre 2023, enregistrant ainsi une augmentation de 25% par rapport à l'année 2022.

Le résultat opérationnel s'élève à € 30,1 millions au 31 décembre 2023, comparativement à € 24 millions pour l'exercice précédent, soit une hausse de 26%. Le ratio de marge opérationnelle se maintient à 15,4% au 31 décembre 2023, contre 15,3% au 31 décembre 2022.

Le résultat financier enregistre un gain de € 2,3 millions au 31 décembre 2023, par rapport à une perte de € 0,5 million l'année précédente.

Le résultat net de l'exercice s'élève à € 24,4 millions au 31 décembre 2023, contre € 17,3 millions à la clôture de l'exercice précédent, soit une augmentation de 41%. Les projets se déroulent conformément aux prévisions.

La solidité de la structure financière du Groupe demeure remarquable. La trésorerie nette, composée de la trésorerie et des équivalents de trésorerie, des autres actifs financiers courants diminués des emprunts bancaires, atteint € 99,8 millions au 31 décembre 2023 (soit € 249 par action), comparativement à € 75,4 millions au 31 décembre 2022.

LETTRE AUX ACTIONNAIRES

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale des actionnaires du 28 mai 2024 le paiement d'un dividende brut de € 11,00 par action (contre € 9,70 par action pour l'exercice précédent), ce qui équivaut à un dividende net de € 7,70.

Le rendement brut du dividende par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct en 2023 (€ 355,84) s'élève à 3,1%.

Le carnet de commandes au 29 février 2024 s'élève à € 245 millions.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- ◆ la rénovation et extension d'un nouvel internat à Spa, la construction de six bâtiments d'accueil temporaire pour la SPI en province de Liège, la rénovation en profondeur d'un bâtiment administratif du TEC Charleroi et la construction du siège du Foyer Fontainois à Fontaine-l'Évêque,
- ◆ et, en société simple, la construction d'un nouveau bâtiment au profit de la station d'ancrage des communications satellitaires à Marche-en-Famenne.

Nous prévoyons que le Groupe confirmera la signature d'un nombre important de nouvelles commandes d'ici septembre 2024, ce qui laisse présager une activité robuste pour les années à venir.

Sous les réserves d'usage, Moury Construct envisage de maintenir sa politique de rémunération du capital.

En conclusion, au nom du Conseil d'administration, nous tenons à exprimer notre gratitude à l'ensemble de nos collaborateurs, partenaires et actionnaires qui ont contribué avec enthousiasme à notre développement.

CONSIGES SA
Michel MIKOLAJCZAK
 PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
 ADMINISTRATEUR MOURY CONSTRUCT

G4 FINANCE SRL
Gilles-Olivier MOURY
 ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ MOURY
 CONSTRUCT

CONSEIL D'ADMINISTRATION



MICHEL MIKOLAJCZAK

PRÉSIDENT - ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF

REPRESENTANT DE
CONSIGES SA

Michel Mikolajczak est titulaire d'un master en droit UCL, master complémentaire en droit économique UCL et d'un GMP Cedep Fontainebleau (F). Après avoir été chez Fortis Banque successivement responsable de Merger & Acquisitions, du siège de Liège et de la ligne Commercial Banking pour le sud-est de la Belgique, Michel Mikolajczak a rejoint le Comité de direction de BNP Paribas Fortis France en charge principalement des Crédits, de l'ALM et de la Compliance.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct : La société Consiges, représentée par Michel Mikolajczak, est membre du Conseil d'administration du Groupe Moury Construct depuis le 29 mai 2012.



GILLES-OLIVIER MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ

REPRESENTANT DE
G4 FINANCE SRL

Gilles-Olivier Moury est diplômé en Sciences de Gestion de l'Université de Liège depuis 1998. Il occupe le poste d'administrateur non exécutif au sein du groupe Fédérale Assurance à Bruxelles et de la société coopérative Fideris (anciennement Cautionnement Collectif à Bruxelles).

Il est également titulaire d'un certificat universitaire 3e cycle en immobilier d'entreprises de l'École de Commerce Solvay et d'un certificat universitaire en Normes IAS/ IFRS de l'UCL.

Mandats et fonction au sein du Groupe Moury Construct : Gilles-Olivier Moury est administrateur délégué des SA Moury Construct, Les Entreprises G Moury, Mosabois, Mourylux SA et des sociétés du groupe D-FI. Il est administrateur de la SA Moury Construct depuis l'Assemblée générale du 27 mai 1999 et depuis l'assemblée générale du 28 mai 2019, son mandat d'administrateur a été repris par G4 Finance dont il est le représentant.

Gilles-Olivier Moury est responsable de la gestion journalière des sociétés du Groupe.



NATHALIE THUNUS

ADMINISTRATEUR EXÉCUTIF

REPRESENTANTE DE
MOURY FINANCE SA

Nathalie Thunus est diplômée en Sciences de Gestion de l'Université de Liège depuis 1998. Elle est expert-comptable depuis 2004.

Nathalie Thunus est administrateur de la société anonyme Moury Finance depuis l'Assemblée générale du 17 juin 2016.



FRANCOISE BELFROID

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF - INDÉPENDANT

Françoise Belfroid est titulaire d'un Bachelor in Business Administration et d'un Master in Business Administration de Claremont Graduate School en Californie en 1987.

De 1998 à 2018, elle a été administrateur délégué des Ets E. Ronveaux actif dans les métiers de construction et électricité. Depuis elle s'est recentrée sur le secteur de la rénovation des Construction dans Rc RENO qu'elle a fondé en 1994.

Actuellement, elle est également directeur général d'Electrobeton en France, administrateur de Fideris, Union Wallonne des Entreprises et le Beau Vallon et membre du comité PME - FEB.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct : Françoise Belfroid est membre du Conseil d'administration depuis le 1er janvier 2017.



GEORGES HÜBNER

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF - INDÉPENDANT

Georges Hübner est licencié en Administration des Affaires de l'Université de Liège (1992) et titulaire d'un Ph.D. in management de l'INSEAD (Fontainebleau). Depuis 1997, il est professeur de finance à HEC Liège - Université de Liège et a été professeur à temps partiel à la Maastricht University jusqu'en 2018. Il est le fondateur de deux Fintech, Gambit Financial Solutions (2007) et Sopiad (2021). Depuis 2015, il est administrateur indépendant, président du comité d'audit et membre du comité des risques de Belfius Banque

Mandat au sein du Groupe Moury Construct : Georges Hübner est membre du Conseil d'administration depuis le 31 mai 2022 et est Président du Comité d'Audit depuis le 20 mars 2023.



FRANCY LEMMENS

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF

REPRESENTANT DE
VF CONSULT SRL

Francy Lemmens est titulaire d'un diplôme en Administration des Affaires de l'Université de Liège. Il assure à titre principal la gestion de la SA Lemmens.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct : La société VF Consult, représentée par Francy Lemmens est Président du Conseil d'administration de la SA Bemat. Il est membre du Conseil d'administration de la SA Moury Construct depuis l'Assemblée générale du 28 mai 2013.



GILLES-OLIVIER MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ - GROUPE MOURY CONSTRUCT

Gilles-Olivier Moury est diplômé en Sciences de Gestion de l'Université de Liège et titulaire d'un certificat universitaire 3e cycle en immobilier d'entreprises de l'École de Commerce Solvay et d'un certificat universitaire en Normes IAS/IFRS de l'UCL.



SONIA LASCHET

DIRECTRICE FINANCIÈRE - GROUPE MOURY CONSTRUCT

Sonia Laschet est réviseur d'entreprises et diplômée des Hautes Études Commerciales de Liège en tant qu'Ingénieur de gestion.



JEAN-MARIE BACKES

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET DES RESSOURCES HUMAINES - GROUPE MOURY CONSTRUCT

Jean-Marie Backes est titulaire d'un graduat en comptabilité.

COMITÉ EXECUTIF

Une équipe de direction toujours prête à relever de nouveaux défis.



DIDIER BALÉRIAUX

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR BEMAT SA.

Didier Balériaux est diplômé de l'Institut Supérieur Industriel de Mons en tant qu'ingénieur industriel en construction.



PATRICK COUDIJSER

DIRECTEUR TECHNIQUE ET ADMINISTRATEUR - LES ENTREPRISES G MOURY SA.

Patrick Coudijzer est diplômé de l'Université de Liège en tant qu'ingénieur civil en construction.



BERNARD BUKENS

DIRECTEUR TECHNIQUE ADJOINT - LES ENTREPRISES G MOURY SA.

Bernard Bukens est diplômé de l'Institut Supérieur d'Architecture Lambert Lombard en tant qu'architecte.



LORIS MARRONE

DIRECTEUR TECHNIQUE - BEMAT SA.

Loris Maronne est diplômé de l'Institut Supérieur Industriel de Mons en tant qu'ingénieur industriel en construction et a obtenu un master en Science de gestion à UCLouvain.





FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2023

CHIFFRE D'AFFAIRES DE

194

MILLIONS D'EUROS

15,4 %

MARGE OPÉRATIONNELLE

CARNET DE COMMANDES DE

245

MILLIONS D'EUROS

Le carnet de commandes correspond à la somme de toutes les commandes reçues non encore exécutées ainsi qu'au solde des travaux encore à réaliser sur les commandes en cours

DIVIDENDE BRUT A

11

EUROS

+1,3€ par rapport au dividende de l'exercice précédent

STRATÉGIE

Le groupe Moury Construct présente un ensemble intégré d'entreprises industrielles toutes centrées sur le métier de la construction de bâtiments, structuré de manière claire et transparente

Le groupe fonde son développement sur les axes stratégiques suivants :

Poursuite de la croissance externe par la mise en place d'alliances et/ou rachats sélectifs de sociétés spécialisées dans le secteur de la construction dont la politique de gestion est compatible avec celle du Groupe. Cette politique vise également des entreprises présentes sur des marchés géographiquement situés au-delà du rayon d'efficacité optimum de ses entreprises. Le Groupe est en outre intéressé par des entreprises du secteur de parachèvements et/ou de techniques spéciales.

Poursuite de la croissance interne par le respect rigoureux des principes de gestion qui ont assuré jusqu'à présent un développement régulier et contrôlé de ses activités. Ces principes de base ont toujours consisté à valoriser :

- ◆ la dimension humaine qui se traduit par des relations directes des responsables avec le client et dans les relations sociales à l'intérieur du Groupe ;
- ◆ le maintien d'une tradition familiale la distinguant de ses principaux concurrents ;
- ◆ la proximité des centres de décision ;
- ◆ la rapidité de la prise de décision ;

- ◆ un minimum de frais fixes de structure ;
- ◆ une excellente productivité de l'ensemble du personnel grâce à une politique d'intéressement aux résultats ;
- ◆ le recours aux meilleurs sous-traitants du secteur ;
- ◆ un contrôle précis de l'exécution des travaux ;
- ◆ une politique d'investissements réguliers.

Cette politique managériale est mise en œuvre par une équipe de gestionnaires, de responsables de chantiers et de cadres disposant d'une excellente expertise dans leur branche.

L'autonomie de gestion dont disposent les personnes compétentes permet une importante responsabilisation à tous les échelons du Groupe ainsi qu'un contrôle précis et permanent des différents sous-traitants. Le taux de rotation du personnel qui résulte de cette politique est extrêmement faible.

LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION ET LE GROUPE MOURY CONSTRUCT

L'évolution du Groupe Moury Construct est étroitement liée à celle du marché belge de la construction. Celui-ci est caractérisé par une forte concurrence et des différences considérables dans l'évolution de la conjoncture entre les marchés géographiques et entre les différents segments de marché.



Construction d'une nouvelle halle des foires à Liège
Architecte : Archipelago

LES ACTIVITÉS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

Le Groupe Moury Construct se développe principalement à travers les différents segments suivants :

La rénovation comprend l'entretien, la réparation et la modernisation des bâtiments existants, qu'ils soient résidentiels ou non. Sur le plan national, il s'agit d'un segment important du marché de la construction et celui qui est aussi le moins exposé aux fluctuations de la conjoncture.

La **construction résidentielle** englobe la construction de nouvelles habitations. C'est par ordre d'importance le second segment de marché de la construction en Belgique.

La **construction non résidentielle** couvre à la fois la construction de bureaux, bâtiments industriels et espaces commerciaux pour le secteur privé et la construction d'immeubles à l'initiative des pouvoirs publics, comme des hôpitaux et des écoles. La construction industrielle est moins stable que la rénovation car davantage tributaire de facteurs d'environnement économique : son évolution dépend de la conjoncture, plus

précisément de la confiance des industriels et des taux pour les crédits d'investissement. La construction privée non résidentielle est en grande partie déterminée par le climat économique général. La construction publique non résidentielle, par contre, dépend étroitement de la politique d'investissement et de dépenses suivie par les pouvoirs publics.

LES CLIENTS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

Les clients du Groupe Moury Construct peuvent être classés en deux catégories : les clients publics et les clients privés.

Les clients publics englobent tout organisme travaillant au nom de l'État ou toute autre personne de droit public. Les clients publics comprennent également les institutions universitaires entièrement ou partiellement subventionnées par l'État ainsi que les personnes morales dans lesquelles les pouvoirs publics détiennent un intérêt prépondérant et dont le Roi arrête la liste.

Les clients privés représentent tous ceux qui ne rentrent pas dans le champ d'application détaillé ci-dessus.

INFORMATIONS BOURSIÈRES

COURS DE L'ACTION MOURY CONSTRUCT



ISIN BE0003602134

MARCHÉ Euronext
Brussels

TYPE Actions Action
ordinaire Double
fixing

COMPARTIMENT C (small caps)

Construction d'une nouvelle halle des foires à Liège
Architecte : Archipelago



Rénovation du château de Jehay
Architecte : Province de Liège

CERTIFICATIONS QSE

QUALITÉ / SÉCURITÉ / ENVIRONNEMENT

La politique managériale des Entreprises Gilles Moury SA pour « les activités d'entrepreneur général de travaux publics et privés » est certifiée ISO 9001/2015 (qualité), ISO 14001/2015 (environnement) et sera prochainement complétée par la certification ISO 45001/2018. Actuellement notre application du système d'évaluation de la sécurité est attestée BeSaCC.



INTRODUCTION À LA POLITIQUE ESG

La volonté de Moury Construct est bien évidemment de s'inscrire dans cette dynamique Environnement, Social et Gouvernance (en abrégé ESG).

Le véritable défi dans ce monde qui change à une vitesse effrénée est de trouver le bon timing afin de conserver une bonne balance entre la théorie et la réalité du terrain.

Du fait de sa cotation boursière, plusieurs exigences ESG sont déjà remplies par le groupe. Nous pouvons citer, par exemple, la transparence de nos chiffres à travers les obligations d'une société cotée. Cette transparence est matérialisée dans notre rapport annuel.

Parmi ces obligations, nous pouvons aussi citer l'obligation de mixité au sein du conseil d'administration, l'implication d'administrateurs indépendants et l'existence d'un comité d'audit.

Suite à la construction de notre nouveau siège social à Ans, nous avons réduit nos consommations énergétiques et veiller à la biodiversité.

Notre siège social est entouré d'une zone de pré sauvage, d'espaces engazonnés avec plantations de haies vives ainsi que de nombreux arbres fruitiers moyennes et hautes tiges.

Concernant notre consommation d'eau, nous avons banni les achats de bouteilles d'eau en plastique au sein de la société via la fourniture de gourdes personnelles et avons intégré la récupération des eaux de pluie à notre système de distribution d'eau sanitaire. Cette méthodologie a généré une économie de 200 m³ d'eau par an.

Ensuite, nous avons réduit l'empreinte carbone de notre flotte automobile par le remplacement de **34 véhicules par des véhicules dits EV ou PHEV**. Cette modification nous a permis de réduire de **6,7% nos émissions de CO₂ sur 2021 et 2022**.

Enfin, notre priorité est également le bien-être au travail de notre personnel grâce à des bureaux aérés et éclairés par lumière naturelle et une attention particulière à maintenir un taux très faible d'accident au travail. Nous développons également des activités extra professionnelles à l'initiative du personnel comme des cours hebdomadaires de yoga, la constitution d'une équipe de futsal, une équipe de running, l'organisation de tournois de padel...

NOUS PRODUISONS DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE GRÂCE À NOS 1.550 M² DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN FAÇADE ET EN TOITURE.

630.198 kWh(*) 254.193 kWh(*)

PRODUCTION TOTALE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES DEPUIS LEURS INSTALLATIONS : 630.198 KWH(*)

VOLUME INJECTÉ SUR LE RÉSEAU : 254.193 KWH(*)

(*) Données janvier 2024

LES ÉTAPES DE NOTRE POLITIQUE ESG

ISO9001

2012

ENGAGEMENT D'UNE DIRECTRICE FINANCIÈRE POUR LE GROUPE MOURY CONSTRUCT : SONIA LASCHET

2016

PRÉSENCE FÉMININE DANS LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, ET CE, CONFORMÉMENT À LA LOI DU 28 JUILLET 2011

2020

NOUVEAU SIÈGE SOCIAL À ANS :
- FAÇADES PHOTOVOLTAÏQUES
- RÉCUPÉRATION DES EAUX DE PLUIE
- BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

2022

INTRODUCTION DE LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE

2022

SUPPRESSION DE L'UTILISATION DES MATIÈRES PLASTIQUES (P.E.T.) AU SEIN DU BUREAU ADMINISTRATIF

2022

LABELISATION DE NOS CONSTRUCTIONS : LABEL QZEN

2021

INTÉGRATION DE MOURY CONSTRUCT AU SEIN DU VENTURE CAPITAL FUND RISE PROPTECH FUND

2023

INTRODUCTION DU DROIT À LA DÉCONNEXION

2024

TRI SÉLECTIF SUR NOS CHANTIERS ET DANS NOS BUREAUX

2025

CHARTRE DE LA TRAÇABILITÉ DES DÉCHETS AVEC NOS SOUS-TRAITANTS

2025 - 2026

REPORTING ESG DANS UN RAPPORT NON FINANCIER

CHIFFRES-CLÉS ET PRINCIPAUX RATIOS

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'EUR	2023	2022	2021	2020	Var 23-22	Var 23-21	Var 23-20
Produits des Activités Ordinaires	196.327	156.988	136.068	129.841	25,1%	44,3%	51,2%
Chiffre d'affaires	194.027	155.351	134.822	128.602	24,9%	43,9%	50,9%
Résultat opérationnel	30.161	23.971	17.307	10.423	25,8%	74,3%	189,4%
Résultat financier	2.302	-514	459	2.091	-547,9%	401,6%	10,1%
Résultat avant impôts	32.579	23.451	17.758	12.525	38,9%	83,5%	160,1%
Impôts sur le résultat	-8.203	-6.182	-4.753	-3.433	32,7%	72,6%	138,9%
Résultat après impôts des opérations en continuité	24.376	17.269	13.005	9.082	41,2%	87,4%	168,4%
Résultat global de l'exercice - Part du groupe	24.375	17.269	13.005	9.092	41,2%	87,4%	168,1%
Valeur ajoutée brute ¹	51.790	39.074	34.410	25.690	32,5%	50,5%	101,6%
Marge brute d'autofinancement ²	25.808	18.523	16.358	10.406	39,3%	57,8%	148,0%

1. La valeur ajoutée brute est définie comme la différence entre les produits des activités ordinaires et les achats.
2. Pour plus d'informations, nous renvoyons à l'état consolidé des flux de trésorerie.

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

En milliers d'EUR	2023	2022	2021	2020	Var 23-22	Var 23-21	Var 23-20
Total des actifs non courants	34.948	28.344	29.475	29.204	23,3%	18,6%	19,7%
Total des actifs courants	155.136	124.410	102.537	89.898	24,7%	51,3%	72,6%
Total de l'actif	190.085	152.754	132.012	119.102	24,4%	44,0%	59,6%
Total des capitaux propres	104.781	83.362	69.401	59.153	25,7%	51,0%	77,1%
Total des passifs non courants	18.730	14.639	14.664	12.438	27,9%	27,7%	50,6%
Total des passifs courants	66.573	54.753	47.948	47.511	21,6%	38,8%	40,1%
Total du passif	190.085	152.753	132.012	119.102	24,4%	44,0%	59,6%

PRINCIPAUX RATIOS CONSOLIDÉS

	2023	2022	2021	2020	Var 23-22	Var 23-21	Var 23-20
Rentabilité nette des capitaux propres après impôts ¹	23,3%	20,7%	18,7%	15,4%	12,3%	24,4%	51,1%
Marge opérationnelle sur ventes ²	15,8%	15,3%	12,7%	8,0%	3,2%	24,1%	96,9%
Ratio liquidité au sens large ³	2,33	2,27	2,14	1,89	2,6%	8,9%	23,3%

1. Ce ratio indique la rentabilité des fonds que l'actionnaire confie à l'entreprise sous forme de capital à risque (résultat global de l'exercice / capitaux propres).
2. Ce ratio indique la rentabilité d'exploitation après charges non décaissées. Ce ratio mesure donc la quote-part du résultat obtenue par l'entreprise après que toutes les charges d'exploitation aient été portées en compte. Il donne des indications sur l'efficacité relative de l'entreprise après déduction de toutes les charges d'exploitation (résultat opérationnel / produits des activités ordinaires).
3. Ce ratio indique la couverture des fonds de tiers courants par les actifs courants (total des actifs courants / total des passifs courants).

PRINCIPALES DONNÉES PAR ACTION

En milliers d'EUR	2023	2022	2021	2020	Var 23-22	Var 23-21	Var 23-20
Nombre d'actions souscrites (en unités)	400.585	396.426	396.426	396.426	1,0%	1,0%	1,0%
Cours de bourse le 31 décembre	420,00	318,00	334,00	188,00	32,1%	25,7%	123,4%
Cours de bourse moyen	355,84	300,42	272,56	159,16	18,4%	30,6%	123,6%
Dividende ordinaire brut¹	11,00	9,70	8,40	7,00	13,4%	31,0%	57,1%
Dividende ordinaire net ¹	7,70	6,79	5,88	4,90	13,4%	31,0%	57,1%
Marge brute d'autofinancement	67,65	46,73	41,26	27,28	44,8%	63,9%	148,0%
Résultat global de l'exercice	61,49	43,56	32,81	22,93	41,2%	87,4%	168,2%
Résultat opérationnel	76,08	60,47	43,66	26,29	25,8%	74,3%	189,4%
Capitaux propres du Groupe	264,31	210,28	175,07	149,22	25,7%	51,0%	77,1%

1. Le dénominateur utilisé est le nombre d'actions souscrites (400.585) moins les actions propres en circulation (4.384) au 31 décembre 2023 soit 396.201.



EFFECTIFS DU GROUPE

La politique de gestion des ressources humaines vise à valoriser les compétences, offrir des conditions de travail sécurisées et assurer un dialogue social adapté et efficace.

La motivation et la compétence de tous nos collaborateurs sont d'une importance capitale pour l'avenir de notre groupe.

Dans un but de continuité et de progression, le groupe offre des formations, tant internes qu'externes, à ses collaborateurs. Nous procédons chaque année à l'évaluation de tous nos collaborateurs.

9
MEMBRES
DE LA DIRECTION | 2,6 %

94
EMPLOYÉS | 27,5 %

239
OUVRIERS | 69,9 %

4
MOURYLUX | 1,2 %

27
MOSABOIS | 7,9 %

80
BEMAT | 23,4 %

88
D-FI* | 25,7 %

143
MOURY | 41,8 %

AU 31 DÉCEMBRE 2023,
LE GROUPE MOURY
CONSTRUCT COMPTAIT

342
COLLABORATEURS

* Les données reprises pour D-FI comprennent les données des sociétés faisant partie du groupe Ourth'Invest à savoir : D-FI SA, Volt'Air SA, Sandri SA et Ourth'Invest SA.



RAPPORT DE GESTION

DÉCLARATION DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. ADHÉSION AU CODE BELGE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Moury Construct SA adhère aux principes de gouvernance d'entreprise contenus dans le Code belge de gouvernance d'entreprise révisé en 2020. La charte de gouvernance d'entreprise de la Société a été adaptée en 2024 pour y refléter les modifications du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020.

La charte de gouvernance d'entreprise de la Société, ainsi que les annexes suivantes, sont disponibles sur le site Internet de la Société (www.moury-construct.be) :

- ◆ Règlement d'ordre intérieur du Conseil d'administration
- ◆ Règlement d'ordre intérieur du Comité de direction et du management exécutif
- ◆ Règlement d'ordre intérieur du Comité d'audit
- ◆ Règlement d'ordre intérieur du Comité de nomination
- ◆ Règlement d'ordre intérieur du Comité de rémunération
- ◆ Politique de rémunération
- ◆ Politique en matière de transactions sur instruments financiers et conformité aux règles belges sur l'abus de marché.

2. DISPOSITIONS DU CODE AUXQUELLES LA SOCIÉTÉ NE S'EST PAS CONFORMÉE

ÉVALUATION PAR LES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS

En fonction de la stabilité du Conseil d'administration, de la taille limitée du groupe et de son caractère familial, le Conseil d'administration du Groupe n'a pas instauré, comme le stipule le Code, de processus d'évaluation annuel par les administrateurs non exécutifs de leur interaction avec le management exécutif. Cette évaluation, effectuée sans la présence du CEO et des autres administrateurs exécutifs, est effectuée au même rythme que l'évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration dans son ensemble.

RÉUNIONS DU COMITÉ D'AUDIT

En fonction de la taille et de l'organisation du Groupe, le Comité d'audit ne se réunit pas formellement systématiquement quatre fois par an comme stipulé par le Code mais au minimum deux fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions. Les deux réunions systématiques ont notamment pour ordre du jour le suivi du processus d'élaboration de l'information financière au 30 juin et au 31 décembre. Une troisième réunion a eu lieu en décembre 2023 pour discuter notamment de la gestion des risques auxquels est confronté Moury Construct.

RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

En fonction d'une part de la stabilité des rémunérations des administrateurs et, d'autre part, de l'absence de mode de rémunération complexe pour les managers exécutifs et les autres dirigeants, le Comité de rémunération ne se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

RÉUNIONS DU COMITÉ DE NOMINATION

En fonction de la stabilité du Conseil d'administration, le Comité de nomination ne se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS ET MANAGERS EXÉCUTIFS

Les administrateurs non exécutifs et le management exécutif ne sont pas rémunérés sous la forme d'actions de la société.

Cela se justifie par le fait que les administrateurs et le management exécutif se sentent concernés par la création de valeur durable à long terme, renforcé par le caractère familial du groupe.

Le Conseil d'administration réévaluera régulièrement les grandes lignes de la politique de rémunération, y compris les rémunérations sous la forme d'actions.

3. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DES SYSTÈMES DE CONTRÔLE INTERNE ET DE GESTION DES RISQUES

3.1. L'ORGANISATION DU CONTRÔLE INTERNE ET DE LA GESTION DES RISQUES

Les systèmes de contrôle interne et de gestion des risques sont avant tout influencés par l'ancrage familial prononcé au sein d'un groupe dont les activités et le métier sont identiques depuis des décennies.

Les systèmes de contrôle interne et de gestion des risques au sein du Groupe sont caractérisés par la proximité du Management avec le terrain ainsi que par la simplicité des procédures de décision (circuit très court).

Toute décision impliquant un risque important et significatif est prise en concertation avec le Conseil d'administration.

Le contrôle interne en matière d'information financière et comptable au sein du Groupe repose sur les éléments suivants :

- ◆ Respect des règles et principes comptables ;
- ◆ Communication des informations financières du Groupe ;
- ◆ Procédure budgétaire (au moins semestrielle) ;
- ◆ Reporting régulier (au moins trimestriel) ;

Le Comité d'audit assiste également le Conseil d'administration dans sa démarche d'amélioration du contrôle interne en faisant régulièrement part de ses observations.

3.2. INFORMATIONS SUR LES RISQUES

Risques opérationnels

Construction

Dans l'exécution de leurs contrats de travaux, les entités du Groupe sont exposées au risque que le délai et/ou le coût de réalisation de l'objet à construire diffèrent de ceux estimés lors de l'obtention du contrat.

Ils dépendent, en effet, d'un certain nombre de paramètres difficiles ou impossibles à prévoir, tels que l'évolution du prix des matières premières, de la main-d'œuvre et des coûts de sous-traitance, les difficultés liées à la complexité technique de l'ouvrage, les conditions climatiques et géologiques.

Les principaux risques peuvent être résumés comme suit :

- ◆ **Le risque d'écart de prix** entre le prix de revient estimé initialement et le prix de revient réel observé à la fin d'un chantier. La société doit pouvoir supporter les coûts cachés et/ou la variation des prix de certaines matières premières dont le prix est lié à celui du pétrole ou de l'acier. Outre les clauses de révision prévues dans la plupart des contrats afin de limiter le risque de fluctuation, le Groupe Moury Construct conclut régulièrement des contrats généraux annuels pour les principaux matériaux. En cas de variation importante et non prévisible du prix d'un matériau, le surcoût fait l'objet d'une demande de modification de prix auprès du maître de l'ouvrage. En matière de prise de commandes, le Groupe a mis en place une politique de sélection des affaires. De plus, les procédures budgétaires et les systèmes de reporting en vigueur permettent un suivi régulier

des principaux indicateurs de gestion et une revue périodique des résultats dégagés par chaque entité ;

- ◆ **Les risques du sol et de stabilité de l'ouvrage :** afin de limiter ce risque, des essais de sols sont réalisés préalablement au démarrage du chantier. En outre, le Groupe Moury Construct a recours aux services de bureaux d'études et de stabilité externes ;
- ◆ **Risque de délai :** afin de respecter le délai contractuel, le planning fait l'objet d'un suivi permanent et approfondi de la part du personnel d'encadrement. De plus, lorsque le délai est exprimé en jours calendriers et non en jours ouvrables (qui tiennent compte des intempéries), en cas d'intempéries exceptionnelles, une prolongation de délai est négociée avec le maître de l'ouvrage ;
- ◆ **Risque de qualité :** les Entreprises G.Moury possèdent les certifications ISO 9001, ISO 14001 et est en cours d'agrégation pour ISO 45001. Les sociétés n'emploient que de la main-d'œuvre qualifiée ; main-d'œuvre qui fait l'objet d'une évaluation qualitative par le personnel d'encadrement de même que les sous-traitants ;
- ◆ **Garantie décennale :** cette garantie, couvrant principalement la partie stabilité et étanchéité pour une durée de dix ans, prend cours en principe à la réception provisoire des travaux. Cette garantie est parfois couverte par une assurance ;
- ◆ **Risque humain :** le Groupe doit également faire face au risque de l'accident de travail. La réduction des risques et la prévention des

accidents sont contrôlées par un coordinateur de sécurité interne.

De manière générale, pour faire face à ces risques, le Groupe Moury Construct dispose d'un personnel qualifié et expérimenté.

Les projets importants sont parfois réalisés au sein de sociétés simples afin de limiter les risques encourus par le Groupe.

Conjoncture

Le secteur de la construction est par nature soumis à des fluctuations cycliques fortes.

Les activités de construction pour le secteur public sont liées aux programmes étatiques et régionaux d'investissement.

Les activités de construction ou de développement immobilier pour leur composante bureaux suivent le cycle conjoncturel classique, tandis que l'activité logements répond plus directement à la conjoncture, la confiance et au niveau des taux d'intérêts.

Encadrement et main-d'œuvre

Le secteur de la construction souffre toujours d'un manque de personnel d'encadrement et de main-d'œuvre qualifiée. La bonne réalisation des projets, que ce soit au niveau des études, de la préparation des projets, de leur conduite ou de l'exécution, est dépendante à la fois du niveau de qualification ou de compétence ainsi que de la disponibilité sur le marché de l'emploi de ceux-ci.

Risques juridiques

Outre la responsabilité civile et la garantie décennale, les contrats publics sont régis par les règles applicables aux marchés de travaux publics. Beaucoup de contrats privés y font également référence.

Le risque réside dans le respect adéquat de ces règles dont l'application, malgré une

jurisprudence importante, peut parfois être sujette à interprétations différentes de la part des parties concernées. Pour les litiges significatifs, il est fait appel à des cabinets d'avocats spécialisés dans le domaine de la construction. Eu égard au volume d'affaires développé, le nombre de litiges est relativement faible au sein du Groupe Moury Construct.

Le Groupe Moury Construct assure de façon systématique tous ses chantiers par une assurance « Tous risques chantiers » (police avec une maintenance de deux ans à partir de la réception provisoire) et couvre sa responsabilité civile d'exploitation et après travaux pour des montants suffisants.

Risques de marché

Risque de taux d'intérêt

D'un point de vue opérationnel, le Groupe Moury Construct est peu confronté au risque de taux d'intérêt dans la mesure où le Groupe bénéficie d'une trésorerie importante lui permettant de financer ses activités de construction.

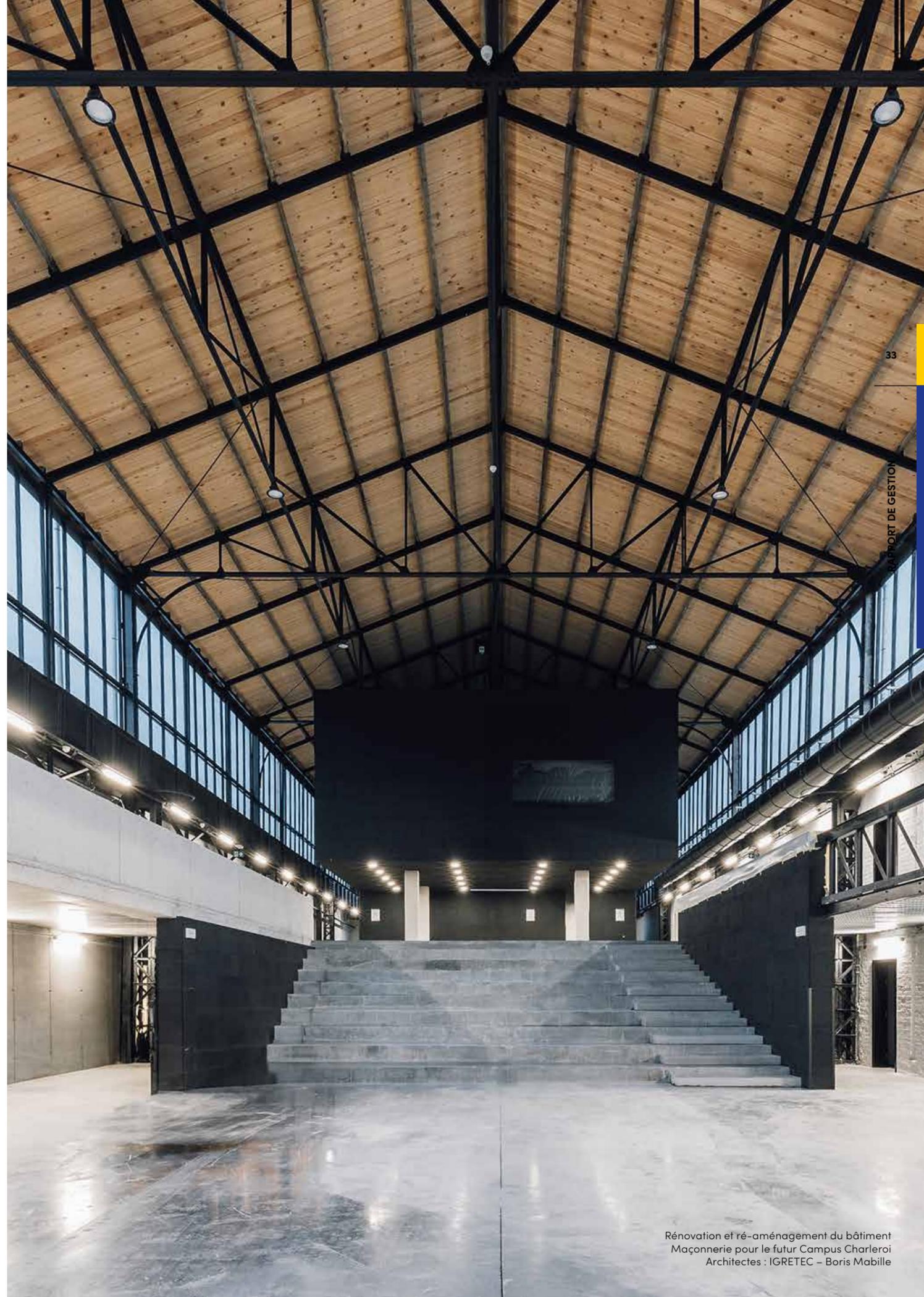
Les revenus financiers du Groupe sont néanmoins dépendants des taux d'intérêts du marché applicables à la trésorerie disponible.

Risque de crédit

Le risque financier est, hormis les retards de paiement, faible pour les clients publics.

En ce qui concerne les clients privés, avant la signature de tout contrat, un « credit check » du futur client est réalisé et un acompte est demandé. De plus, dans la plupart des cas, les clients disposent d'un crédit d'investissement spécifiquement octroyé pour leur projet. Le risque de crédit ne peut cependant être totalement éliminé.

Au niveau des fournisseurs clés et des sous-traitants,





afin d'éviter le risque de défaillance en cours de chantier, la solvabilité de chaque sous-traitant est contrôlée et fait l'objet d'une surveillance régulière. De plus, chaque année, le personnel d'encadrement réalise une évaluation de la qualité et de l'efficacité de tous les sous-traitants avec lesquels il a travaillé.

Risque de liquidité et de trésorerie

Le risque de liquidité du Groupe tient aux obligations de remboursement de ses dettes existantes et au financement de ses besoins futurs. Le détail de ces obligations et des ressources dont le Groupe dispose pour y faire face (excédent de trésorerie) figure dans les notes aux états financiers.

Notons aussi le niveau très confortable du ratio de liquidité au sens large et le faible niveau de dettes financières au 31 décembre 2023.

La liquidité au sens large du Groupe est largement supérieure à 1. Les actifs circulants sont supérieurs aux capitaux de tiers à court terme. Cela signifie que le fond de roulement net est positif (excédent de capitaux permanents). Plus le coefficient de liquidité est important, plus la marge de sécurité des actifs circulants est supérieure aux obligations à court terme et plus la situation de la trésorerie potentielle est favorable.

Risque du prix des matières premières

Le Groupe est potentiellement exposé à la hausse du prix de certaines matières premières utilisées dans le cadre des activités de travaux lorsque le prix de celles-ci est lié à celui des aciers ou du pétrole. Toutefois, le Groupe estime que de telles hausses ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence défavorable significative sur ses résultats. En effet, une part significative des contrats de travaux du groupe comprend des formules de révision de prix permettant de faire évoluer le prix des ouvrages en cours de réalisation en fonction de l'évolution du prix des matières premières.

Risque lié aux marchés financiers

Le résultat financier du Groupe est confronté au risque de variation des cours de bourse des actifs financiers composant le portefeuille titres du Groupe (actions). Le Groupe réduit néanmoins son exposition à ce risque en :

- ◆ limitant ses investissements en actifs financiers plus risqués (tels que des actions) à un maximum de l'ordre de 25 % de la totalité de sa trésorerie au sens large, sans toutefois renoncer à des opportunités intéressantes ;
- ◆ multipliant le nombre d'actifs financiers en portefeuille. Individuellement, aucun actif financier ne représente plus de 2 % de la trésorerie du Groupe ;
- ◆ limitant ses investissements essentiellement en actifs financiers libellés en euros et dollars et dont la liquidité est importante.

1. la trésorerie au sens large comprend la «Trésorerie et équivalents de trésorerie» et le portefeuille titres classé en «Autres actifs financiers courants»

Risques environnementaux

De par le type de travaux qu'il est appelé à exécuter et notamment les travaux de rénovation, le Groupe peut être conduit à manipuler des matériaux insalubres ou dangereux. Le Groupe prend toutes les précautions en matière de sécurité et d'hygiène des travailleurs et y est particulièrement attentif, mais il n'en demeure pas moins que ce risque ne peut être totalement exclu.

Risques des marchés en partenariat public-privé

La réalisation de projets de type DBFM («Design, Build, Finance, Maintain») amène le Groupe à proposer aux pouvoirs publics un financement long terme pour la réalisation du marché. Toutefois, dans ces cas, le Groupe convient avec un organisme financier, dès le dépôt de l'offre, de lui céder la créance vis-à-vis du pouvoir publique à la réception provisoire du bâtiment.

4 INFORMATIONS RELATIVES À LA PUBLICITÉ DES PARTICIPATIONS IMPORTANTES ET INFORMATIONS RELATIVES À L'ARTICLE 34 DE L'ARRÊTÉ ROYAL DU 14 NOVEMBRE 2007

4.1. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Au 30 avril 2024, date de publication du présent rapport annuel, la structure de l'actionariat et l'organigramme de contrôle du Groupe Moury Construct se présente comme repris en page 37.

Pour rappel, au 30 juin 2023, le nombre d'actions de la société Moury Construct a augmenté de 396.426 actions à 400.585 actions suite à une augmentation de capital dans le cadre de la procédure du capital autorisé. L'apport en nature réalisé par les précédents actionnaires majoritaires de Ourth'Invest correspondait à deux créances d'une valeur totale de € 1,5 millions.

Pour plus d'informations, nous renvoyons au site internet www.moury-construct.be.

4.2. ACTIONS PROPRES

Le portefeuille d'actions propres s'élève à 4.384 actions pour un total de € 1.066 milliers au 31 décembre 2023 (contre 2.605 actions pour un total de € 414 milliers au 31 décembre 2022). En 2023, Moury Construct a acquis, sur Euronext Bruxelles 1.779 actions propres pour un total de € 652 milliers, équivalent à un prix moyen par action de € 366,51.

Depuis le 31 décembre 2023, Moury Construct a acquis, sur Euronext Brussels, 200 actions au prix moyen de € 520 par action. Suite à ces opérations, Moury Construct détient 4.584 actions propres sur un total de 400.585 actions, soit 1,14%. Ces opérations de rachat ont été effectuées en vertu du pouvoir conféré au conseil d'administration par l'assemblée générale du 30 mai 2023. Pour le détail des différents achats, nous nous référons aux communiqués occasionnels repris sur le site Internet de la Société (www.moury-construct.be).

Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023, il a été décidé d'autoriser les Conseils d'administration de Moury Construct SA et des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce son contrôle, d'acquies et de prendre en gage (même hors bourse), pendant une période de cinq (5) ans à dater de 22 juin 2023, des actions propres de la Société, jusqu'au maximum du nombre d'actions de la société autorisé par la loi, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 1 € et qui ne peut être supérieur à 130% du cours de clôture le plus haut des 20 jours précédant la date de l'opération. Lors cette assemblée générale, les conseils d'administration ont également été explicitement autorisés à aliéner des actions propres de la Société à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la société ou ses filiales, moyennant le respect du Code des sociétés et des associations.

4.3. INFORMATIONS DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 34 DE L'A.R. DU 14 NOVEMBRE 2007

Les informations reprises ci-après constituent les explications sur les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition sur les actions de Moury Construct SA, tels que visés dans l'article 34 de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 :

- ◆ Le capital social s'élève à € 25.245 milliers et est représenté par 400.585 actions, entièrement souscrites et libérées, sans désignation de valeur nominale. Il n'existe qu'une seule catégorie d'actions.
- ◆ Il n'y a pas de restrictions légales ou statutaires quant au transfert des titres.
- ◆ Il n'y a pas de détenteurs de titres disposant des droits de contrôle spéciaux.
- ◆ Il n'y a pas de système d'actionariat du personnel.
- ◆ Il n'y a pas de restriction légale ou statutaire à l'exercice du droit de vote.

À la connaissance de Moury Construct SA, il n'y a pas d'accord formel entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions au transfert des titres ou à l'exercice du droit de vote.

Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration et à la modification des statuts de Moury Construct SA, sont celles reprises dans la législation applicable en particulier le

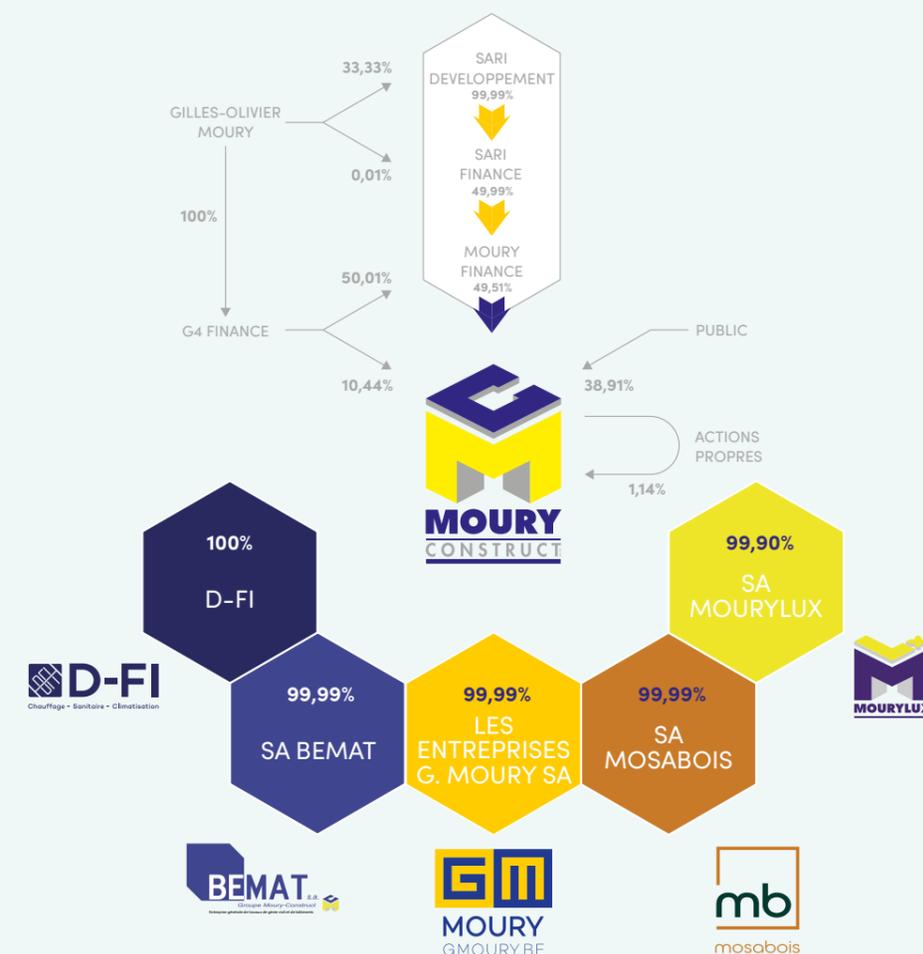
Code des sociétés et des Associations ainsi que dans les statuts de Moury Construct SA. Ces statuts ne s'écartent pas des dispositions légales précitées.

Conformément à la décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023, le Conseil d'administration de Moury Construct SA et celui des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce un contrôle, peut acquies et prendre en gage (même hors bourse), pendant une période de cinq (5) ans à dater de 22 juin 2023, des actions propres de la Société, jusqu'au maximum du nombre d'actions de la société autorisé par la loi, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 1 € et qui ne peut être supérieur à 130% du cours de clôture le plus haut des 20 jours précédant la date de l'opération.

Il n'y a pas d'accords importants auxquels Moury Construct SA est partie et qui prennent effet fin en cas de changement de contrôle dans le cadre d'une offre publique d'achat.

Il n'y a pas d'accords entre Moury Construct SA et les membres de son Conseil d'administration ou de son personnel prévoyant le paiement d'indemnités en cas de démission ou de cessation d'activités à la suite d'une offre publique d'acquisition.

STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE L'ACTIONNARIAT



5 DESCRIPTION DE LA COMPOSITION ET DU MODE DE FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DE SES COMITÉS

5.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition du conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Moury Construct SA était composé comme suit au cours de l'exercice 2023 :

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Critère d'indépendance	Période de fonction pendant l'exercice
Consiges SA représentée par M. Michel Mikolajczak	Président Administrateur non exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
G4 Finance SRL représentée par M. Gilles Olivier Moury	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
VF Consult SRL représentée par M. Francy Lemmens	Administrateur non exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
M. Georges Hübner	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice
Mme Françoise Belfroid	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice
Moury Finance SA représentée par Mme Nathalie Thunus	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice

Le nombre d'administrateurs est fixé par l'Assemblée générale conformément à l'article 10 des statuts. Le conseil d'administration est composé au moins du nombre de membres minimum requis par la loi. Il est actuellement de six administrateurs.

Le Conseil d'administration est composé d'administrateurs exécutifs, d'administrateurs indépendants et d'administrateurs non exécutifs. Le nombre effectif des membres peut varier en fonction des besoins de la Société sur proposition à l'Assemblée générale. La moitié au moins des membres du Conseil d'administration est constituée d'administrateurs non exécutifs.

Actuellement, le mandat de Consiges SA ne satisfait plus les critères d'indépendance comme décrit à l'article 7:87 du Code des Sociétés et Associations. Par conséquent, seuls deux administrateurs sont indépendants. Toutefois, une candidature va être proposée prochainement afin d'avoir au moins trois administrateurs au

sein du Conseil.

Indépendamment des décisions de nomination prises par les actionnaires, le Conseil d'administration juge quels sont les administrateurs non exécutifs qu'il considère comme indépendants.

Chaque administrateur indépendant qui ne satisfait plus aux conditions d'indépendance décrites en informe immédiatement le Conseil d'administration.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'article 7:86 du Code des Sociétés et des Associations est d'application ce qui signifie qu'au moins un tiers des membres du conseil d'administration doivent être de sexe différent de celui des autres membres.

Fonctionnement du Conseil d'administration

Rôle

Le Conseil d'administration détermine les orientations et les valeurs, la stratégie et les politiques clés de la société. Il examine et approuve, préalablement à leur mise en œuvre, les opérations significatives de la Société, et notamment ses orientations stratégiques, les acquisitions et cessions de participations financières et d'actifs significatifs, susceptibles de modifier la structure de la situation financière. Il décide du niveau de risque que le Groupe accepte de prendre.

Le Conseil d'administration vise le succès à long terme de la Société en assurant le leadership entrepreneurial ainsi que l'évaluation et la gestion des risques.

Compétences

Le Conseil d'administration rend compte de l'exercice de ses responsabilités et de

sa gestion aux actionnaires réunis en Assemblée générale. Il prépare les propositions de résolutions à prendre par l'Assemblée générale.

Fonctionnement

Le Conseil d'administration se réunit chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige, notamment, au moment de l'établissement des comptes sociaux et consolidés, tant annuels que semestriels, de la préparation des communiqués de presse ainsi qu'au moment des décisions stratégiques. Le Conseil d'administration se réunit au moins trois fois par an.

Il importe de souligner que la SA Moury Construct assumant un rôle de holding faitier, la gestion quotidienne de celui-ci s'effectue, comme mentionné ci-après, essentiellement au sein des filiales, à travers des directions et un encadrement spécifiques.

En 2023, le Conseil d'administration s'est réuni formellement trois fois. En pratique, d'autres réunions entre administrateurs ont lieu de temps à autre afin d'examiner les projets particulièrement importants.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
G4 Finance SRL – représentée par M. Gilles-Olivier Moury	3/3
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	3/3
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	3/3
M. Georges Hübner	3/3
Mme Françoise Belfroid	2/3
Moury Finance SA – représentée par Mme Nathalie Thunus	3/3



Mode de prise des décisions

Les décisions ont essentiellement été prises à l'unanimité. Les membres du Conseil d'administration empêchés d'assister à une réunion peuvent se faire représenter par un autre membre du Conseil conformément aux dispositions légales et réglementaires. Les lettres, télécopies ou courriers électroniques donnant le mandat de vote sont annexés au procès-verbal de la réunion du Conseil à laquelle ils ont été produits.

Sur décision du président du Conseil d'administration, les réunions peuvent se tenir sous forme de téléconférence. Les administrateurs concernés sont alors réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité. Après chaque réunion, les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président du Conseil d'administration et par la majorité des membres qui ont pris part à la délibération. Les procès-verbaux résumant les discussions, précisent les décisions prises et indiquent, le cas échéant, les réserves émises par les administrateurs.

Afin de pouvoir remplir et assurer de manière efficace ses tâches et les responsabilités, le Conseil d'administration a constitué des comités spécialisés ayant pour mission de procéder à l'examen de questions spécifiques et de le conseiller à ce sujet. Le rôle de ces différents comités est purement consultatif, la prise de décision finale demeurant de la compétence du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration rédige un Règlement d'Ordre Intérieur pour chaque Comité, qui en détaille le rôle, la composition et le fonctionnement. Ces règlements d'ordre intérieur sont repris en annexe de

la charte de gouvernance d'entreprise du Groupe, disponible sur le site internet (www.moury-construct.be).

Le Conseil d'administration prête une attention particulière à la composition de chacun de ces Comités. Il veille à ce que les membres de chaque Comité disposent des connaissances et qualités spécifiques nécessaires pour son fonctionnement optimal.

5.2. COMITÉ D'AUDIT

Composition du comité d'audit

Le Comité d'audit compte actuellement trois membres. Ces trois membres sont Monsieur Georges Hübner, Président, VF Consult srl représentée par Monsieur Francly Lemmens et Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak.

Le Comité d'audit est composé de membres non exécutifs du Conseil d'administration. Conformément à l'article 7:99 du Code des sociétés et des Associations, au moins un membre du Comité d'audit est un administrateur indépendant au sens de l'article 7:87 et est compétent en matière de comptabilité et d'audit.

Chaque administrateur indépendant qui ne satisfait plus aux conditions d'indépendance décrites en informe immédiatement le Conseil d'administration.

Les membres du Comité d'audit sont nommés par le Conseil d'administration.

La présidence du Comité d'audit est assurée par un administrateur non exécutif indépendant: Monsieur Georges Hübner a été nommé président lors du comité d'audit du 20 mars 2023.

Pour composer le Comité d'audit, il est tenu compte de la diversité nécessaire et de la complémentarité en matière de compétences, d'expérience et

de connaissances.

La durée du mandat d'un membre du Comité d'audit ne peut pas excéder la durée de son mandat d'administrateur. Leur mandat est renouvelable.

Le Conseil d'administration désigne un ou plusieurs candidats en tenant compte des besoins du groupe et conformément à la loi du 17 décembre 2008 sur le Comité d'audit. Les critères à prendre en compte sont précisés en fonction des profils nécessaires et de l'évolution du Groupe au moment de la nomination. Ils concerneront en tout état de cause le parcours professionnel, le sérieux et la motivation des candidats, ainsi que les compétences en matière de comptabilité et d'audit, éléments qui devront être appréciés par le Conseil d'administration.

Le nombre effectif des membres peut varier en fonction des besoins de la Société sur proposition du Conseil d'administration.

Fonctionnement du comité d'audit

Rôle

D'une manière générale, sans préjudice des missions légales du Conseil d'administration, le Comité d'audit assiste le Conseil d'administration dans l'exercice de ses responsabilités de surveillance et de suivi en matière de contrôle interne au sens le plus large du terme, et notamment en matière de contrôle interne du reporting financier au sein du Groupe.

Le Comité d'audit prend avis auprès de tous tiers s'il le juge utile ou nécessaire.

Sans préjudice des missions légales du Conseil, le Comité d'audit est au moins chargé des missions légales suivantes :

- ◆ Suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;

- ◆ Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de la société ;
- ◆ Suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés, en ce compris le suivi des questions et recommandations formulées par le Commissaire et le cas échéant par le réviseur d'entreprises chargé du contrôle des comptes consolidés ;
- ◆ Suivi de l'audit interne ;
- ◆ Examen et suivi de l'indépendance du commissaire et le cas échéant du réviseur d'entreprises chargé du contrôle des comptes consolidés, en particulier pour ce qui concerne la fourniture de services complémentaires à la Société.



Construction d'un immeuble de 34 appartements
au Quai de Rome à Liège
Architecte : NJDA



◆ **Fonctionnement**

Le Comité d'audit se réunit chaque fois que sa mission le nécessite, et au moins deux fois par an : d'une part lors de l'établissement par le Conseil d'administration des états financiers résumés intermédiaires destinés à la publication et, d'autre part, lors de l'établissement des comptes annuels et des comptes consolidés destinés à la publication. La taille et l'organisation du Groupe ne nécessite pas la tenue de quatre réunions annuelles du Comité d'audit.

Au moins une fois par an lors de l'établissement par le Conseil d'administration des comptes annuels et des comptes consolidés destinés à la publication, le Comité d'audit rencontre le Commissaire pour procéder à un échange de vues sur toute question relevant de son règlement d'ordre intérieur

et sur tout autre problème mis en évidence par le processus d'audit et, en particulier, les faiblesses significatives du contrôle interne. La taille et l'organisation du Groupe ne nécessite pas la présence du Commissaire deux fois par an aux réunions du Comité d'audit. Toutefois, en 2023, le Commissaire a été présent aux deux comités d'audit de l'année.

Les décisions sont prises à la majorité des voix émises par les membres du Comité. En cas d'égalité de voix, celle du Président du Comité est prépondérante.

Le Comité d'audit fait régulièrement rapport au Conseil d'administration sur l'exercice de ses missions, au moins lors de l'établissement par celui-ci des comptes annuels, des comptes consolidés et des états financiers résumés destinés à la

publication.

Le Comité d'audit rend également régulièrement compte au Conseil d'administration de l'exécution de ses tâches en identifiant les questions pour lesquelles il estime qu'une action ou une amélioration est nécessaire et en faisant des recommandations sur les mesures à prendre.

Le Comité d'audit est tenu d'informer le Conseil d'administration clairement et régulièrement des évolutions importantes relatives à l'exercice de ses propres responsabilités.

Le Comité d'audit s'est réuni formellement trois fois au cours de l'année 2023, en mars et en septembre chaque fois avec la présence du Commissaire et puis en décembre, sans la présence du commissaire.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
M. Georges Hübner - Président	3/3
VF Consult SRL - représentée par M. Francy Lemmens	3/3
Consiges SA - représentée par M. Michel Mikolajczak	3/3

5.3. COMITÉ DE NOMINATION

Composition du comité de nomination

Les membres du Comité de nomination sont nommés par le Conseil d'administration et peuvent être révoqués à tout moment par lui. Le Comité de nomination est composé majoritairement d'administrateurs non exécutifs indépendants. Le Président du Conseil ou un autre administrateur non exécutif préside le comité. A ce jour, suite à la décision prise en conseil d'administration du 19 mars 2024, les membres sont Madame Françoise Belfroid, Monsieur Georges Hübner et G4 Finance SA représentée par Monsieur Gilles-Olivier Moury.

La présidence du Comité de nomination est assurée par un administrateur non exécutif, Madame Françoise Belfroid.

La durée du mandat d'un membre du Comité de nomination ne peut pas excéder la durée de son mandat d'administrateur.

Fonctionnement du comité de nomination

Rôle

Le Comité de nomination est responsable de la sélection de candidats administrateurs et formule des recommandations au Conseil d'administration en ce qui concerne leur nomination. Le Comité de nomination s'assure, de manière générale, que le processus de nomination et de réélection des membres du Conseil d'administration se déroule de manière objective et professionnelle.

Dans l'exercice de ces tâches, le Comité de nomination respecte les critères relatifs à la composition du Conseil d'administration, tels que fixés dans le règlement d'ordre intérieur du Conseil

d'administration.

Fonctionnement

Le Comité de nomination se réunit aussi souvent que le nécessite son bon fonctionnement et la poursuite des intérêts de la société. En fonction de la stabilité du Conseil d'administration, le Comité de nomination ne se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

Les décisions sont prises à la majorité des voix émises par les membres du Comité. En cas d'égalité de voix, celle du Président du Comité est prépondérante.

Le Comité de nomination s'est formellement réuni une fois au cours de l'année 2023.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
Consiges SA - représentée par M. Michel Mikolajczak	1/1
G4 Finance SRL - représentée par M. Gilles-Olivier Moury	1/1
VF Consult SRL - représentée par M. Francy Lemmens	1/1

5.4. COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

Composition du Comité de rémunération

Les membres du Comité de rémunération sont nommés par le Conseil d'administration et peuvent être révoqués à tout moment par lui.

Le Comité de rémunération est composé de trois membres non exécutif du Conseil d'administration, dont une majorité d'indépendants, qui possède l'expertise nécessaire en matière de politique de rémunération.

À ce jour, suite à la décision prise en conseil d'administration du 19 mars 2024, les trois membres sont Madame Françoise Belfroid, Consiges SA représenté par Monsieur Michel Mikolajczak et Monsieur Georges Hübner.

La présidence du Comité de rémunération est assurée par un administrateur non exécutif, Madame Françoise Belfroid.

La durée du mandat d'un membre du Comité de rémunération ne peut pas excéder la durée de son mandat d'administrateur.

Fonctionnement du Comité de rémunération

Rôle

Sans préjudice des missions légales du Conseil d'administration, le Comité de rémunération est au moins chargé des missions suivantes :

- ◆ Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la politique de rémunération des administrateurs, des autres dirigeants et des autres délégués à la gestion journalière et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le Conseil d'administration aux actionnaires ;
- ◆ Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la rémunération individuelle des administrateurs, des autres dirigeants et des délégués à la gestion journalière, y compris la rémunération variable et les primes de prestation à long terme, liées ou non à des actions, octroyées sous forme d'options sur actions ou autres instruments financiers, et les indemnités de départ, et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le Conseil d'administration aux actionnaires ;
- ◆ Préparer le rapport de rémunération qui est inséré par le Conseil d'administration dans la déclaration de Gouvernance d'entreprise ;

- ◆ Commenter le rapport de rémunération lors de l'Assemblée générale annuelle des actionnaires

Fonctionnement

En fonction d'une part de la stabilité des rémunérations des administrateurs et, d'autre part, de l'absence de mode de rémunération complexe pour les managers exécutifs et les autres dirigeants, le Comité de rémunération ne se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

Les décisions sont prises à la majorité des voix émises par les membres du Comité. En cas d'égalité de voix, celle du Président du Comité est prépondérante.

Le représentant principal des autres dirigeants visés à l'article 3:6, §3, dernier alinéa, du Code des Sociétés et des Associations, participe avec voix consultative aux réunions du comité de rémunération lorsque celui-ci traite de la rémunération des autres dirigeants visés à l'article 3:6, §3, dernier alinéa.

Le Comité de rémunération s'est réuni formellement une fois au cours de l'année 2023.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	1/1
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	1/1
M. G. Hübner	1/1

6 RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

6.1. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

Le Comité de rémunération formule des propositions au Conseil d'administration sur la politique de rémunération et les rémunérations individuelles des administrateurs, des managers exécutifs et des autres dirigeants.

La rémunération des administrateurs non exécutifs prend en compte leur rôle en tant qu'administrateur ordinaire, et leurs rôles spécifiques en qualité de président ou de membre d'autres comités, ainsi que les responsabilités en découlant et le temps consacré à leurs fonctions.

Le niveau et la structure des rémunérations des managers exécutifs et des autres dirigeants sont tels qu'ils permettent le recrutement, la fidélisation et la motivation de professionnels qualifiés et compétents compte tenu de la nature et de l'étendue de leurs responsabilités individuelles.

Des bonus sont octroyés aux managers exécutifs et aux autres dirigeants sur base des performances au cours de l'exercice écoulé.

6.2. DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS EXÉCUTIFS, DES MANAGERS EXÉCUTIFS, ET DES AUTRES DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2023 au dirigeant principal, aux autres administrateurs exécutifs et managers exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

En milliers d'EUR	Dirigeant principal	Autres administrateurs exécutifs et Managers -exécutifs	Autres dirigeants
Rémunération de base	330	412	406
Rémunération variable	2	25	28
Plan de pension	0	103	30
Autres composantes de la rémunération	25	48	31

Les « Autres administrateurs exécutifs » sont les administrateurs des sociétés du Groupe, qui ont les pouvoirs réservés aux administrateurs par le Code des sociétés et des Associations à l'exception du dirigeant principal.

Les « Autres dirigeants » ne sont pas administrateurs et participent aux réunions régulières où se discute, en dehors du Code des sociétés et des Associations, la direction générale des filiales et du Groupe.

La rémunération variable concerne, en 2023, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et d'ancienneté ainsi que les primes « CCT 90 ». Les règles d'octroi des primes « CCT 90 » sont indiquées dans la convention collective de travail n°90 et ont égard à des objectifs globaux en matière de présence sur le lieu du travail, de fréquence des accidents et d'amélioration de la rentabilité.



Le plan de pension concerne le montant versé par le Groupe dans le plan de pension à cotisations définies.

Les autres composantes de la rémunération concernent les assurances complémentaires octroyées par le Groupe ainsi que des avantages en nature octroyés tels que l'octroi de chèques repas, la mise à disposition d'une voiture de société et d'un GSM, etc

6.3. DÉCLARATION SUR LA POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS

Comme indiqué ci-dessus, la rémunération des administrateurs non exécutifs prend en compte leur rôle en tant qu'administrateur ordinaire, et leurs rôles spécifiques en qualité de président ou de membre d'autres comités, ainsi que les responsabilités en découlant et le temps consacré à leurs fonctions.

Les administrateurs non exécutifs ne reçoivent pas de rémunérations liées aux performances, telles que bonus ou formules d'intéressement à long terme, ni d'avantages en nature ou d'avantages liés à des plans de pension.

Les seules rémunérations perçues par les administrateurs non exécutifs consistent en des jetons de présence :

- ◆ de € 500 pour les membres du Conseil d'administration et les membres du Comité d'audit ;
- ◆ de € 1.000 pour les Présidents du Conseil d'Administration et du Comité d'audit.

Ces rémunérations sont inchangées par rapport à l'exercice précédent.

Les rémunérations dues aux administrateurs non exécutifs pour l'exercice écoulé sont détaillées comme suit :

En euros	Jeton de présence au Conseil d'administration	Jeton de présence au Comité d'audit	Total
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	3.000	1.500	4.500
M. Georges Hübner	1.500	3.000	4.500
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	1.500	1.500	3.000
Mme Françoise Belfroid	1.000	-	1.000

La société Consiges SA représentée par M. Michel Mikolajczak a également réalisé des missions spécifiques d'accompagnement et de représentation du Conseil d'administration pour un montant de 1.200 euros au cours de l'année 2023.

6.4. INFORMATIONS SUR LES ACTIONS ET LES OPTIONS SUR ACTIONS

Il n'existe aucun type de paiement fondé sur des actions au sein du Groupe.

6.5. INFORMATIONS SUR LES INDEMNITÉS DE DÉPART

Il n'existe aucune disposition contractuelle relative aux indemnités de départ.

6.6. INFORMATIONS SUR LES DROITS DE RECOUVREMENT DE LA RÉMUNÉRATION VARIABLE

Il n'existe aucun droit octroyé quant au recouvrement de la rémunération variable attribuée sur base d'informations financières erronées.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS CONSOLIDÉS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

Les chiffres clés de l'état du résultat global consolidé de la SA Moury Construct (selon les normes IFRS) sont les suivants :

En milliers d'EUR	2023	2022	Variation 23-22
Chiffre d'affaires	194.027	155.351	24,9%
Résultat opérationnel	30.161	23.971	25,8%
Résultat financier	2.302	-514	-547,9%
Résultat des participations mises en équivalence	116	-5	-2416,1%
Résultat avant impôt des opérations en continuité	32.579	23.452	38,9%
Impôts sur le résultat	-8.203	-6.182	32,7%
Résultat net de l'exercice	24.376	17.269	41,2%
Autres éléments du résultat global	0	0	
Résultat global de l'exercice	24.376	17.269	41,2%
<i>Part du groupe</i>	24.375	17.269	41,2%
<i>Intérêts minoritaires</i>	1	0	

Le chiffre d'affaires s'élève à 194,0 € millions au 31 décembre 2023, soit une augmentation de 24,9% par rapport à l'année 2022.

Le résultat opérationnel s'élève à € 30,2 millions au 31 décembre 2023 contre € 24,0 millions lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 25,8%.

Le ratio de marge opérationnelle (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 15,4% au 31 décembre 2023 (contre 15,3% au 31 décembre 2022).

Le résultat financier s'élève à € 2,3 million au 31 décembre 2023 contre -0,5 millions l'année précédente.

Le résultat net de l'exercice s'élève à € 24,4 millions au 31 décembre 2023 contre € 17,3 millions à la clôture de l'exercice précédent, soit une augmentation de 41,2%.

La structure financière du Groupe reste très solide. La trésorerie nette, c'est-à-dire la «Trésorerie et équivalent de trésorerie», les «Autres actifs financiers courants» détenus auprès d'institutions de crédit diminués des «Emprunts bancaires» s'élèvent à € 99,8 millions au 31 décembre 2023 (soit € 249 par action) à comparer avec € 75,4 millions au 31 décembre 2022.

25,8 %

D'AUGMENTATION SUR LE RÉSULTAT OPÉRATIONNEL PAR RAPPORT À L'EXERCICE PRÉCÉDENT

CONTRIBUTION DES FILIALES AU CHIFFRE D'AFFAIRES DU GROUPE (SELON LES NORMES IFRS)

En milliers d'EUR	2023		2022		Var 23-22
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	8	0,0%	0	0,0%	0,0%
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	108.002	55,7%	93.745	60,3%	15,2%
S.A. BEMAT	78.832	40,6%	59.091	38,0%	33,4%
S.A. MOSABOIS	1.822	0,9%	2.483	1,6%	-26,6%
S.A. MOURYLUX	23	0,0%	32	0,0%	-27,4%
S.A. D-FI*	5.341	2,8%			
TOTAL	194.027	100,0%	155.351	100,0%	24,9%

* Les données reprises pour D-FI comprennent les données des sociétés faisant partie du groupe Ourth'Invest à savoir : D-FI SA, Volt'Air SA, Sandri SA et Ourth'Invest SA.

CONTRIBUTION DES FILIALES AU RÉSULTAT GLOBAL DU GROUPE (SELON LES NORMES IFRS)

En milliers d'EUR	2023	2022
Sociétés consolidées par intégration globale	24.261	17.274
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	747	-815
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	11.162	9.050
S.A. BEMAT	11.455	8.769
S.A. MOSABOIS	379	292
S.A. MOURYLUX	-8	-22
S.A. D-FI*	526	
Sociétés mises en équivalence	116	0
S.A. LIEGE PROMOTION	83	-2
S.A. PISCINE JONFOSSE	4	-2
S.A. LOUVREX 133	0	-1
S.A. UKOT LIEGE	41	
S.A. AXS Liège	-12	
TOTAL	24.376	17.269

Le chiffre d'affaires global du groupe est principalement généré par les deux filiales prépondérantes : Les Entreprises Gilles Moury et Bemat. L'augmentation du chiffre d'affaires du groupe de € 39 millions est lié à la croissance de Bemat pour € 20 millions et celle des Entreprises Gilles Moury pour 14 millions.

La contribution du holding faitier au résultat global du Groupe est principalement due à son résultat financier.

Les deux filiales principales du groupe, Les Entreprises Gilles Moury et Bemat, ont généré une marge nette (résultat global sur chiffre d'affaires) de respectivement 10,3% et 14,5% au cours de l'année 2023 (contre 9,7% et 14,5% en 2022).

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS STATUTAIRES DE LA SA MOURY CONSTRUCT

Les chiffres clés du compte de résultats statutaire de la SA Moury Construct (selon les normes belges) sont les suivants :

En milliers d'EUR	2023	2022	Var 23-22
Ventes et prestations	489	477	2,4%
Résultat d'exploitation	-73	-47	54,6%
Résultat financier	12.320	5.153	139,1%
Résultat avant impôts	12.247	5.106	139,9%
Résultat de l'exercice	11.852	5.045	134,9%
Capitaux propres	48.757	37.760	29,1%
Total bilan	54.089	48.537	11,4%

En tant que holding faitier du Groupe Moury Construct, le résultat d'exploitation de la Société est principalement constitué de prestations facturées aux filiales du Groupe (€ 480 milliers au 31 décembre 2023), de prestation de management et rémunérations de personnel (€ 420 milliers

au 31 décembre 2023), de frais informatiques refacturés aux filiales du groupe (€ 41 milliers au 31 décembre 2023) et de frais de fonctionnement divers (€ 101 milliers au 31 décembre 2023). Le résultat financier est principalement composé des dividendes décrétés et payés par les différentes filiales en

2023 (€ 10.377 milliers au 31 décembre 2023 contre € 6.200 milliers l'exercice précédent), de plus-values sur vente d'actions pour € 1.454 milliers, de reprises de réduction de valeur sur le portefeuille financier (€ -662 milliers), et de produits d'actifs circulants pour € 393 milliers.

SITUATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

Aucune opération ou décision visée par les articles 7:96 et 7:97 du code des sociétés et associations n'a eu lieu au cours de l'exercice 2023.

CIRCONSTANCES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INFLUENCE NOTABLE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SOCIÉTÉ

Aucune circonstance spécifique susceptible d'avoir une influence notable sur le développement de la société n'est connue à ce jour. Toutefois, nous nous référons au point 3.2 du rapport de gestion qui détaille les risques auxquels le groupe doit faire face.

INDÉPENDANCE ET COMPÉTENCE DU COMITÉ D'AUDIT

Monsieur Georges Hübner a été président du Comité d'audit de Moury Construct le 20 mars 2023.

Le conseil atteste de l'indépendance du comité d'audit et de la compétence de Monsieur Georges Hübner en matière de comptabilité et d'audit par sa riche expérience professionnelle.



INFORMATIONS SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS UTILISÉS PAR LE GROUPE

Le Groupe Moury Construct n'utilise pas d'instrument de couverture et ne pratique dès lors pas la comptabilité de couverture. Les risques liés aux instruments financiers auxquels fait face la SA Moury Construct sont abordés dans le point 3.2. ci-dessus.

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation a été élargi au cours du premier semestre de l'exercice 2023 grâce à l'acquisition, en mai, du groupe Ourth'Invest (D-FI) spécialisé dans les domaines du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d'air.

De plus, au niveau des sociétés mises en équivalence, deux sociétés ont été constituées en 2023:

- ◆ la société AXS Liège SA (détenue à 25% par le Groupe) qui a déposé un permis pour la construction d'un immeuble de bureaux à côté de la gare des Guillemins à Liège
- ◆ et la société UKOT Liège SA (détenue à 33,33% par le Groupe) qui a pour activité la construction, rénovation et l'exploitation pendant 65 ans de 816 kots au Sart Tilman.

PROPOSITIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le Conseil d'Administration de Moury Construct SA propose à l'Assemblée Générale du 28 mai 2024 d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2023.

Le conseil d'administration a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires le paiement d'un dividende brut de € 11,00 par action (contre € 9,7 par action l'exercice précédent), soit un dividende net de € 7,70.

Le rendement dividendaire brut par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct de l'année 2023 (€ 355,84) s'élève à 3,1 %.

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

INDICATIONS RELATIVES À L'EXISTENCE DE SUCCURSALES

Sans objet.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 décembre 2023 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2023.



PRÉVISIONS 2024

L'année 2023 a été marquée par un niveau d'activité soutenu et de belles performances.

Le carnet de commandes au 29 février 2024 s'élève à € 245 millions.

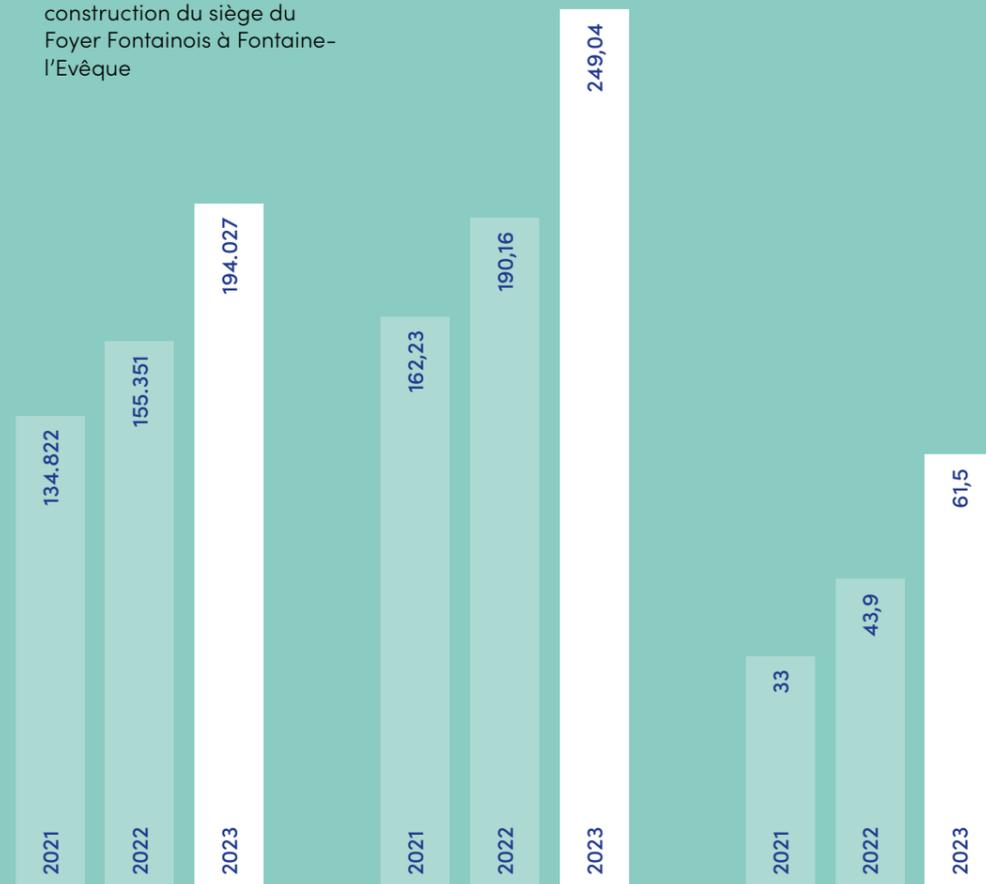
Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- ◆ la rénovation et extension d'un nouvel internat à Spa, la construction de six bâtiments d'accueil temporaire pour la SPI en province de Liège, la rénovation en profondeur d'un bâtiment administratif du TEC Charleroi et la construction du siège du Foyer Fontainois à Fontaine-l'Évêque

◆ et, en société simple, la construction d'un nouveau bâtiment au profit de la station d'ancrage des communications satellitaires à Marche-en-Famenne.

Le groupe devrait confirmer, d'ici septembre 2024, la signature d'un nombre important de nouvelles commandes. Nous anticipons donc un niveau d'activité robuste pour les prochaines années.

Sous les réserves d'usage, Moury Construct prévoit de maintenir la même politique de rémunération du capital.



+ 24,9%
ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES
(EN MILLIERS D'EUR)

+ 31,0%
ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE PAR ACTION¹
(EN EUROS)

+ 40,1%
ÉVOLUTION DU RÉSULTAT GLOBAL PART DU GROUPE PAR ACTION
(EN EUROS)

1. Calculé comme la somme de « Trésorerie et équivalents de trésorerie » et du portefeuille titres classé en « Autres actifs financiers courants ».

ACTIVITÉS DU GROUPE

BEMAT SA

99,99 % | CONTRÔLE
99,99 % | INTÉRÊT

LES ENTREPRISES G MOURY SA

99,99 % | CONTRÔLE
99,99 % | INTÉRÊT

MOURLUX SA

99,90 % | CONTRÔLE
99,99 % | INTÉRÊT

CONTRACTING

GROUPE MOURY CONSTRUCT SA

PARACHÈVEMENT

MOSABOIS SA
MENUISERIE

99,99 % | CONTRÔLE
99,99 % | INTÉRÊT

D-FI SA
HVAC

100 % | CONTRÔLE
100 % | INTÉRÊTS

SITUATION GÉOGRAPHIQUE



ACTIVITÉS DES FILIALES DU GROUPE



LES ENTREPRISES G. MOURY S.A.

Les Entreprises G. Moury SA est une entreprise générale de travaux publics et privés basée à Liège et principalement active dans le sud du pays. Elle est détentrice de la plus haute agréation en matière de travaux publics bâtiments, classe 8D, délivrée le 13 novembre 2023 lui permettant de soumissionner comme entreprises générales de bâtiments pour des marchés publics d'un montant illimité. De plus, elle détient les agréations 5E (génie civil), 5F (construction métallique), 6G (terrassment) et 8P1 (installations électriques).

G. Moury est détentrice de la plus haute agréation en matière de travaux publics bâtiments.



ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

Depuis 1920, année de sa création, la société s'est construite une excellente réputation dans son secteur et a accumulé des références prestigieuses. Parmi celles-ci, on note ces dernières années, en société simple, la construction des bureaux de la SA EVS au Sart-Tilman et du siège social de la SA Mithra Pharmaceuticals à Grâce-Hollogne, la construction du Pôle des Savoirs et du Legiapark à Liège.

PATRICK COUDIJSZER

DIRECTEUR TECHNIQUE ET ADMINISTRATEUR - LES ENTREPRISES G. MOURY SA.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 104.932 milliers au 31 décembre 2023 contre € 87.723 milliers au 31 décembre 2022, soit en augmentation de 19,6%.

Le coût des ventes et prestations s'établit à € 92.655 milliers au 31 décembre 2023 contre € 80.810 milliers au 31 décembre 2022, soit une augmentation de 14,7%.

Le résultat d'exploitation s'établit dès lors à 12.277 milliers au 31 décembre 2023 et augmente de 77,6% par rapport à l'exercice précédent. Le ratio de marge opérationnelle (résultat opérationnel / ventes et prestations) s'établit à 11,7% en 2023 (contre 7,9% en 2022).

Il est toutefois à noter qu'en vertu de nos règles d'évaluation le résultat des chantiers est enregistré à l'achèvement des travaux c'est-à-dire à la réception provisoire. Il en résulte un résultat latent supplémentaire de 16.375 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le bénéfice de l'exercice avant impôt s'établit à € 12.731 milliers au 31 décembre 2023.

L'impôt sur le résultat s'élève à € 3.266 milliers en 2023, soit un taux d'imposition effectif de 25,6%.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 9.467 milliers au 31 décembre 2023 contre € 5.167 milliers au 31 décembre 2022.

CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2023	2022	Var 23-22
Ventes et prestations	104.932	87.723	19,6 %
Résultat d'exploitation	12.277	6.913	77,6 %
Résultat financier	454	95	377,9 %
Résultat avant impôts	12.731	7.008	81,7 %
Résultat de l'exercice	9.467	5.167	83,3 %
Capitaux propres	14.321	12.355	15,9 %
Total du bilan	91.124	78.104	16,7 %

55,7 %

QUOTE-PART DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ DU GROUPE (IFRS) (EN %)



CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes au 29 février 2024 s'élève à € 138.851 millions et concerne essentiellement :

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction d'un immeuble de 26 appartements rue Louvrex à Liège
- ◆ Construction d'un troisième immeuble au Sart Tilman (27 appartements)

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction d'une plateforme mutualisée de stérilisation pour les CHU et SLBO à Bouge
- ◆ Rénovation et extension d'un nouvel internat à Spa
- ◆ Rénovation de l'Athénée royal d'Angleur

EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA Denys : rénovation de bâtiments classés et constructions nouvelles sur le site de l'Ancien Institut Montefiore rue Saint Gilles à Liège
- ◆ Avec la SA Artes : construction d'un nouveau bloc opératoire pour l'hôpital de Marche-en-Famenne
- ◆ Avec la SA Wust : construction d'un nouveau bâtiment au profit de la station d'ancrage des communications satellitaires à Marche-en-Famenne.



Construction d'une nouvelle halle des foires à Liège
Architecte : Archipelago

LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2023 SONT :

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction d'un immeuble de 51 appartements au Sart Tilman

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction d'un biotech center pour Idelux à Aye

EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA BPC : rénovation de 397 maisons pour la Maison Sérésienne
- ◆ Avec la SA Wust : construction de bâtiments de bureaux et laboratoires pour entreprises actives dans le secteur des Biotechs sur le site hospitalier du Montlegia à Liège
- ◆ Avec la SA Wust : construction de résidences-services à Spa et Limbourg.



Construction d'un projet immobilier mixte «BELLECOUR» de 98 logements et 5 commerces à Braine L'Alleud
Architecte : Jaspers-Eyers Architects - A-Concept



Cliniques Universitaires Saint-Luc :
Construction Institut Roi Albert II à Woluwé-Saint-Lambert
Architecte : Modulo Architects

1. Le carnet de commandes correspond à la somme de toutes les commandes reçues non encore exécutées ainsi qu'au solde des travaux encore à réaliser sur les commandes en cours.



BEMAT S.A.

La SA BÉTONS ET MATÉRIAUX (en abrégé BEMAT) est une entreprise générale de travaux publics et privés dont le siège social est établi à Gilly. Elle est détentrice de l'agrégation en matière de travaux publics bâtiments, classe 7D, délivrée le 23 janvier 2019. de plus, elle détient les agrégations 4E (génie civil), 4G (terrassement).

en résulte un résultat latent supplémentaire de € 17.428 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le résultat net avant impôt s'établit à € 9.534 milliers au 31 décembre 2023 contre € 6.852 milliers au 31 décembre 2022.

Le bénéfice de l'exercice augmente de € 5.073 milliers en 2023 à € 7.097 milliers en 2022, soit une augmentation de 39,6%.

CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2023	2022	Var 23-22
Ventes et prestations	73.017	53.958	35,3%
Résultat d'exploitation	9.215	6.841	34,7%
Résultat financier	319	19	1578,5%
Résultat avant impôts	9.534	6.852	39,1%
Résultat de l'exercice	7.097	5.073	39,9%
Capitaux propres	2.594	5.397	-51,9%
Total du bilan	48.298	37.263	29,6%

BEMAT réalise des chantiers d'envergure dans les provinces du Hainaut, de Namur et du Brabant Wallon.



ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

Bemat SA affiche de nombreuses références récentes en matière de travaux de bureaux ou industriels privés et publics telles que la construction du siège social d'Igretec, de bâtiments pour la Sonaca ou pour le réseau d'énergie de Wavre ainsi que la construction du nouveau siège de la FGTB Charleroi.

Bemat S.A. a également réalisé ces dernières années de nombreuses rénovations de logements sociaux pour compte de sociétés de logements de la région de Charleroi et de Bruxelles ainsi que la construction d'un immeuble à appartements pour les Assurances Fédérales à Molenbeek.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 73.017 milliers au 31 décembre 2023 contre un montant de € 53.958 milliers au 31 décembre 2022, soit une augmentation de 35,3%.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 9.215 milliers au 31 décembre 2023 contre € 6.841 milliers au 31 décembre 2022. Le ratio de marge opérationnelle passe (ratio « résultat d'exploitation/ ventes et prestations ») passe de 12,7% en 2022 à 12,6% en 2023.

Il est toutefois à noter que, suivant nos règles d'évaluation, le résultat des chantiers est enregistré à l'achèvement des travaux c'est-à-dire à la réception provisoire. Il

**DIDIER
BALÉRIAUX**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR
BEMAT SA.

40,6 %

QUOTE-PART DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES
CONSOLIDÉ DU GROUPE (IFRS) (EN %)



Construction d'une école fondamentale et d'une salle de sport à Fleurus
Architectes : BLOW Architectes et ZIG-ZAG Architecture



Rénovation et ré-aménagement
du bâtiment Maçonnerie pour le
futur Campus Charleroi
Architectes : IGRETEC –
Boris Mabilie

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes au 29 février 2024 s'élève à € 93.997 milliers et concerne essentiellement :

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Rénovation en profondeur d'un bâtiment administratif du TEC Charleroi
- ◆ Rénovation et restructuration de l'ensemble des bâtiments de la cité des métiers
- ◆ Construction du siège du Foyer Fontainois à Fontaine-l'Évêque

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Sécurisation et travaux de salubrité - multi sites à Charleroi pour la Sambrienne

EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la **SA Duchêne** : Projet « RENOWATT » pour les lots de Charleroi pour Luminus (amélioration de l'efficacité énergétique de bâtiments publics)
- ◆ Avec la **SA Duchêne** : construction d'un bâtiment de bureaux et laboratoires pour l'accueil d'entreprise spécialisée dans le domaine de la biotechnologie pour Igretec
- ◆ Avec la **SA Moury** et Mignonne : Amélioration énergétique rénovation et mise en conformité centre 3ème âge à Rasart

LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2023 SONT :

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Rénovation et réaménagement du bâtiment Solvay au campus de Charleroi
- ◆ Rénovation et réaménagement du bâtiment sur le plateau de l'UT

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Rénovation de 92 logements pour BHP Logement à Hornu
- ◆ Rénovation énergétique de 81 logements à Marcinelle

1. Le carnet de commandes correspond à la somme de toutes les commandes reçues non encore exécutées ainsi qu'au solde des travaux encore à réaliser sur les commandes en cours.



MOSABOIS S.A.

La SA MENUISERIE MOSANE (en abrégé Mosabois) est une entreprise de menuiserie qui détient les agréments D5 de classe 5 et D4 de classe 1, délivrés le 12 février 2024. Le siège social est établi à Ans.

Parce que chaque projet est unique, Mosabois s'adapte aux exigences et contraintes de ses clients en veillant toujours à respecter les délais impartis et à fournir un travail de qualité.



DANIEL BORMANS
DIRECTEUR MOSABOIS SA.

ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

La SA Mosabois a pour activité principale la fabrication et la pose de menuiseries en bois pour bâtiments et l'isolation thermique et acoustique. Elle travaille principalement pour le Groupe Moury Construct.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élevaient à € 3.929 millions en 2023, contre € 4.153 millions pour l'année 2022.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 485 millions contre € 377 millions l'exercice précédent.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 365 millions au 31 décembre 2023.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes au 29 février 2024 est de l'ordre de € 1.695 millions (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe) et concerne essentiellement :

- ◆ Menuiserie intérieure et extérieure pour le hub créatif du Fiacre à Liège
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction d'un immeuble à appartements à Embourg
- ◆ Menuiserie intérieure et extérieure relative à la construction de la nouvelle halle des foires à Liège

LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2023 SONT :

- ◆ Menuiserie intérieure et mobiliers liés à la construction de bâtiments de bureaux et laboratoires pour le Legiapark à Liège
- ◆ Menuiserie extérieure liée à la rénovation du château de Jehay
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction d'un immeuble de 51 appartements au Sart Tilman

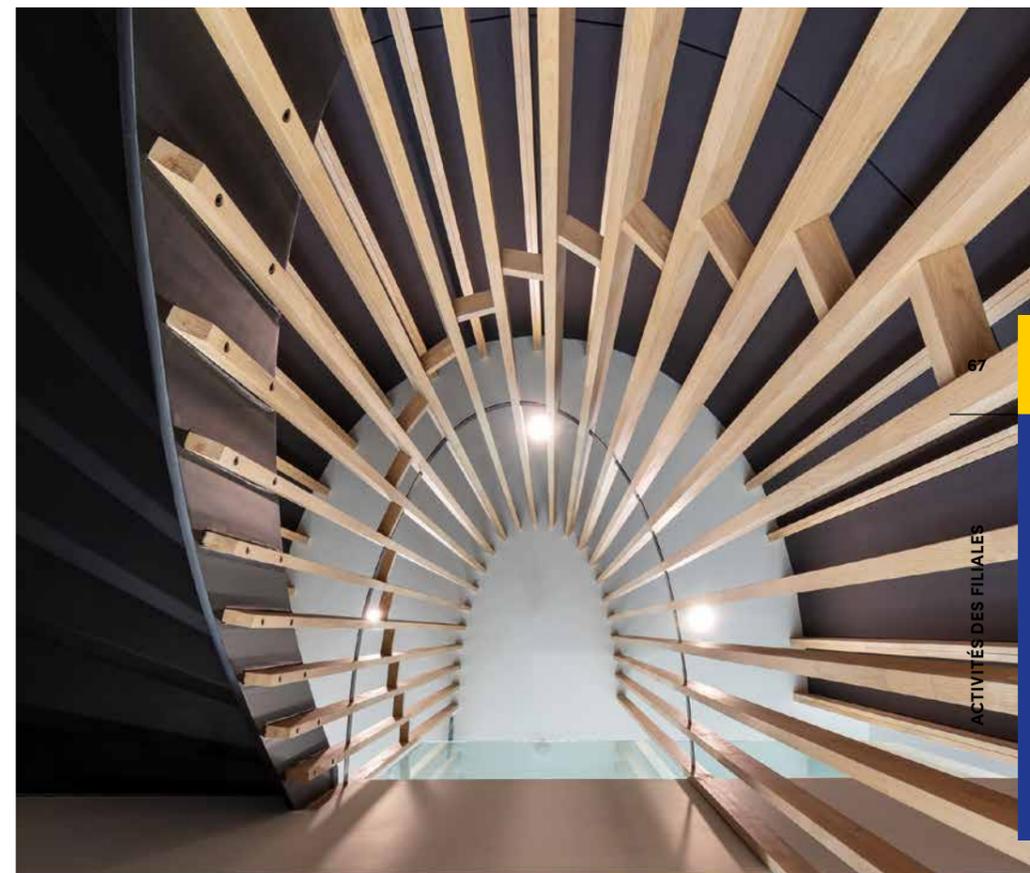
CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2023	2022	Var 23-22
Ventes et prestations	3.929	4.153	-5,4%
Résultat d'exploitation	485	377	28,8%
Résultat financier	0	0	
Résultat avant impôts	486	376	29,1%
Résultat de l'exercice	365	284	28,5%
Capitaux propres	1.321	1.456	-9,27%
Total du bilan	2.388	2.026	17,9%

1. Le carnet de commandes correspond à la somme de toutes les commandes reçues non encore exécutées ainsi qu'au solde des travaux encore à réaliser sur les commandes en cours.



Menuiserie intérieure de la Grand Poste à Liège pour coworking
Architecte : Altiplan architects



ACTIVITÉS DES FILIALES

0,9 %

QUOTE-PART DANS LE CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDÉ DU GROUPE (IFRS) (EN %)



MOURLUX S.A.

ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

Entreprise générale de travaux publics et privés, la SA Mourylux est reprise dans le périmètre de consolidation du Groupe Moury Construct depuis l'exercice 1998. Elle présente comme référence la transformation et l'agrandissement des thermes à Mondorf-les-Bains et la construction d'une brasserie pour le compte d'AB Inbev à Diekirch.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élèvent à € 759 milliers en 2023, contre € 658 milliers pour l'année 2022.

En 2023, la SA Mourylux a principalement fourni des prestations de conseils et d'assistance aux filiales du Groupe Moury Construct.

Le perte de l'exercice s'élève à € -8 milliers au 31 décembre 2023.

CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2023	2022	Var 23-22
Ventes et prestations	759	658	15,4%
Résultat d'exploitation	-7	3	320,8%
Résultat financier	1	-25	102,9%
Résultat avant impôts	-6	-23	74,3%
Résultat de l'exercice	-8	-24	65,7%
Capitaux propres	458	466	-1,72%
Total bilan	514	537	4,3%



Construction d'une nouvelle halle des foires à Liège
Architecte : Archipelago

D-FI S.A.

La S.A. D-FI fait partie du groupe Ourth'Invest et est spécialisée dans le domaine de l'HVAC établie à Chanxhe près de Sprimont. Elle est détentrice de l'agrément D16 (Sanitaire/chauffage), D18 (Ventilation) de classe 6 et D17 (Chauffage central) de classe 7.

ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

Le groupe Ourth'Invest est établi à Chanxhe dans le sud de la province de Liège et emploie 89 collaborateurs. Le groupe compte près de 30 ans d'expérience et d'expertise dans les domaines du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d'air grâce à sa filiale principale, D-FI SA. Le Groupe Ourth'Invest est composé de la société mère Ourth'Invest, D-FI, Sandri et Volt-air.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élèvent à € 8.507 milliers de mai à décembre 2023.

Le résultat d'exploitation s'établit à €396 milliers et le bénéfice de l'exercice s'élève à €434 milliers au 31 décembre 2023.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes¹ au 29 février 2024 est de l'ordre de € 18.897 milliers (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe).

1. Le carnet de commandes correspond à la somme de toutes les commandes reçues non encore exécutées ainsi qu'au solde des travaux encore à réaliser sur les commandes en cours.

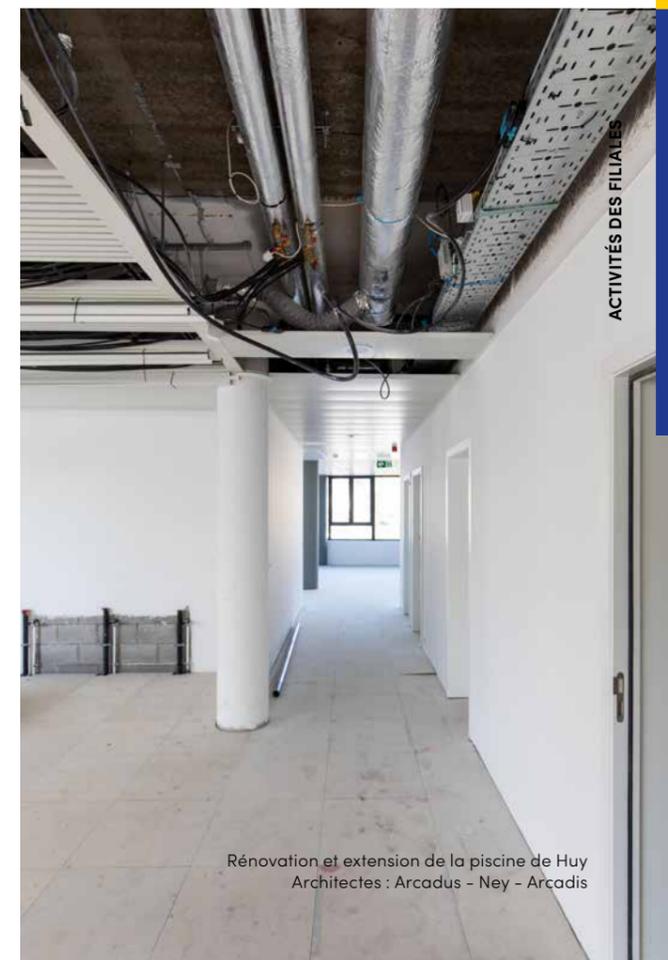
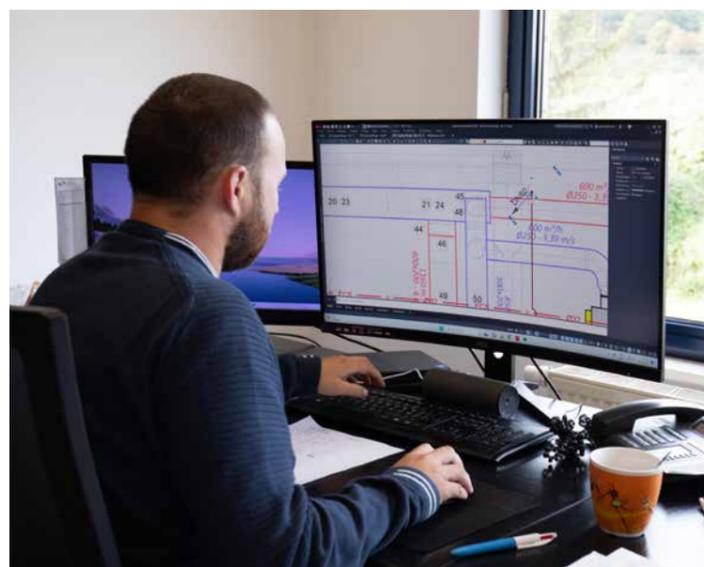
CHIFFRES-CLÉS DU GROUPE OURTH'INVEST CONSOLIDÉ (SELON LES NORMES BELGES DEPUIS L'ACQUISITION DU GROUPE PAR MOURY CONSTRUCT)

En milliers d'EUR	2023 (8 mois)
Ventes et prestations	8.507
Résultat d'exploitation	396
Résultat financier	38
Résultat avant impôts	434
Résultat de l'exercice	303



GÉRARD CAPRASSE

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ - D-FI SA



Rénovation et extension de la piscine de Huy
Architectes : Arcadus - Ney - Arcadis



RAPPORT FINANCIER

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS (IFRS)

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>En milliers d'EUR</i>	Annexe	2023	2022
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		196.327	156.988
Chiffre d'affaires	6	194.027	155.351
Autres produits opérationnels	7	2.299	1.637
CHARGES OPÉRATIONNELLES (-)		-166.166	-133.017
Achats		-144.537	-117.914
Charges de personnel		-19.912	-14.724
Dotation aux amortissements	11,12	-2.419	-1.883
Dotation, reprise (+) et utilisation (+) de provisions	21	1.241	2.249
Dotation et reprise de perte de valeur (+)		32	0
Autres charges opérationnelles	8	-571	-746
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		30.161	23.971
RÉSULTAT FINANCIER	9	2.302	-514
Produits financiers		2.797	550
Charges financières		-494	-1.064
RÉSULTAT DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE		116	-5
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS		32.579	23.451
Impôts sur le résultat	15	-8.203	-6.182
RÉSULTAT APRÈS IMPÔTS DES OPÉRATIONS EN CONTINUITÉ		24.376	17.269
RÉSULTAT NET DES OPÉRATIONS EN DISCONTINUITÉ		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		24.376	17.269
Autres éléments du résultat global		0	0
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE		24.376	17.269
Part du Groupe		24.375	17.269
Intérêts minoritaires		1	0
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION	10		
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions)	20	396.201	393.821
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)	20	396.201	393.821
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base (en EUR)		61,5	43,9
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée (en EUR)		61,5	43,9

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF (en milliers d'EUR)	Annexe	2023	2022
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles et goodwill	11	14.230	11.307
<i>Goodwills</i>		13.352	11.305
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>		878	2
Immobilisations corporelles	12	17.769	15.466
<i>Terrains et constructions</i>		10.966	9.091
<i>Installations, machines et outillage</i>		3.659	3.826
<i>Véhicules, mobilier et matériel de bureau</i>		3.134	2.549
<i>Immobilisations en cours de construction</i>		10	0
Actifs non courants détenus en vue de leur vente	13	34	34
<i>Actifs financiers non courants</i>		34	34
Participations mises en équivalence	14	657	142
Actifs d'impôts différés	15	0	0
Autres immobilisations financières	16	2.258	1.395
<i>Actions</i>		364	186
<i>Prêts</i>		0	0
<i>Autres actifs financiers</i>		1.894	1.209
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		34.948	28.344
ACTIFS COURANTS			
Stocks et contrats de construction	17	22.695	26.283
Clients et autres débiteurs courants	18	28.804	21.510
<i>Clients</i>		25.817	18.872
<i>Autres débiteurs</i>		2.987	2.638
Autres actifs courants		272	97
Autres actifs financiers courants	16	13.201	20.676
Trésorerie et équivalents de trésorerie	19	90.164	55.845
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		155.136	124.410
TOTAL DE L'ACTIF		190.085	152.754

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF (en milliers d'EUR)	Annexe	2023	2022
CAPITAUX PROPRES			
Capitaux propres du Groupe		104.778	83.359
<i>Capital</i>	20	25.245	23.745
<i>Réserves consolidées</i>		80.599	60.028
<i>Actions propres (-)</i>	20	-1.065	-413
Intérêts minoritaires		3	2
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		104.781	83.362
PASSIFS NON COURANTS			
Dettes financières	22	1.995	0
Provisions non courantes	21	3.132	4.373
Passifs d'impôts différés	15	12.904	9.400
Autres passifs non courants	22	699	866
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		18.730	14.639
PASSIFS COURANTS			
Dettes financières	22	714	0
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	22	53.962	46.226
Passifs d'impôts exigibles	22	1.137	837
Autres passifs courants	22,25	10.760	7.690
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		66.573	54.753
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		190.085	152.754

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

<i>En milliers d'EUR</i>	Annexe	2023	2022
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat du Groupe		24.376	17.269
Résultat des sociétés mises en équivalence	14	-116	5
Dotations aux amortissements	11,12	2.419	1.883
Reprises de réductions de valeur		-32	0
Variation de provisions	21	-1.241	-2.249
Variation de la juste valeur des actifs financiers	9,16	-414	-726
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations (in)corporelles	7,8,9	-26	-66
Transferts et prélèvements d'impôts différés	15	1.849	2.407
Marge brute d'autofinancement¹		26.816	18.523
Acquisition d'actifs financiers divers	16	-1.358	-8.151
Cessions de placements en actifs financiers divers (à la juste valeur au 1er janvier)	16	9.465	673
Variation du besoin en fonds de roulement		8.648	-1.776
FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS À L'EXPLOITATION		43.572	9.269
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisition de filiales (Groupe Ourth'Invest) : net du cash acquis	29	-3.377	
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	11	-1	-1
Acquisitions d'immobilisations corporelles	12	-1.267	-1.269
Acquisitions sociétés mise en équivalence	14	-400	-31
Acquisitions d'autres immobilisations financières	16	-51	-413
Cessions d'immobilisations corporelles	12	78	100
Cessions d'autres immobilisations financières	16	32	42
Nouveaux prêts accordés	30	-412	-13
Remboursement de prêts accordés	30	933	13
FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AUX INVESTISSEMENTS		-4.465	-1.572
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Remboursement d'emprunts obtenus	22	-886	-86
Diminution de la dette liée aux contrats de location		-97	-97
Dividendes versés par la société mère	23	-3.805	-3.308
FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AU FINANCEMENT		-4.788	-3.491
VARIATION DE TRÉSORERIE		34.319	4.206
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE			
Début d'exercice		55.845	51.639
Fin d'exercice		90.164	55.845
Variation		34.319	4.206

1. La marge brute d'autofinancement est impactée par l'impôt payé sur le résultat de l'exercice de respectivement €5.488 milliers pour 2023 et € 3.332 milliers pour 2022.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>En milliers d'EUR</i>	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
31 DÉCEMBRE 2021	23.745	46.068	-413	69.400	1	69.401
Augmentation de capital				0		0
Résultat de l'exercice		17.269		17.269		17.269
Dividendes distribués		-3.308		-3.308		-3.308
Variation du périmètre				0		0
Autres variations			0	0		0
31 DÉCEMBRE 2022	23.745	60.029	-413	83.361	1	83.362
Augmentation de capital	1.500			1.500		1.500
Résultat de l'exercice		24.375		24.375	1	24.376
Dividendes distribués		-3.805		-3.805		-3.805
Variation du périmètre				0		0
Autres variations			-652	-652		-652
31 DÉCEMBRE 2023	25.245	80.599	-1.065	104.779	2	104.781

ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

01. IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Moury Construct SA est une société de droit belge dont le siège social est situé à 4430 Ans, rue des Anglais 6A, au numéro d'entreprise BE0 413 821 301.

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2023 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 19 mars 2024. Le Conseil d'administration a le pouvoir d'amender les états financiers consolidés, et ce, jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires prévue le 28 mai 2024.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

02. DÉCLARATION DE CONFORMITÉ

Les états financiers consolidés ont été établis conformément aux normes internationales d'informations financières internationales (IFRS – International Financial Reporting Standards) telles qu'approuvées par l'Union européenne et applicables à son exercice comptable démarrant le 1er janvier 2023.

03. RÉSUMÉ DES RÈGLES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

3.1. PRINCIPES DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des actifs financiers désignés lors de leur comptabilisation initiale comme des actifs financiers à la juste valeur par le biais de l'état du résultat global qui sont repris à leur juste valeur.

Les comptes consolidés sont présentés en milliers d'euros (EUR) et toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche, sauf indication contraire. Les chiffres publiés peuvent présenter des différences liées aux arrondis.

Les instruments de capitaux propres sont valorisés au coût historique si ces instruments de capitaux propres n'ont pas de cotation publiée sur un marché actif et si d'autres méthodes d'estimation raisonnable pour déterminer la juste valeur sont clairement inappropriées ou inapplicables.

3.2. RÉSUMÉ DES CHANGEMENTS DANS LES PRINCIPES COMPTABLES

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2023 sont les mêmes que ceux utilisés dans la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2022, à l'exception de l'adoption des normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1er janvier 2023.

Nouvelles Normes, Interprétations et Amendements appliqués par le Groupe

Le Groupe a appliqué au cours de cet exercice toutes les Normes et Interprétations, nouvelles ou révisées, émises par l'International Accounting Standards Board (IASB) et l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) de l'IASB comme approuvé par l'UE, pertinentes pour ses activités et applicables à son exercice comptable démarrant le 1er janvier 2023. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 31 décembre 2023.

Les Normes, Interprétations et Amendements suivants, émis par l'IASB et l'IFRIC, sont entrés en vigueur à partir de cet exercice :

- ◆ IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs – Amendements relatifs à la définition des estimations comptables (février 2021)
- ◆ IAS 12 Impôts sur le résultat – Amendements relatifs aux impôts différés relatifs à des actifs et passifs résultant d'une même transaction (mai 2021)
- ◆ Amendements à IAS 12 Impôts sur le résultat – Réforme fiscale internationale – Règles du deuxième pilier du modèle
- ◆ Amendements à l'IFRS 17 Contrats d'assurance : Application initiale de l'IFRS 17 et de l'IFRS 9 – Information comparative (publié le 9 décembre 2021)
- ◆ IAS 1 Présentation des états financiers – Amendements relatifs à l'annexe sur les règles d'évaluation et IFRS Practice Statement 2 (février 2021)

L'application de ces normes et interprétations n'a pas eu d'effet significatif sur les états financiers consolidés de Moury Construct.

Normes et Interprétations émises mais non encore entrées en vigueur au cours de cet exercice

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer anticipativement les Normes, Interprétations et Amendements suivants, émis mais pas encore entrés en vigueur au 31 décembre 2023 et/ou pas encore approuvé par l'UE au 31 décembre 2023.

- ◆ IAS 1 Présentation des états financiers
 - Amendements relatifs au classement des passifs en tant que passifs courants ou non courants (janvier 2022)
 - Amendements relatifs aux passifs non courants avec covenants (octobre 2022)
- ◆ IFRS 16 Contrats de location – Amendements à l'IFRS 16 Contrats de location : obligation locative découlant d'une cession-bail (publiée le 22 septembre 2022)
- ◆ Amendements à l'IAS 7 État des flux de trésorerie et l'IFRS 7 Instruments financiers – Informations à fournir : Ententes de financement de fournisseurs (publié le 25 mai 2023)¹
- ◆ Amendements à l'IAS 21 Effets des variations des cours des monnaies étrangères : Absence de convertibilité (publié le 15 août 2023)¹

Aucun impact significatif n'est attendu sur les états financiers futurs du Groupe des autres nouvelles Normes, Interprétations et Amendements, entrant en vigueur après le 1er janvier 2023, et n'ayant pas été appliquées de manière anticipative au 31 décembre 2023.

¹ Non encore approuvé par l'UE au 31 décembre 2023

3.3. RECOURS À DES ESTIMATIONS ET JUGEMENTS SIGNIFICATIFS

L'établissement des états financiers selon les normes IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers.

Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement.

Les estimations réalisées à chaque date de reporting reflètent les conditions existantes à ces dates (prix du marché, taux d'intérêts, taux de change...).

Bien que ces estimations reposent sur la meilleure connaissance dont dispose la direction des événements existants et des actions que le Groupe pourrait entreprendre, les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

Durant l'année 2023, le Groupe n'a pas effectué de jugements significatifs. Le recours à des estimés significatifs concerne notamment les éléments suivants :

Évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction

Pour les revenus et les résultats relatifs aux contrats de construction, le Groupe applique la méthode du degré d'avancement.

La détermination du degré d'avancement, des revenus et des coûts à comptabiliser repose sur de nombreuses estimations fondées sur le suivi des travaux et la prise en compte d'aléas et basées sur l'expérience acquise. Par conséquent, des ajustements des estimations initiales peuvent intervenir tout au long de la durée du contrat et peuvent engendrer des variations sur les résultats futurs.

Dans l'évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction, les principales estimations sont les suivantes :

- ◆ le rendement de la main d'œuvre,
- ◆ le délai de construction,
- ◆ la marge sur les commandes aux sous-traitants éventuels,
- ◆ la révision des prix en marché public,
- ◆ la valorisation des malfaçons ou litiges identifiés.

Le détail des chiffres d'affaires est présenté en annexe 6.

Évaluations retenues pour les tests de perte de valeur

Les hypothèses et estimations qui sont faites pour déterminer la valeur recouvrable des goodwill, des immobilisations incorporelles et corporelles portent en particulier sur les perspectives de marché nécessaires à l'évaluation des flux de trésorerie et des taux d'actualisation retenus. Toute modification de ces hypothèses pourrait avoir un effet significatif sur le montant de la valeur recouvrable et pourrait amener à modifier les pertes de valeur à comptabiliser. Ce point est détaillé en annexe 11.

Évaluation des provisions

Les paramètres qui ont une influence significative sur le montant des provisions concernent les estimations des résultats prévisionnels des chantiers qui servent de base à la détermination des pertes à terminaison et les estimations des conclusions des litiges et contentieux en cours. Le détail des provisions est présenté en annexe 21.

Regroupement d'entreprises

Moury Construct a acquis le groupe Ourth'Invest en mai 2023 et traité cette acquisition comme un regroupement d'entreprises conformément à la norme IFRS 3. Le prix d'achat a été alloué sur base de la juste valeur des actifs et passifs identifiables à l'acquisition ainsi que des passifs éventuels. L'excédent non alloué correspond au goodwill.

De plus, les actifs identifiables lors du regroupement d'entreprises comprennent les nouvelles immobilisations incorporelles suivantes : la marque, le carnet de commandes et la relation clientèle. Ces immobilisations incorporelles sont comptabilisées lors de regroupements d'entreprises si elles sont séparables de l'entreprise acquise ou si elles donnent lieu à des droits contractuels ou juridiques. Les montants attribués à ces immobilisations incorporelles sont déterminés à l'aide de techniques d'évaluation appropriées.

Toute variation ultérieure de cette juste valeur est reconnue en résultat. Les coûts de transaction attribuables à l'acquisition sont comptabilisés en charges au fur et à mesure de leur engagement et inclus dans les frais administratifs.

Les montants finaux sont établis au plus tard dans l'année qui suit la date de la transaction.

De plus amples informations sur le regroupement d'entreprises sont reprises à la note 29.

3.4. PRINCIPES DE CONSOLIDATION

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Moury Construct SA et de ses filiales préparés au 31 décembre de chaque année. Les états financiers des filiales sont préparés à la même date et sur base de principes comptables identiques. Tous les soldes intra-groupes, transactions intra-groupes ainsi que les produits, les charges et les résultats latents qui sont compris dans la valeur comptable d'actifs, provenant de transactions internes, sont éliminés en totalité.

La liste des différentes sociétés consolidées et mise en équivalence sont repris à la note 5.

3.5. PARTICIPATIONS DANS LES COENTREPRISES ET DANS LES ACTIVITÉS CONJOINTES

Coentreprises

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties (coentrepreneurs) qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont des droits sur l'actif net de celle-ci. Les coentreprises sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Les états financiers des coentreprises sont préparés à la même date de clôture que celle de la société mère et sur base de principes comptables similaires.

Activité conjointe

Une activité conjointe est un partenariat dans lequel les parties (coparticipants) ont des droits directs sur les actifs et obligations directes au titre de passifs de l'entité. Lorsqu'une entité du Groupe entreprend ses activités dans le cadre d'une entreprise commune, le Groupe, à titre de coparticipant, doit comptabiliser sa quote-part d'actifs, de passifs, de produits et de charges relative à ses intérêts dans l'activité conjointe.

Les sociétés simples sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint avec d'autres actionnaires sont classées parmi les activités conjointes.

Les états financiers des activités conjointes sont préparés à la même date de clôture que celle de la société mère et sur base de principes comptables uniformes. De plus amples informations sur les activités conjointes se trouvent à la note 25.

3.6. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles acquises autres que les « Goodwills » sont comptabilisées à leur coût diminué des amortissements cumulés et des éventuelles dépréciations de valeur.

	Taux	Valeur résiduelle
Logiciels	100 %	0 %
Licences et autres droits	100 %	0 %
Clientèle	20 %	0 %
Marque	10 %	0 %
Carnet de commande	au fur et à mesure de sa consommation	0 %

Les actifs incorporels acquis dans le cadre d'une opération de regroupement d'entreprises sont identifiés et reconnus séparément du goodwill lorsque ceux-ci répondent à la définition d'un actif incorporel et que leur juste valeur peut être mesurée de manière fiable. Le coût de ces actifs incorporels se compose de la juste valeur à la date d'acquisition. Après la reconnaissance initiale, les actifs incorporels acquis dans le cadre d'une opération de regroupement d'entreprises sont comptabilisés au coût diminué de l'amortissement cumulé et des pertes de valeur cumulées, sur la même base que les autres actifs incorporels acquis séparément.

3.7. GOODWILL

Le « Goodwill » représente l'excédent du coût d'acquisition par rapport à la part du Groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables ainsi que des passifs éventuels. Le « Goodwill » découlant des regroupements d'entreprises est attribuée aux unités génératrices de trésorerie, qui sont censées recevoir des avantages économiques futurs provenant des synergies les plus susceptibles de découler de l'acquisition. Ces unités génératrices de trésorerie constituent la base de toute évaluation future de la dépréciation de la valeur comptable du goodwill acquis.

Le « Goodwill » n'est pas amorti, mais est soumis à un test de dépréciation annuel à la date de clôture (ou à une date antérieure s'il existe des indices de perte de valeur) afin de déterminer s'il existe une indication qu'il a perdu de sa valeur. Si une telle indication existe, la valeur recouvrable est alors estimée.

La valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie est basée sur la valeur d'utilité de chaque unité génératrice de trésorerie. La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux futurs estimés de trésorerie. Afin de déterminer la valeur d'utilité, les flux futurs estimés de trésorerie sont actualisés en utilisant un taux d'intérêt après impôts qui reflète à la fois l'intérêt du marché actuel (OLO 10 ans) et les risques spécifiques liés à l'actif (prime de risque, spread, bêta, prime d'illiquidité).

Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur comptable du goodwill dépasse la valeur recouvrable de ses unités génératrices de trésorerie. Les dépréciations sont enregistrées au compte de résultats.

Si la part du Groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables ainsi que des passifs éventuels de l'entreprise acquise excède le coût du regroupement, l'excédent (« goodwill négatif ») est comptabilisé immédiatement dans l'état du résultat net. Lorsqu'une perte de valeur est constatée, l'écart entre la valeur comptable de l'actif et la valeur recouvrable est comptabilisé dans l'état du résultat net de l'exercice au cours duquel la perte a été constatée.

3.8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont reprises à leur coût d'acquisition historique diminué des amortissements cumulés et des éventuelles dépréciations de valeur. Le coût historique inclut le prix d'achat d'origine et les coûts accessoires directs comme par exemple les taxes non recouvrables, les frais d'installation ou le transport.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux suivants et en tenant compte des valeurs résiduelles suivantes :

	Taux	Valeurs résiduelles
Terrains	0 %	
Bâtiments industriels	3 %	10 %
Bâtiments administratifs	3 %	30 %
Gros matériel de chantier	12,5 %	10 %
Petit matériel de chantier	33 %	5 %
Camions rudes utilisations	25 %	10 %
Camions routiers	20 %	10 %
Camionnettes et autobus	20 %	10 %
Voitures	20 %	10 %
Matériel fixe d'atelier	10 %	10 %
Matériel de bureau	20 %	0 %
Mobilier de bureau	10 %	0 %
Outils	100 %	0 %

3.9. CONTRAT DE LOCATION

Les locations inférieures à 12 mois et dont la valeur individuelle est de moins de € 5 milliers ne sont pas reprises dans l'état consolidé de la situation financière.

3.10. STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou de production dans l'entreprise. Le coût d'acquisition des stocks comprend les coûts des matières directes, les coûts directs de salaires ainsi que les autres coûts encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent. Lorsque l'identification spécifique n'est pas possible, le coût est déterminé sur base de la méthode du coût moyen pondéré.

À chaque date de clôture, ils sont valorisés au plus bas du coût historique et de la valeur nette de réalisation. La valeur nette de réalisation est le prix de vente estimé dans le cours normal de l'activité, diminué des coûts estimés pour la réalisation de la vente.

3.11. CONTRATS DE CONSTRUCTION EN-COURS

Les contrats de construction de Moury Construct et ses filiales sont majoritairement des contrats à forfait relatif sur base d'un cahier des charges.

Le montant des contrats de construction en cours est déterminé contrat par contrat.

Les éléments suivants sont compris dans le poste « Contrats de construction en cours » :

- ◆ les états d'avancement des chantiers pour lesquels la facture n'est pas émise à la date de clôture,
- ◆ les chantiers « (Design) Build and Finance » où le transfert de propriété des constructions a lieu à la réception provisoire.

Les chantiers de promotion où l'acquéreur final n'est pas encore identifié sont classés en « stock en cours de production » ou en « immeubles destinés à la vente » selon si le chantier est finalisé ou non.

La reconnaissance du revenu est détaillée en point 3.14.

3.12. INSTRUMENTS FINANCIERS

Juste valeur des instruments financiers

Les actifs financiers en portefeuille qui sont détenus à des fins de transaction sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Leur juste valeur est déterminée sur base des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs (niveau 1 selon IFRS 7).

3.13. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Cette rubrique comprend les liquidités, les dépôts à vue, les dépôts à court terme de moins de 3 mois, ainsi que des placements très liquides qui sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et qui sont soumis à un risque négligeable de fluctuation de valeur.

3.14 PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Des provisions sont comptabilisées dès que le Groupe a une obligation actuelle (juridique ou implicite) résultant d'événements passés qui engendrera une sortie probable de ressources représentatives d'avantages économiques afin d'éteindre cette obligation et dont le montant peut être estimé de manière fiable.

Le montant enregistré en tant que provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire pour éteindre l'obligation actuelle à la date de clôture de l'état de la situation financière. Si l'effet de la valeur temps de l'argent est significatif, le calcul des provisions est déterminé en actualisant les flux futurs de trésorerie attendus à un taux d'actualisation avant impôts qui reflète les appréciations actuelles par le marché de la valeur temps de l'argent, et le cas échéant, les risques spécifiques au passif.

Les provisions non courantes correspondent aux provisions dont l'échéance est généralement supérieure à un an. Les provisions correspondent essentiellement à des provisions pour pertes à terminaison et des provisions dans le cadre de litiges ou contentieux.

Les provisions pour « pertes à terminaison »

(contrat déficitaire) concernent essentiellement les provisions constituées dans le cas où une prévision à fin d'affaire, établie en fonction de l'estimation la plus probable des résultats prévisionnels, fait ressortir un résultat négatif, ainsi que les travaux restant à réaliser au titre de chantiers livrés dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

Les provisions pour litiges concernent pour l'essentiel des litiges avec des clients, des sous-traitants, des co-traitants ou des fournisseurs.

Les passifs éventuels ne sont pas comptabilisés, mais font l'objet d'une information dans les annexes aux états financiers consolidés.

Suite à l'adoption d'IFRS 15, les provisions pour pénalités de retard dans l'exécution de chantier sont comptabilisées en déduction du chiffre d'affaires et non plus dans la rubrique « Provisions ».

3.15. PRODUITS RELATIFS AUX CONTRATS DE CONSTRUCTION ET DE SERVICES

Lorsque les gains et pertes qui résultent d'un contrat de construction peuvent être estimés de manière fiable, les produits et coûts liés aux contrats sont reconnus progressivement dans le compte de résultat, selon le degré d'avancement du contrat à la date de clôture. Le degré d'avancement est basé sur les travaux réellement exécutés à la date de clôture. Plus précisément, il est déterminé sur base de l'avancement, en termes physiques, d'une partie du travail convenu dans le contrat : tous les travaux font l'objet d'un état d'avancement mensuel quantitatif approuvé par le maître de l'ouvrage (à l'exception des travaux relatifs à des partenariats public-privé où il arrive que le maître d'ouvrage ne requière pas d'état d'avancement mensuel si aucune facturation mensuelle n'est réalisée).

Le revenu est reconnu progressivement lorsque l'un des critères suivant est rempli :

- ◆ le client reçoit et consomme simultanément tous les avantages générés par la prestation de la société au fur et à mesure de sa réalisation,
- ◆ la prestation de la société crée ou valorise un actif dont le client obtient le contrôle au fur et à mesure de sa création ou de sa valorisation,
- ◆ la prestation de la société crée un actif sans utilisation alternative possible par la société et celle-ci a un droit exécutoire à un paiement au titre de la prestation achevée à date.

Coûts du contrat

Les coûts du contrat sont comptabilisés en charges dans l'état du résultat net des exercices au cours desquels les travaux auxquels ils se rattachent sont exécutés.

Les coûts du contrat comprennent :

- ◆ les coûts directement liés au contrat concerné ;
- ◆ les coûts attribuables à l'activité de contrats en général et qui peuvent être affectés au contrat ;

tous les autres coûts qui peuvent être spécifiquement facturés au client selon les termes du contrat.

Ces coûts peuvent être diminués de tout produit incident qui n'est pas inclus dans les produits du contrat, tels que les primes d'assurances et participations au compte « prorata » refacturées aux sous-traitants.

Dans le cas où la prévision à fin de chantier fait ressortir un résultat déficitaire, la perte à terminaison attendue est reconnue immédiatement comme une charge. La provision pour perte à terminaison est comptabilisée indépendamment de l'avancement du chantier, en fonction de la meilleure estimation des résultats prévisionnels. Les provisions pour perte pour contrat déficitaire sont présentées au passif de l'état de la situation financière.

Produits du contrat

Les produits issus d'un contrat de construction comprennent :

- ◆ le montant initial des produits convenus dans le contrat ;
- ◆ les modifications dans les travaux du contrat, les revendications (dans la mesure où il est hautement probable qu'elles donneront lieu à des produits et où elles peuvent être évaluées de façon fiable).

Une modification du contrat peut mener à l'augmentation ou la diminution du prix de transaction. Il s'agit d'une instruction donnée par le client en vue d'un changement dans l'étendue des travaux à exécuter au titre du contrat. En appliquant ce principe, les revendications sont généralement considérées comme faisant uniquement partie du prix de transaction lorsqu'elles ont été acceptées par le client.

Soldes du contrat

Un actif sur contrat (= contrat de construction en cours) est le droit de l'entité d'obtenir une contrepartie en échange du transfert de biens ou services à un client.

Si l'entité fournit des biens ou services à un client avant que ce dernier ne paie la contrepartie ou que cette contrepartie ne soit due, un actif sur contrat est reconnu pour la contrepartie conditionnelle acquise.

Un passif sur contrat (= avances reçues) est l'obligation de l'entité de transférer des biens ou services à un client pour lequel le groupe a encaissé la contrepartie préalablement au transfert de biens ou services à ce client. Un passif sur contrat est reconnu lorsque la contrepartie est encaissée d'avance ou que celle-ci est due. Les passifs sur contrat sont comptabilisés en tant que produits lorsque l'entité réalise le contrat.

Coûts d'obtention ou de réalisation d'un contrat

Le Groupe estime que le coût d'obtention d'un contrat (par exemple, les honoraires payés) ainsi les coûts de réalisation y étant liés non couverts par une norme IFRS spécifique (par exemple, les coûts d'installation de chantier avant le démarrage du chantier) qui doivent en principe être capitalisés comme défini par l'IFRS 15 lorsqu'ils remplissent certains critères spécifiques, n'ont pas d'incidences significatives sur la comptabilisation des produits et marges sur contrat. En tant que tels, ces coûts d'obtention ou de réalisation d'un contrat ne sont pas comptabilisés indépendamment selon l'IFRS 15, mais inclus dans la comptabilisation du projet et donc reconnus lorsqu'ils sont encourus.

Considérations spécifiques du revenu par segment :

A. Revenu des contrats de construction

Le Groupe est principalement actif dans la gestion globale de projets dans lesquels divers biens et services sont inclus comme la démolition, le terrassement, la dépollution des sols, les travaux de fondation, les achats de matériaux, la construction du gros-œuvre et des façades, l'installation des lots techniques (électricité, HVAC, ...) et la réalisation des parachèvements. Les obligations de performance visant à transférer les biens et services ne sont pas traités distinctement dans le cadre du contrat, car l'entité fournit un service significatif d'intégration de biens et services (les intrants) dans le bâtiment (le produit combiné) pour lequel le client a conclu un accord. C'est pourquoi les biens et services ne sont pas distincts. L'entité comptabilise tous les biens et services du contrat comme une seule et même obligation de performance. Les revenus des contrats de construction sont reconnus selon le degré d'avancement des travaux exécutés que la société est contractuellement en droit de reconnaître vis-à-vis de son client (output method). Dans la mesure où le contrat identifie explicitement chaque unité de manière individuelle et que le client peut tirer avantage de chacune individuellement, la construction de chaque unité doit être considérée comme des obligations de performances distinctes et les produits sont reconnus séparément pour chaque obligation de performance.

B. Développement et promotion d'immeubles

Le Groupe est actif accessoirement dans la gestion globale de projets immobiliers au travers desquels des blocs d'immeubles doivent être construits et doivent trouver acquéreurs. Dans ce cas, le revenu est reconnu quand les risques matériels et avantages inhérents à la propriété ont été transférés à l'acheteur en substance et qu'aucune incertitude ne persiste en ce qui concerne le recouvrement des montants dus, des coûts associés ou du possible renvoi des biens. Le transfert du terrain et des constructions sont généralement considérées comme une unique obligation de performance.

Si la législation applicable ou le contrat rend la propriété de la construction transférable progressivement tout au long de l'exécution des travaux de construction et dans le cas où le groupe dispose d'un droit exécutoire au paiement des travaux effectués, les revenus issus de la construction de l'unité résidentielle seront dès lors reconnus progressivement suivant le degré de propriété transférée à la date de clôture. Cette méthode est considérée comme une évaluation appropriée du degré d'avancement vers la réalisation complète de ces obligations de performance selon l'IFRS 15.

Si le législateur applicable ou le contrat prévoit que le transfert de risques et avantage ainsi que le droit au paiement exécutoire n'est établi que lorsque l'unité résidentielle est entièrement construite et livrée, le revenu est seulement reconnu à un moment précis : à la signature de la réception provisoire de l'unité résidentielle ou à la signature de l'acte notarié (si l'unité résidentielle est vendue en état d'achèvement).

C. Autres revenus

Les revenus sont reconnus quand le transfert de contrôle a eu lieu et que le montant peut être estimé de manière fiable.

3.16 IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

L'impôt sur le résultat reprend l'impôt courant et l'impôt différé.

L'impôt différé est comptabilisé en utilisant la méthode bilantaire basée sur les décalages temporels résultat de différences entre la valeur comptable des actifs et passifs dans les comptes consolidés et la base fiscale utilisée pour le calcul du bénéfice imposable.

En principe, les passifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporaires imposables.

04. INFORMATIONS SUR LES SECTEURS OPÉRATIONNELS

Un secteur opérationnel est défini par IFRS 8 comme une composante d'une entité qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire parvenir des produits et supporter des charges, dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal débiteur opérationnel, et pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

À l'exception de l'activité non significative de promotion immobilière, toutes les filiales du Groupe sont à considérer comme une seule composante de l'entité puisqu'elles effectuent une seule activité et opèrent dans un seul environnement économique : l'activité de la construction de bâtiments pour des clients localisés en Belgique et accessoirement au Luxembourg.

La direction n'a pas choisi d'organiser l'entité en fonction des particularités des produits ou services, des zones géographiques, des environnements réglementaires, ni d'une combinaison de facteurs pour l'activité de la construction de bâtiments.

Les activités de construction de bâtiments du Groupe ont en outre des caractéristiques économiques similaires qui sont dépendantes de la conjoncture en Belgique. Les activités de construction de bâtiments du Groupe ne sont dès lors pas dissociables en plusieurs secteurs opérationnels (secteurs d'activité et secteurs géographiques).

Il convient néanmoins de préciser que l'activité de promotion immobilière au sein du Groupe revêt des caractéristiques différentes de l'activité de construction de bâtiments. L'activité de promotion immobilière au sein du Groupe Moury Construct est cependant marginale et ne dépasse pas les critères de IFRS 8.13.

Informations relatives aux principaux clients

Les différents pouvoirs publics avec qui le Groupe réalise des transactions ne doivent en principe pas être considérés comme un même client dans la mesure où ces entités ne sont en général pas sous un contrôle commun. En 2023, un client important représente 13,11 % du chiffre d'affaires annuel du Groupe.

05. LISTE DES ENTREPRISES CONSOLIDÉES ET DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE

Dénomination, adresse et n° de TVA	Méthode d'incorporation dans les comptes	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2023	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2022	Variation du pourcentage de détention du capital
S.A. LES ENTREPRISES G. MOURY Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0403 907 307	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
S.A. BEMAT Rue du Rond Point 243, 6060 Gilly - Belgique BE0402 375 301	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
S.A. MOSABOIS Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0425 504 257	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
S.A. MOURYLUX Op der Haart 4, 9999 Wemperhardt Grand-Duché du Luxembourg	G	99,90 %	99,90 %	0,00 %
S.A D-FI Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont - Belgique BE0449 118 908	G	100 %	0 %	société acquise en 2023
S.A OURTH'INVEST Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont - Belgique BE0534 663 109	G	100 %	0 %	société acquise en 2023
S.A. VOLT-AIR Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont - Belgique BE0454 338 102	G	100 %	0 %	société acquise en 2023
S.A. SANDRI Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont - Belgique BE0450 976 457	G	100 %	0 %	société acquise en 2023
S.A. LIEGE PROMOTION Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0415 915 511	E	50,00 %	50,00 %	0,00 %
S.A. LOUVREX 133 Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0790 814 792	E	50,00 %	50,00 %	0,00 %
S.A. PISCINE JONFOSSE Liège Airport B50, 4460 Grâce-Hollogne - Belgique BE0550 464 607	E	25,00 %	25,00 %	0,00 %
S.A. UKOT LIEGE Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0798 942 973	E	33,33 %	0	société constituée en 2023
S.A. AXS LIEGE Pauline Van Pottelsberghelaan 10, 9051 Sint Denijs Westrem - Belgique BE0805 568 667	E	25,00 %	0	société constituée en 2023

G Consolidation par intégration globale
E Mise en équivalence

La société anonyme UKOT LIEGE a été créée le 28 février 2023 et est détenue à 33,33% pour la société anonyme Entreprises Gilles Moury. Cette participation est mise en équivalence dans les comptes du Groupe.

La société anonyme AXS LIEGE a été créée le 5 septembre 2023 et est détenue à 25% pour la société anonyme Entreprises Gilles Moury. Cette participation est mise en équivalence dans les comptes du Groupe.

Le groupe Ourth'Invest (dont les sociétés Volt-air, D-FI, Ourth' Invest et Sandri font partie) a été acquis en mai 2023 à 100%. Les détails de cette acquisition sont expliqués en note 29.

06. CHIFFRE D'AFFAIRES

En milliers d'EUR	2023	2022
CHIFFRE D'AFFAIRES	194.027	155.351
Produits des contrats de construction	194.027	155.351
Produits du développement et de la promotion immobilière	0	0

Le groupe Moury Construct exerce ses activités dans un seul flux de revenus majeur qui est la construction de biens immobiliers. La reconnaissance du revenu de ce flux majeur se fait progressivement suivant le degré d'avancement du contrat.

Accessoirement, le groupe exerce des activités de développement et promotion de biens immobiliers où le revenu est reconnu lors du transfert du contrôle et avantages inhérents à la propriété.

Le groupe réalise son chiffre d'affaires avec de multiple clients. Toutefois, durant l'année 2023, un client important représente 13,11% du chiffre d'affaires annuel du groupe.

DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Les informations désagrégées sur le chiffre d'affaires fournies ci-dessous sont cohérentes avec l'organisation de la société et la structure de son reporting interne.

Les catégories correspondent à la contribution de chacune des filiales au chiffre d'affaires du Groupe.

En milliers d'EUR	2023		2022		Var 23-22
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	8	0,0%	0	0,0%	0,0%
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	108.002	55,7%	93.745	60,3%	15,2%
S.A. BEMAT	78.832	40,6%	59.091	38,0%	33,4%
S.A. MOSABOIS	1.822	0,9%	2.483	1,6%	-26,6%
S.A. MOURYLUX	23	0,0%	32	0,0%	-27,4%
S.A D-FI*	5.341	2,8%			
TOTAL	194.027	100,0%	155.351	100,0%	24,9%

* Les données reprises pour D-FI comprennent les données des sociétés faisant partie du groupe Ourth'Invest à savoir : D-FI SA, Volt'Air SA, Sandri SA et Ourth'Invest SA.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2023, le carnet de commandes du groupe s'élève à € 241 millions et se décompose comme suit :

En milliers d'EUR	12/2023	12/2022
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	0	0
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	134.099	127.939
S.A. BEMAT	94.898	122.950
S.A. MOSABOIS	513	1.000
S.A. MOURYLUX	0	0
S.A. D-FI	11.005	
TOTAL	240.515	251.888

07. AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS

En milliers d'EUR	2023	2022
AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	2.299	1.637
Plus-values sur cessions d'immobilisations	41	24
Cautionnements prélevés	30	96
Indemnités assurance	285	107
Récupération de charges	1.152	922
Autres produits d'exploitation	792	488

Les « Autres produits opérationnels » sont essentiellement composés d'indemnités perçues, de sommes récupérées auprès des compagnies d'assurances suite à des sinistres et de récupérations de diverses charges.

08. AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES

En milliers d'EUR	2023	2022
AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES	571	746
Précomptes immobiliers et taxes diverses	302	319
Moins-values de cessions d'immobilisations	15	71
Charges d'exploitation diverses	254	355

En 2023, les « Autres charges opérationnelles » sont essentiellement composées de précomptes immobiliers ainsi que des taxes de voiries.

09. RÉSULTAT FINANCIER

En milliers d'EUR	2023	2022
RÉSULTAT FINANCIER	2.302	-514
Produits financiers (+)	2.797	550
Plus-values de réalisation d'actifs financiers	1.008	113
Gains de revalorisation du portefeuille d'actions	146	0
Gains de revalorisation du portefeuille d'obligations	268	46
Produits des actifs financiers	1.292	375
Autres produits financiers	83	16
Charges financières (-)	494	1.064
Charges d'intérêts	94	32
Pertes de revalorisation du portefeuille d'actions	0	772
Autres charges financières	400	260

Le résultat financier s'élève à un gain de € 2.302 milliers au 31 décembre 2023 contre une perte de -514 € milliers l'exercice précédent.

Le gain financier de l'exercice est composé principalement des plus-value sur la vente des actions en portefeuille de € 1.008 milliers, du produits des actifs financiers de € 1.292 milliers (composé principalement des intérêts sur des placements de trésorerie) et du gain de revalorisations du portefeuilles d'actions et d'obligations pour € 414 milliers. Ce gain financier est partiellement compensé par les charges d'intérêts et autres charges financières.

Des informations complémentaires quant au portefeuille titres et sa gestion sont reprises à l'annexe 16 du présent rapport annuel.

10. RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION

Le résultat global de l'exercice par action est calculé en divisant le résultat global de l'exercice attribuable aux actions ordinaires, déduction faite des actions propres, par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le résultat global de l'exercice dilué par action est calculé en divisant le résultat global de l'exercice, part du Groupe, par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, ajusté des effets diluants des warrants potentiels.

En milliers d'EUR	2023	2022
Nombre d'actions souscrites	400.585	396.426
Nombre d'actions propres	4.384	2.605
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende	396.201	393.821
Nombre moyen d'actions de base en circulation	396.201	393.821
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende ¹	396.201	393.821
Nombre moyen d'actions diluées en circulation	396.201	393.821
Résultat global de l'exercice, part du groupe	24.375	17.269
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base	61,5	43,9
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée	61,5	43,9

¹ Il n'y a aucun effet diluant au 31 décembre 2022 ni au 31 décembre 2023.

11. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET GOODWILL

Suite au regroupement d'entreprise du groupe D-FI, les immobilisations incorporelles suivantes ont été comptabilisées séparément du goodwill :

- La clientèle a été valorisée à € 113 milliers sur base des clients récurrents. La clientèle est amortie sur 5 ans.
- La marque DFI a été valorisée à € 325 milliers suite à la réputation solide de la société dans le domaine du HVAC. La marque est amortie sur 10 ans.
- Le carnet de commandes a été valorisé à € 950 milliers en tenant compte de la marge prévue des travaux restant à exécuter sur les commandes obtenues avant la date d'acquisition. Le carnet de commandes est amorti au fur et à mesure de la consommation de celui-ci. Au 31 décembre 2023, il est amorti à concurrence de 50%.

En milliers d'EUR	Goodwill	Licences et autres droits	Clientèle	Marque	Carnet de commandes	Total
VALEURS D'ACQUISITION						
31 décembre 2021	11.305	408	0	0	0	11.713
Acquisitions	0	1	0	0	0	1
Cessions	0	0	0	0	0	-
31 décembre 2022	11.305	409	0	0	0	11.714
Regroupement d'entreprises	2.047	0	113	325	950	3.435
Acquisitions	0	0	0	0	0	-
Cessions	0	0	0	0	0	-
31 DECEMBRE 2023	13.352	409	113	325	950	15.149
AMORTISSEMENTS						
31 décembre 2021	0	405	0	0	0	405
Dotations	0	2	0	0	0	2
Annulations	0	0	0	0	0	-
31 décembre 2022	0	407	0	0	0	407
Dotations	0	2	15	22	473	512
Annulations	0	0	0	0	0	-
31 DECEMBRE 2023	0	409	15	22	473	919
VALEURS NETTES						
31 décembre 2021	11.305	3	0	0	0	11.308
31 décembre 2022	11.305	2	0	0	0	11.307
31 DECEMBRE 2023	13.352	0	98	303	477	14.230

En 2023, une nouvelle unité génératrice de trésorerie est créée pour intégrer le goodwill suite à l'acquisition du groupe D-FI SA. Cette acquisition est détaillée en note 29 du présent rapport.

Les goodwills proviennent de regroupements d'entreprises et sont affectés respectivement aux unités génératrices de trésorerie concernées, c'est-à-dire « Les Entreprises G Moury SA », « Bemat SA » et « D-FI SA ». Les hypothèses suivantes ont été retenues dans les tests de dépréciation des goodwill :

Entité	Valeur nette du goodwill (en milliers d'EUR)		Paramètre du modèle appliqué aux projections de flux de trésorerie			Pertes de valeur comptabilisées
	2023	2022	Taux de croissance	Taux d'actualisation (WACC)	Taux de sensibilité	
Les Entreprises G Moury SA	8.337	8.337	0,0%	11,00%	5%	-
Bemat SA	2.968	2.968	0,0%	11,00%	5%	-
D-FI SA	2.047	-	5,0%	11,00%	5%	-
	13.352	11.305				-

La valeur recouvrable des unités génératrices de trésorerie est basée sur la valeur d'utilité de chaque unité génératrice de trésorerie. La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux futurs estimés de trésorerie sur une période de cinq ans à laquelle est ajoutée la valeur résiduelle de l'unité génératrice de trésorerie. Les flux de trésorerie futurs sont établis en prenant en compte l'expérience passée, le volume du carnet de commande et les marges prévisionnelles sur les chantiers en cours et futurs ainsi que d'éventuelles informations externes utiles.

Pour plus d'informations sur les performances passées et le carnet de commande des unités génératrices de trésorerie « Les Entreprises G Moury SA », « Bemat SA » et « D-FI », nous renvoyons à la section « Activités des filiales du groupe » du rapport de gestion.

Afin de déterminer la valeur d'utilité, les flux futurs estimés de trésorerie sont actualisés en utilisant un taux d'intérêt après impôts qui reflète à la fois l'intérêt du marché actuel (OLO 10 ans) et les risques spécifiques liés à l'actif (prime de risque, spread, bêta, prime d'illiquidité).

Les flux de trésorerie utilisés dans les tests de dépréciation découlent des prévisions de trésorerie futures préparées conformément à IAS 36. Aucun taux de croissance n'a été appliqué pour « Les Entreprises G. Moury SA » et « Bemat SA ». Un taux de croissance annuel de 5% a été appliqué au groupe « D-FI ».

Le tableau ci-dessous reprend l'écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable par entité sur base d'un WACC de 11% :

Entité	Écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable (en milliers d'EUR)
Les Entreprises G Moury SA	46.065
Bemat SA	36.917
D-FI SA	6.082
TOTAL	89.065

Une analyse de sensibilité a été réalisée en variant les flux de trésorerie et les WACC de 5%. La valeur recouvrable étant toujours plus élevée que leur valeur comptable des goodwills, aucune dépréciation n'a été actée.

Une dépréciation du goodwill serait nécessaire à partir du moment où un des critères suivants seraient rencontrés :

Entité	WACC	Variation du chiffre d'affaires
Les Entreprises G Moury SA	*	-42,2%
Bemat SA	*	-71,8%
D-FI SA	14,4%	-8,84%

* Vu la trésorerie présente dans les deux entités, une variation même extrême du WACC n'engendrerait aucune dépréciation du goodwill.

12. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En milliers d'EUR	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Véhicules, mobilier et matériel de bureau	Immo-bilisations en cours	Total
VALEURS D'ACQUISITION					
31 décembre 2021	9.900	14.419	5.461	18	29.798
Acquisitions	0	266	1.003	0	1.269
Cessions/désaffectations	-396	-195	-338	0	-929
Transfert	0	18	0	-18	0
31 décembre 2022	9.504	14.509	6.125	0	30.138
Regroupement d'entreprises	2.190	285	1.243	0	3.718
Acquisitions	15	354	888	10	1.267
Cessions/désaffectations	0	-60	-555	0	-615
Transfert	0	18	0	0	0
31 DECEMBRE 2023	11.709	15.088	7.701	10	34.508
PLUS-VALUES DE RÉÉVALUATION					
31 décembre 2021	1.358	0	0	0	1.358
Acquisitions	0	0	0	0	0
Cessions	0	0	0	0	0
31 décembre 2022	1.358	0	0	0	1.358
Regroupement d'entreprises	0	0	0	0	0
Acquisitions	0	0	0	0	0
Cessions	0	0	0	0	0
31 DECEMBRE 2023	1.358	0	0	0	1.358
AMORTISSEMENTS					
31 décembre 2021	1.893	10.047	3.046	0	14.987
Dotations	274	823	784	0	1.881
Reprises	-396	-188	-254	0	-838
31 décembre 2022	1.771	10.681	3.576	0	16.030
Regroupement d'entreprises	0	150	545	0	695
Dotations	330	656	921	0	1.907
Reprises	0	-58	-477	0	-535
31 DECEMBRE 2023	2.101	11.428	4.565	0	18.097
VALEURS NETTES					
31 décembre 2021	9.365	4.372	2.415	18	16.170
31 décembre 2022	9.091	3.828	2.549	0	15.467
31 DECEMBRE 2023	10.966	3.659	3.134	10	17.769

Les acquisitions d'immobilisations au cours de l'exercice 2023 sont principalement relatives au regroupement du groupe Ourth'Invest et au renouvellement de matériels roulants.

Les actifs repris lors de l'acquisition du groupe Ourth'Invest sont principalement composés de leur site d'exploitation valorisé en juste valeur à € 2.190 milliers sur base d'un rapport d'expertise immobilière ainsi que de matériels roulants.

Au 31 décembre 2023, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 507 milliers pour un leasing immobilier qui est repris en poste « Terrains et constructions » conformément à l'application de la norme IFRS 16. La charge d'amortissements en 2023 pour ce leasing est de € 97 milliers.

Concernant les leasings d'outillage, aucun montant n'a été comptabilisé au bilan car cela concerne qu'un seul contrat avec une multitude d'actifs dont la valeur est inférieure à € 5 milliers par unité.

Le Groupe n'a pas de leasings relatifs au matériel roulant.

13. ACTIFS NON COURANTS DÉTENUS EN VUE DE LA VENTE

Les actions de la société immobilière réglementée Immo Moury SA détenues par la SA Moury Construct sont destinées à être échangées contre des coupons 22 de la SA Moury Construct. Au 31 décembre 2023, il subsiste un solde de € 27 milliers d'actions de la SIR Immo Moury SA à échanger contre des coupons 22 de la SA Moury Construct.

14. PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE

Dans les états financiers du Groupe Moury Construct au 31 décembre 2022, trois sociétés étaient mises en équivalence : les sociétés anonymes Liège Promotion, Louvrex 133 et Piscine Jonfosse.

En 2023, deux nouvelles sociétés sont mises en équivalence suite à leur constitution: AXS Liège SA et UKOT Liège SA.

Les sociétés mises en équivalence n'ont dégagé aucun résultat significatif ni en 2022 ni en 2023.

En milliers d'EUR	Participations dans les entreprises mises en équivalence
31 décembre 2021	116
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	31
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-5
Dividendes distribués	0
31 décembre 2022	142
Acquisition d'entreprise mise en équivalence	400
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	116
Dividendes distribués	0
31 DECEMBRE 2023	657

15. IMPÔTS

En milliers d'EUR	2023	2022
DÉTAIL DE LA CHARGE D'IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Charge d'impôts exigibles	6.354	3.775
Charge nette d'impôts différés	1.849	2.407
<i>Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles</i>	-62	111
<i>Provisions</i>	-88	-490
<i>Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement</i>	2.097	2.512
<i>Variation de la juste valeur du portefeuille de placements</i>	-94	114
<i>Autres</i>	-4	160
Total de la charge d'impôts sur le résultat	8.203	6.182
RÉCONCILIATION DE LA CHARGE D'IMPÔTS ET DU RÉSULTAT		
Résultat avant impôts et avant quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	32.463	23.451
Charge d'impôts courants et différés comptabilisée	8.203	6.182
<i>Taux d'impôt effectif</i>	25,3%	26,4%
Taux d'impôt théorique	25,0%	25,0%
Éléments de réconciliation entre le résultat avant impôts et la base imposable		
<i>Réduction de valeur imposable : dotation, reprise (-)</i>	-662	0
<i>Dotations et transferts (-) aux réserves immunisées et aux impôts différés statutaires</i>	5	5
<i>Autres dépenses non admises</i>	1.034	675
Base imposable théorique	32.840	24.131
Charge d'impôts courants théorique ¹	8.210	6.033
Éléments de réconciliation entre la charge d'impôts courants théorique et la charge d'impôts théorique		
<i>Régularisation d'impôts antérieurs</i>	15	22
<i>Impact de l'application d'un taux de taxation différent du taux d'impôt théorique</i>	17	17
<i>Économie d'impôt grâce aux tax shelters</i>	0	0
<i>Autres</i>	-38	97
TOTAL DE LA CHARGE D'IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT	8.203	6.182

Le Groupe ne sera pas impacté par la réforme fiscale internationale Pillar II, étant donné que l'entièreté des activités du groupe est réalisée en Belgique.

Impôts différés de l'état de la situation financière	2023		2022	
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
LES SOURCES D'IMPÔTS DIFFÉRÉS SONT LES SUIVANTES :				
Amortissements et réévaluations des immobilisations corporelles et incorporelles	0	2.009	0	1.124
Provisions	0	1.214	0	1.134
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	0	9.143	0	6.507
Juste valeur du portefeuille de placements	0	465	0	559
Tax shelter et latences fiscales reportées	0	0	0	0
Divers	0	72	0	76
TOTAL	0	12.903	0	9.400

16. AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS ET NON COURANTS

ACTIONS ET PARTS

En milliers d'EUR	2023	2022
Juste valeur au début de l'exercice	186	145
Regroupement d'entreprises	78	
Acquisitions au cours de l'exercice	132	45
Cessions au cours de l'exercice	-32	-4
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
Transfert d'une rubrique à une autre	0	0
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	364	186
REPRIS EN « AUTRES IMMOBILISATIONS NON COURANTES »	364	186

CAUTIONS ET GARANTIES

En milliers d'EUR	2023	2022
Juste valeur au début de l'exercice	2.345	2.022
Regroupement d'entreprises	421	
Acquisitions au cours de l'exercice	349	365
Cessions au cours de l'exercice	-326	-42
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	2.789	2.345
REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS »	1.893	1.209
REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS »	896	1.136

Les cautions et garanties sont comptabilisées au coût amorti comme des prêts et créances.

Sur base des principes IFRS, les fonds de garantie versés et parts sociales acquises dans des Caisses de Cautionnement Collectifs sont classés en « Autres actifs financiers courants » lorsqu'ils concernent des chantiers qui s'achèvent durant l'année qui suit la date de clôture. Ils sont classés en « Autres actifs financiers non courants » lorsqu'ils sont relatifs à des chantiers plus longs et qu'ils sont par conséquent libérables à plus d'un an.

1. Depuis le 1^{er} janvier 2020, le taux d'imposition en Belgique s'élève à 25 %.

PORTEFEUILLE TITRES DU GROUPE

Le portefeuille titres du Groupe, inclus dans les « Autres actifs financiers courants », est composé d'actions et de corporate bonds. Les actifs financiers en portefeuille sont détenus à des fins de transaction et sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultats. Leur juste valeur est déterminée sur base des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs (niveau 1 selon IFRS 13). Comme indiqué dans le rapport de gestion, le résultat financier du Groupe est confronté au risque de variation des cours de bourse des actifs financiers composant le portefeuille titres du Groupe. Le Groupe réduit néanmoins son exposition à ce risque en :

- ◆ limitant ses investissements en actifs financiers plus risqués (tels que des actions) à un maximum de l'ordre de 25 % de la totalité de sa trésorerie au sens large¹, sans toutefois renoncer à des opportunités de marchés à court terme ;
- ◆ multipliant le nombre d'actifs financiers en portefeuille. Individuellement, aucun actif financier ne représente plus de 2 % de la trésorerie au sens large¹ du Groupe ;
- ◆ limitant ses investissements essentiellement en actifs financiers libellés en euros et dollars et dont la liquidité est importante.

Les plus et moins-values réalisées suite à la cession de chaque catégorie d'actif financier au cours de l'exercice, ainsi que les plus ou moins-values latentes au 31 décembre, sont mentionnées à l'annexe 9.

ACTIONS À LA JUSTE VALEUR PAR LE BIAIS DE DU COMPTE DE RÉSULTAT REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS »

En milliers d'EUR	2023	2022
Juste valeur des actions au début de l'exercice	17.269	12.675
Acquisitions au cours de l'exercice	317	5.926
Cessions au cours de l'exercice	-9.465	-560
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	146	-772
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	8.267	17.269

OBLIGATIONS À LA JUSTE VALEUR PAR LE BIAIS DU COMPTE DE RÉSULTAT REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS »

En milliers d'EUR	2023	2022
Juste valeur des obligations au début de l'exercice	2.269	0
Regroupement d'entreprises	461	
Acquisitions au cours de l'exercice	1.041	2.223
Cessions au cours de l'exercice	0	0
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	268	46
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	4.039	2.269

17. STOCKS ET CONTRATS DE CONSTRUCTION

En milliers d'EUR	2023	2022
ÉTAT DU STOCK	22.685	26.283
Matières premières	496	1.018
Stock en cours de production	0	0
Immeubles destinés à la vente	1.173	946
Actif sur contrats	5.970	5.612
Contrats de construction en cours	15.056	18.707

Les chantiers de promotion où l'acquéreur final n'est pas encore identifié sont classés en « stock en cours de production » ou en « immeubles destinés à la vente » selon si le chantier est finalisé ou non.

1. La trésorerie au sens large correspond à la somme de la « Trésorerie et équivalent de trésorerie » et du portefeuille titres classé en « Autres actifs financiers courants ».

Les immeubles destinés à la vente comptabilisés au 31 décembre 2023 concernent un terrain à Herstal acquis en 2023 ainsi qu'un ensemble immobilier acquis à la Province de Liège dans le cadre du marché public de redéploiement immobilier de Verviers.

L'actif sur contrat concerne les chantiers « (Design) Build and Finance » où le transfert de propriété des constructions a lieu à la réception provisoire. Au 31 décembre 2023, Les Entreprises Gilles Moury ont un contrat en « Build and Finance » pour la construction de 70 logements publics à Liège où le paiement se fait à la réception provisoire des bâtiments construits et pour lequel un actif sur contrat est comptabilisé à hauteur de € 5.970 milliers.

Le montant des contrats de construction en cours est déterminé contrat par contrat et est constitué des états d'avancement des chantiers pour lesquels la facture n'est pas émise à la date de clôture.

Tels que décrits aux points 3.10 et 3.14 de la section relative aux principes comptables significatifs, les coûts et produits des contrats de construction sont comptabilisés respectivement en charge et en produit en fonction du degré d'avancement de l'activité du contrat à la date de clôture (méthode du degré d'avancement). Une perte attendue sur le contrat de construction est immédiatement comptabilisée en charge.

Les obligations résiduelles de performance, à savoir le chiffre d'affaires à réaliser, dans les années suivantes pour les projets en cours d'exécution au 31 décembre 2023 s'élèvent à 187 millions d'euros. Elles seront réalisées pour la quasi-totalité sur les années 2024 et 2025, sauf circonstances exceptionnelles non connues à ce jour.

En milliers d'EUR	2023	2022
ÉTAT DES CONTRATS DE CONSTRUCTION EN COURS		
Prix de revient	160.096	127.913
Recettes comptabilisées	194.027	155.351
Résultat	33.799	27.438
Solde clients	25.817	18.872

18. CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS

En milliers d'EUR	2023	2022
CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS	28.804	20.905
Clients	25.817	18.872
Autres débiteurs	2.987	2.638

Au 31 décembre 2023, aucun risque significatif de non récupération de créance commerciale n'a été identifié. Par conséquent, le modèle fondé sur les pertes de crédit attendues n'a pas été appliqué.

De plus, le taux historique de pertes actées sur créances est très faible par rapport au chiffre d'affaires généré.

Les « Autres débiteurs » incluent principalement des comptes courants avec les sociétés simples dans lesquelles une société du Groupe est associée ainsi que l'avance de € 737 milliers faite à Liège Promotion, société mise en équivalence.

La juste valeur des « Clients et autres débiteurs courants » est estimée égale à leur valeur comptable vu leur échéance à court terme (niveau 2 selon IFRS 13).

19. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Les dépôts bancaires sont rémunérés aux différents taux des dépôts bancaires à court terme. Les dépôts bancaires à terme sont placés pour une période entre 1 et 3 mois.

En milliers d'EUR	2023	2022
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	90.164	55.845
Dépôts bancaires à vue	35.653	31.095
Dépôts bancaires à terme	54.511	24.750

20. ÉTAT DU CAPITAL

Au 30 juin 2023, le capital de Moury Construct a été augmenté de € 1.500 milliers par apport en nature. Suite à l'augmentation de capital, le capital de Moury Construct s'élève à 25.244.700 EUR et est représenté par 400.585 actions de capital toutes égales entre elles sans désignation de valeur nominale.

En milliers d'EUR	2023	2022
Capital au terme de l'exercice précédent	23.745	23.745
Augmentation de capital	1.500	0
Réduction de capital (-)	0	0
Capital au terme de l'exercice	25.245	23.745
En unité	2023	2022
NOMBRE D'ACTIONNAIRES SOUSCRITES ET ENTIÈREMENT LIBÉRÉES	400.585	396.426
dont des actions nominatives	245.481	241.322
dont des actions dématérialisées	155.104	155.104
dont des actions au porteur	0	0
NOMBRE D'ACTIONNAIRES PROPRES	4.384	2.605

Au 31 décembre 2023, Moury Construct détient 4.384 actions propres sur un total de 400.585 actions, soit 1,09 %.

21. PROVISIONS NON COURANTES

Le montant comptabilisé en provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture.

PROVISIONS POUR GARANTIE DÉCENNALE

Les provisions « Garantie décennale » sont constituées dès lors que des obligations sont nées suite à des assignations reçues ou des litiges portés à la connaissance du management dans le cadre de la garantie décennale. Les provisions au 31 décembre 2023 concernent plusieurs dossiers. Les dotations 2023 concernent plusieurs constructions où des interventions sont nécessaires.

La date de décaissement des obligations n'est pas déterminable avec précision et, essentiellement dans le cas d'assignations, peut se situer dans de nombreuses années en fonction des aléas des procédures et des expertises. Étant donné que les procédures et/ou négociations avec les parties sont en cours, nous ne pouvons pas donner plus d'information sur les hypothèses prises ni sur le moment du décaissement probable.

PROVISIONS POUR PERTES A TERMINAISON

Les « provisions pour pertes à terminaison » sont constituées dès lors que les avantages attendus d'un contrat sont moins élevés que les coûts inévitables liés au respect des obligations du contrat. Le montant provisionné correspond à la meilleure estimation de la perte encore à encourir à la date de clôture pour terminer le chantier en cours dans le délai prévu au contrat d'entreprise.

La dotation au 31 décembre 2023 a été comptabilisée pour tenir compte de pertes estimées sur certains chantiers. Par contre, certaines solutions ont pu être trouvées pour permettre une amélioration de la marge sur d'autres chantiers en perte l'an passé et pour lesquelles une reprise de provision a donc été actée en 2023.

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES

Les provisions « autres risques » sont constituées dès lors que des obligations sont nées suite à des assignations reçues, des engagements pris ou des litiges portés à la connaissance du management dans le cadre de différends avec le maître de l'ouvrage ou des sous-traitants pour des chantiers à réaliser ou en cours d'exécution.

L'impact potentiel sur le groupe est repris dans les comptes au niveau des provisions car il était estimable. Au 31 décembre 2023, il s'élève à € 1.059 milliers. La reprise de provision en cours d'année de € 1.216 milliers est relative principalement à deux dossiers : le premier dont le jugement en cassation obtenu en décembre 2023 a été favorable, le second pour lequel un événement a permis de supprimer un risque probable d'indemnité.

La date de décaissement des obligations n'est pas déterminable avec précision et, essentiellement dans le cas d'assignations, peut se situer dans de nombreuses années en fonction des aléas des procédures et des expertises. Étant donné que les procédures et/ou négociations avec les parties sont en cours, nous ne pouvons pas donner plus d'information sur les hypothèses prises ni sur le moment du décaissement probable.

En milliers d'EUR	Garantie décennale	Perte à terminaison	Autres risques	Total
Solde au 31 décembre 2021	3.492	1.550	1.580	6.622
Dotations	95	1.042	600	1.737
Utilisations	-371	-129	-101	-601
Reprises	-1.874	-1.421	-90	-3.385
Solde au 31 décembre 2022	1.342	1.042	1.989	4.373
Dotations	471	442	328	1.241
Utilisations	-75	-108	-42	-225
Reprises	-107	-934	-1.216	-2.257
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2023	1.631	442	1.059	3.132

22. ÉTAT DES DETTES

Au 31 décembre 2023, le groupe a :

- ◆ une dette liée aux contrats de location pour un montant de € 507 milliers,
- ◆ une dette vis-à-vis de la Province de Liège venant à échéance en mai 2026 (€ 172 milliers en passifs non courants et € 86 milliers en passifs courants) concernant l'acquisition de terrains et constructions dans le cadre d'un marché public de redéploiement immobilier de Verviers et
- ◆ une dette bancaire de € 2.709 milliers suite au regroupement d'entreprise (€ 1.995 milliers en passifs non courants et € 714 milliers en passifs courants)

La dette liée aux contrats de location concerne des leasings immobiliers qui sont détaillés en note 12 du présent rapport. Elle ne porte pas d'intérêt vu leur niveau négligeable et les périodes de location concernées.

En ce qui concerne les flux de trésorerie des dettes financières :

- ◆ le groupe n'avait pas de dette bancaire en 2022 mais suite à l'acquisition du groupe D-FI, le groupe détient une dette financière de € 2.709 milliers au 31 décembre 2023 (dont € 2.513 milliers en valeur nominale et € 196 milliers lié à sa revalorisation à la juste valeur).
- ◆ dans le futur, compte tenu de sa trésorerie importante, le groupe ne devrait pas avoir besoin d'emprunt bancaire.

La juste valeur des dettes commerciales sont estimées identiques à leur valeur comptable vu leur échéance à court terme (niveau 2 selon IFRS 13).

Durée résiduelle	2023				2022			
	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total
<i>En milliers d'EUR</i>								
PASSIFS NON COURANTS								
Dettes financières	0	1.995	0	1.995	0	0	0	0
Autres passifs non courants	0	559	24	583	0	714	121	862
PASSIFS COURANTS								
Dettes financières	714	0	0	714	0	0	0	0
Fournisseurs	53.962	0	0	53.962	46.226	0	0	46.226
Passifs d'impôts exigibles	1.137	0	0	1.137	837	0	0	837
Autres Passifs courants	10.760	0	0	10.760	7.690	0	0	7.690
<i>Dettes sociales et salariales</i>	<i>2.467</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2.467</i>	<i>1.514</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1.514</i>
<i>Dividendes à payer</i>	<i>462</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>462</i>	<i>461</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>461</i>
<i>Avances reçues</i>	<i>6.454</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6.454</i>	<i>4.963</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4.963</i>
<i>Autres dettes courantes</i>	<i>604</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>604</i>	<i>196</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>196</i>
<i>Comptes de régularisation</i>	<i>773</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>773</i>	<i>556</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>556</i>

Les avances reçues sont des passifs sur contrats selon la norme IFRS 15. Leur évolution au cours de la période est reprise ci-dessous:

<i>En milliers d'EUR</i>	2023	2022
Avances reçues en début d'exercice	4.963	4.696
Encaissement de nouvelles avances au cours de l'exercice	2.719	2.412
Reconnaissance en revenus en cours d'exercice	-1.228	-2.145
Avances reçues à la date de clôture	6.454	4.963

23. DIVIDENDES PAYÉS ET PROPOSÉS

Les dividendes sont déclarés pour les actions émises, sous déduction des actions propres.

<i>En milliers d'EUR</i>	2023	2022
DÉCLARÉS ET PAYÉS LORS DE L'EXERCICE		
(Dividende relatif à l'exercice 2021 € 8,4 brut par action hors actions propres)		3.308
(Dividende relatif à l'exercice 2022 € 9,7 brut par action hors actions propres)	3.809	
PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR APPROBATION		
(Dividende relatif à l'exercice 2022 € 9,7 brut par action hors actions propres)		3.809
(Dividende relatif à l'exercice 2023 € 11 brut par action hors actions propres)	4.356	

Depuis le 19 mars 2024, Moury Construct a acquis, sur Euronext Brussels, 200 actions au prix moyen de € 520 par action. Ces opérations de rachat ont été effectuées en vertu du pouvoir conféré au conseil d'administration par l'assemblée générale du 30 mai 2023. Suite à ces opérations, Moury Construct détient 4.584 actions propres sur un total de 400.585 actions, soit 1,14 %.

Le dividende proposé à l'Assemblée générale du 28 mai 2024 tient compte du nombre d'actions ayant droit au dividende au 22 avril 2024, date de publication du présent rapport, c'est-à-dire 396.001 actions.

24. ÉTAT DES PLANS D'ASSURANCES GROUPE

Le Groupe participe à un plan de pension à cotisations définies auprès d'une compagnie d'assurance.

Les contributions personnelles et les contributions patronales sont clairement définies dans les plans soit en prime forfaitaire, soit en pourcentage du salaire brut.

Les contributions à ce plan de pension à cotisations définies sont reconnues comme une dépense dans l'état du résultat global au moment où elles sont exposées. Les montants pris en charge sont les suivants :

<i>En milliers d'EUR</i>	2023	2022
Primes d'assurances groupe versées	302	249

Depuis le 1er janvier 2016, la législation belge requiert que l'employeur garantisse pour les plans à cotisations définies un intérêt minimum de 1,75 % tant sur ses propres contributions aux plans que sur les contributions des bénéficiaires.

Les éventuels sous-financements des plans de pension par rapport aux règles légales de rendement minimum font l'objet de versements annuels complémentaires visant à couvrir la différence entre les réserves acquises et les montants minimums à atteindre.

Les primes versées reprises ci-contre comprennent ces compléments de primes versés en vue d'atteindre les rendements minimums légaux.

Pour définir ce sous-financement et le calcul du passif à provisionner, le Groupe utilise l'approche de la valeur intrinsèque qui tient compte du rendement minimum garanti uniquement jusqu'à la date des états financiers. Le fait que le rendement minimum garanti doit également être atteint dans le futur peut avoir un impact sur les flux de trésorerie futurs (correspondant à la méthode des unités de crédit projetées).

Sur base des estimations réalisées, l'impact éventuel est considéré comme non significatif.

25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS DÉTENUES DANS DES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES CONJOINTEMENT

Pour l'exécution de certains marchés, le Groupe Moury Construct constitue des sociétés simples contrôlées conjointement avec des partenaires. L'exécution de chantiers en société simple permet notamment de fournir un plus grand nombre de références de dossiers finalisés au pouvoir adjudicateur, de mettre en commun ses ressources telles le personnel et le matériel ainsi que de partager les risques liés à l'activité de construction.

Le Groupe rapporte ses intérêts dans les sociétés simples contrôlées conjointement en utilisant un format de reporting ligne par ligne. Les capitaux propres de ces entités sont repris dans la rubrique « Autres passifs courants ». Les montants totaux des intérêts du Groupe dans les états financiers consolidés se détaillent comme suit :

<i>En milliers d'EUR</i>	2023	2022
Total actifs non courants	794	737
Total actifs courants	46.886	42.164
Total passifs non courants	0	834
Total passifs courants	47.680	42.067
Produits d'exploitation	90.917	59.218
Charges d'exploitation	67.775	47.868

Au 31 décembre 2023, le Groupe Moury Construct réalise une vingtaine de chantiers en société simple. Les principales sociétés simples de l'année 2023 sont listées en annexe 30.

26. INFORMATION RELATIVE À LA GESTION DES RISQUES

Les informations relatives à la gestion des risques sont reprises dans le rapport de gestion du Groupe Moury Construct.

Ci-dessous est détaillée la gestion des risques financiers. Il est toutefois à noter que le groupe Moury Construct a un très faible endettement bancaire actuellement et ne réalise aucune opération commerciale en devises étrangères.

RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT

D'un point de vue opérationnel, le Groupe Moury Construct est peu confronté au risque de taux d'intérêt dans la mesure où le Groupe bénéficie d'une trésorerie importante lui permettant de financer ses activités de construction.

Les revenus financiers du Groupe sont néanmoins dépendants des taux d'intérêts du marché applicables à la trésorerie disponible.

RISQUE DE CRÉDIT

Le risque financier est, hormis les retards de paiement, faible pour les clients publics.

En ce qui concerne les clients privés, avant la signature de tout contrat, un « credit check » du futur client est réalisé et un acompte est demandé. De plus, dans la plupart des cas, les clients disposent d'un crédit d'investissement spécifiquement octroyé pour leur projet. Le risque de crédit ne peut cependant être totalement éliminé.

Au niveau des fournisseurs clés et des sous-traitants, afin d'éviter le risque de défaillance en cours de chantier, la solvabilité de chaque sous-traitant est contrôlée et fait l'objet d'une surveillance régulière. De plus, chaque année, le personnel d'encadrement réalise une évaluation de la qualité et de l'efficacité de tous les sous-traitants avec lesquels il a travaillé.

RISQUE DE LIQUIDITÉ ET DE TRÉSORERIE

Le risque de liquidité du Groupe tient aux obligations de remboursement de ses dettes existantes et au financement de ses besoins futurs. Le détail de ces obligations et des ressources dont le Groupe dispose pour y faire face (excédent de trésorerie) figure dans les notes aux états financiers.

Notons aussi le niveau très confortable du ratio de liquidité au sens large et le faible niveau de dettes financières au 31 décembre 2023.

La liquidité au sens large du Groupe est largement supérieure à 1. Les actifs circulants sont supérieurs aux capitaux de tiers à court terme. Cela signifie que le fond de roulement net est positif (excédent de capitaux permanents). Plus le coefficient de liquidité est important, plus la marge de sécurité des actifs circulants est supérieure aux obligations à court terme et plus la situation de la trésorerie potentielle est favorable.

RISQUE LIÉ AUX MARCHÉS FINANCIERS

Le résultat financier du Groupe est confronté au risque de variation des cours de bourse des actifs financiers composant le portefeuille titres du Groupe (actions et obligations). Le Groupe réduit néanmoins son exposition à ce risque en :

- ◆ limitant ses investissements en actifs financiers plus risqués (tels que des actions et obligations) à un maximum de l'ordre de 25 % de la totalité de sa trésorerie au sens large, sans toutefois renoncer à des opportunités intéressantes ;
- ◆ multipliant le nombre d'actifs financiers en portefeuille. Individuellement, aucun actif financier ne représente plus de 2 % de la trésorerie du Groupe ;
- ◆ limitant ses investissements essentiellement en actifs financiers libellés en euros et dollars et dont la liquidité est importante.

27. CONTRATS DE LOCATION

Au 31 décembre 2023, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 507 milliers selon les contrats de location en cours d'application (contre € 603 milliers au 31 décembre 2022).

Ce montant est relatif au bail locatif du siège social de la filiale Bemat à Gilly pour une durée fixe de 9 ans jusqu'au 31 mars 2029.

Il n'y a pas eu d'acquisition ou de cession liée à des contrats de location en 2023.

En 2023, un montant de € 97 milliers a été repris en charge d'amortissements pour ce leasing et aucune charge d'intérêts n'a été comptabilisée.

LEASINGS OPÉRATIONNELS

Les sociétés du Groupe ont des leasings opérationnels pour de l'outillage. Les charges annuelles de ces leasings sont de 151 milliers. La durée moyenne des leasings est de 2 ans. Aucun montant n'a été comptabilisé au bilan pour ces leasings car cela concerne un seul contrat avec une multitude d'actifs dont la valeur est inférieure à € 5 milliers par unité.

28. ENGAGEMENTS ET ÉVENTUALITÉS

ENGAGEMENTS

Au 31 décembre 2023, nous avons constitués des cautionnements et garanties en faveur de tiers à hauteur de € 28,4 millions.

PASSIFS ÉVENTUELS

Lorsque le management juge qu'il n'est pas probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques soit nécessaire pour éteindre l'obligation, aucune provision n'est comptabilisée. Le management du Groupe a reçu des assignations ou a été informé de l'existence de litiges (soit dans le cadre de la garantie décennale soit dans le cadre de différends avec le maître de l'ouvrage ou des sous-traitants) relatifs à des chantiers confiés aux sociétés du Groupe pour lesquels le management estime que, au 31 décembre 2023, il n'est pas probable, mais seulement possible, qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques soit nécessaire pour éteindre l'obligation (voir annexe 21 pour plus de détails).

29. REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

Le 12 mai 2023, Moury Construct a acquis le groupe Ourth'Invest établi à Chauxhe dans le sud de la province de Liège. Le groupe Ourth'Invest emploie 90 collaborateurs. Le groupe compte près de 30 ans d'expérience et d'expertise dans les domaines du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d'air grâce à sa filiale principale, D-FI SA.

Les autres sociétés du groupe Ourth'Invest sont Sandri SA et Volt-Air SA détenues par la société holding du Groupe : Ourth'Invest SA. La liste avec les coordonnées complètes de chaque société du groupe Ourth'Invest se trouve à la note 5.

L'investissement dans ce groupe familial souligne l'engagement de Moury Construct SA à investir dans des sociétés hautement spécialisées dans leur secteur et ayant de bonnes perspectives de croissance à long terme. Le groupe Moury Construct connaît la société D-FI depuis de nombreuses années et apprécie l'excellente maîtrise de son personnel d'encadrement et la qualité d'exécution de sa main-d'œuvre. La société D-FI travaillait régulièrement comme sous-traitant des Entreprises Gilles Moury par le passé, cette activité étant maintenant une activité intragroupe.

Les couts liés à cette acquisition sont inférieurs à € 50 milliers.

Le tableau ci-dessous reprend le regroupement d'entreprises relatif à l'acquisition du groupe Ourth'Invest à 100%. Il présente l'évaluation des actifs identifiables acquis et des passifs repris ainsi du goodwill résultant de l'acquisition. Ce goodwill représente l'évaluation de facteurs tels que les synergies futures, l'expertise du personnel ainsi que la capacité à générer des flux de trésorerie futurs.

En milliers d'euros	Groupe Ourth'Invest
Autres immobilisations incorporelles	1.388
<i>Marque</i>	325
<i>Relation clientèle</i>	113
<i>Carnet de commandes</i>	950
Immobilisations corporelles	3.009
<i>Terrains et constructions</i>	2.190
<i>Installations, machines et outillage</i>	135
<i>Véhicules, mobilier et matériel de bureau</i>	684
Autres immobilisations financières	499
Stocks et contrats de construction	348
Clients et autres débiteurs courants	4.521
Autres actifs financiers courants	461
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.123
Passifs d'impôts différés	-1.655
Dettes financières (non) courantes	-3.322
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	-2.333
Autres passifs courants	-77
ACTIFS NETS IDENTIFIABLES	6.962
Goodwill	2.039
PRIX D'ACQUISITION	9.000
Paiement à l'acquisition	-7.500
Dette apportée en capital contre rémunération de 4.159 actions du groupe Moury Construct aux vendeurs	-1.500

Le prix d'acquisition a été payé en cash pour €7,5 millions et en actions de Moury Construct SA pour € 1,5 millions. Aucun prix variable n'est à payer sur base de réalisation de conditions ou de performance futures. Pour le paiement en actions, ces dernières ont été valorisées à la moyenne des cours de clôture de l'action Moury Construct sur le marché Euronext Brussels pendant les trente jours calendriers précédant la date d'acquisition.

Au niveau du flux de trésorerie du groupe Moury Construct, le regroupement d'entreprises a eu l'impact suivant :

Paiement à l'acquisition	-7.500
Trésorerie acquise des filiales	4.123
Flux de trésorerie à l'acquisition	-3.377

Il est toutefois important de préciser que le groupe Ourth'Invest avait des dettes financières d'un montant de € 3.322 milliers à la date d'acquisition. Par conséquent, la trésorerie nette acquise lors du regroupement est de € 801 milliers.

La contribution du Groupe Ourth'Invest dans le résultat net et le chiffre d'affaires de la période ainsi que l'impact de la contribution du Groupe Ourth'Invest si l'acquisition avait eu lieu au 1er janvier 2023 sont présentés dans le tableau ci-dessous :

	8 mois 2023 (depuis acquisition du groupe)	12 mois 2023 (si acquis au 1/01/23)
Contribution dans le chiffre d'affaires en milliers d'EUR	5.341	9.907
en %	2,80%	4,99 %
Contribution dans le résultat net en milliers d'EUR	526	840
en %	2,16%	3,40%

30. INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIÉES

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2023 au dirigeant principal, aux autres administrateurs exécutifs et managers exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

En milliers d'euros	Dirigeant principal	Autres administrateurs exécutifs	Autres dirigeants
Rémunération de base	330	412	406
Rémunération variable	2	25	28
Plan de pension	0	103	30
Autres composantes de la rémunération	24	48	31

Les « Autres administrateurs exécutifs » sont les administrateurs des sociétés du Groupe, qui ont les pouvoirs réservés aux administrateurs par le Code des sociétés et des Associations à l'exception du dirigeant principal.

Les « Autres dirigeants » ne sont pas administrateurs et participent aux réunions régulières où se discute, en dehors du Code des sociétés et des Associations, la direction générale des filiales et du Groupe. Depuis le 1er mai 2020, ce groupe est composé de 4 personnes suite à l'engagement du directeur technique adjoint chez Bemat.

La rémunération variable concerne, en 2023, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et d'ancienneté ainsi que les primes « CCT 90 ». Les règles d'octroi des primes « CCT 90 » sont indiquées dans la convention collective de travail n°90 et ont égard à des objectifs globaux en matière de présence sur le lieu du travail, de fréquence des accidents et d'amélioration de la rentabilité.

Le plan de pension concerne le montant versé par le Groupe dans le plan de pension à cotisations définies.

Les autres composantes de la rémunération concernent les assurances complémentaires octroyées par le Groupe ainsi que des avantages en nature octroyés tels que l'octroi de chèques repas, la mise à disposition d'une voiture de société et d'un GSM, etc.

Les rémunérations dues aux administrateurs non exécutifs pour l'exercice écoulé sont détaillées comme suit :

En euros	Jeton de présence au Conseil d'administration	Jeton de présence au Comité d'audit	Total
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	3.000	1.500	4.500
M. Georges Hübner	1.500	3.000	4.500
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	1.500	1.500	3.000
Mme Françoise Belfroid	1.000	-	1.000

La société Consiges SA représentée par M. Michel Mikolajczak a également réalisé des missions spécifiques d'accompagnement et de représentation du Conseil d'administration pour un montant de 1.200 euros au cours de l'année 2023.

Pour plus d'informations, nous renvoyons au rapport de rémunération repris au point 6 du rapport de gestion.

FILIALES

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Moury Construct SA et de ses filiales intégrés selon la méthode globale et sur base des règles d'évaluation présentées dans l'annexe 3.

Conformément aux conventions de prestations de services intragroupes, la filiale Mourylux SA fournit aux autres filiales du Groupe Moury Construct conseils et assistance dans le domaine financier et comptable, technique et commercial. Le holding faïtier Moury Construct SA fournit également à certaines sociétés du groupe conseils et assistance dans le domaine financier et en matière de management.

Les autres filiales du Groupe exercent leur activité d'entrepreneur de façon généralement autonome sous le contrôle du Conseil d'administration de la maison mère.

Les ventes et achats entre parties liées sont effectués aux conditions normales de marché.

COENTREPRISES

La SA Liège Promotion (détenue à 50 % par le Groupe Moury Construct) est propriétaire de foncier et a obtenu un permis pour la construction d'un immeuble de 26 appartements à Liège. La société a vendu les quotités de terrain liées à 7 appartements et un rez commercial en 2023.

La SA Louvrex (détenue à 50 % par le Groupe Moury Construct) a pour activité la promotion immobilière. La commercialisation sur plan des 26 appartements à Liège a démarré en 2022 et la construction a démarré en 2023. Au 31 décembre 2023, 7 appartements sont vendus.

La SA Piscine Jonfosse (détenue à 25 % par le Groupe Moury Construct) est dédiée au marché public relatif à la conception, construction et maintenance de la piscine sur le site Jonfosse à Liège. Le chantier a démarré au cours de l'année 2017 et a été achevé tout début de l'année 2020.

La SA UKOT LIEGE (détenue à 33,33 % par le Groupe Moury Construct) a pour activité la construction, rénovation et l'exploitation pendant 65 ans de 816 kots au Sart Tilman. Le permis d'urbanisme a été obtenu le 30 janvier 2024 et les travaux de construction commencent au printemps 2024.

La SA AXS LIEGE (détenue à 25 % par le Groupe Moury Construct) a pour activité la promotion immobilière. La société a déposé un permis pour la construction d'un immeuble de bureaux à côté de la gare des Guillemins à Liège

SOCIÉTÉS SIMPLES

Les sociétés simples sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint avec d'autres partenaires sont consolidées par intégration de la quote-part des actifs, passifs, produits et charges relative à ses intérêts dans l'activité conjointe.

Les principales sociétés simples de l'exercice 2023 sont les suivantes :

- ◆ BPC Moury CIT Blaton Halle des foires de Liège dont la part du Groupe est de 33,33 %
- ◆ Moury Wust Legiapark dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Moury BPC Piscine Huy dont la part du Groupe est de 50%
- ◆ Wust Moury Besix Saint Luc Woluwé Saint Lambert dont la part détenue par le Groupe est de 50%
- ◆ Moury Thomas et Piron Bellecour dont la part du Groupe est de 50%
- ◆ Moury Wust Heures Claires dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Duchêne Bemat Koeckelberg Moury Rénovation Palais Expo Charleroi dont la part détenue par le Groupe est de 33,33 %
- ◆ Bemat Duchêne piscine de Farcienne dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Bemat Dedeyne Construct Frunpark dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Bemat Dedeyne Construct Sonaca dont la part détenue par le Groupe est de 50 %

AUTRES SOCIÉTÉS LIÉES

En date du 25 juin 2019, Moury Construct a prêté un montant de € 1.100 milliers à Moury Promotion SA pour l'acquisition d'un bien immobilier à Liège afin d'y développer une promotion immobilière avec Federale Real Estate. Monsieur Georges Moury était l'actionnaire ultime de Moury Promotion SA et Messieurs Gilles-Olivier et Georges Moury en étaient les administrateurs. Le taux d'intérêt appliqué à ce prêt d'une durée de 4 ans est un taux fixe de 1,10 %, ce qui est conforme aux conditions normales du marché au moment de l'opération. Au 31 décembre 2022, le prêt s'élevait à € 606 milliers et est enregistré en « Clients et autres débiteurs courants » et a été complètement remboursé au cours de l'année 2023.

La société Bemat a versé € 97 milliers en 2023 à la société immobilière réglementée Immo Moury SA pour la location de son siège social à Gilly.

Moury Construct SA et la société immobilière réglementée Immo Moury SA forment en principe un consortium au sens de l'article 1:19 du Code des Sociétés et des Associations, étant donné qu'elles sont contrôlées par la même personne, Monsieur Gilles-Olivier Moury.

Compte tenu du fait que Moury Construct SA et Immo Moury SA sont actives dans des secteurs d'activités différents, une consolidation éventuelle n'aurait aucun intérêt pour les actionnaires et risquerait même de les induire en erreur en leur donnant l'impression qu'ils ont des droits sur le consortium ou que l'évolution du résultat et des actifs du consortium est pertinente pour leur investissement.

Il est important de rappeler le principe de base d'une SIR qui est d'être gérée de manière autonome. Dans le cas d'Immo Moury, elle est gérée par son gérant statutaire, lui-même dirigé par un Conseil d'Administration composé d'une majorité d'administrateurs indépendants. Cette structure vise à assurer que l'intérêt exclusif de tous ses actionnaires soit prépondérant dans l'ensemble des décisions. Cette remarque vaut également pour la société Moury Construct qui est administrée par un Conseil d'Administration composé de minimum un tiers d'administrateurs indépendants.

Les sociétés Moury Construct SA et Immo Moury SA sont gérées de manière indépendante, disposent de règles d'évaluation distinctes pour l'établissement de leurs comptes et clôturent leur exercice comptable à des dates différentes.

Sur cette base, la publication de comptes consortiaux n'apporterait aucune valeur ajoutée aux actionnaires et engendrerait, de plus, des frais importants.

31. INFORMATIONS SUR LE COMMISSAIRE DE LA SA MOURY CONSTRUCT

Lors de l'Assemblée générale ordinaire du 30 mai 2023, BDO Réviseurs d'Entreprises représenté par Monsieur Christian Schmetz a été nommé pour une durée de trois ans.

Les rémunérations perçues par BDO Réviseurs d'Entreprises au cours de l'exercice 2023 s'élèvent à € 113 milliers HTVA pour les mandats de commissaire de Moury SA, Bemat SA, Mosabois SA, le groupe D-FI et Moury Construct SA et € 7 milliers HTVA pour d'autres missions.

Les honoraires complémentaires versés aux sociétés avec lesquelles BDO Réviseurs d'Entreprises est liée s'élèvent, au cours de l'exercice 2023 à € 12 milliers pour des missions de conseils fiscaux.

32. ÉVÈNEMENTS POST-CLÔTURE

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 décembre 2023 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2023.

33. DÉCLARATION PORTANT SUR L'IMAGE FIDÈLE DONNÉE PAR LES ÉTATS FINANCIERS ET SUR L'EXPOSÉ FIDÈLE CONTENU DANS LE PRÉSENT RAPPORT

(Article 12, § 2, de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007)

Le Conseil d'administration de la SA Moury Construct, composé des membres suivants :

- ◆ G4 Finance SRL représentée par Monsieur Gilles-Olivier Moury, Administrateur exécutif
- ◆ VF Consult SRL représentée par Monsieur Francy Lemmens, Administrateur non exécutif
- ◆ Monsieur Georges Hübner, Administrateur non exécutif indépendant
- ◆ Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, Administrateur non exécutif
- ◆ Moury Finance SA, représentée par Madame Nathalie Thunus, Administrateur exécutif
- ◆ Madame Françoise Belfroid, Administrateur non exécutif indépendant

Atteste, au nom et pour compte de la SA Moury Construct et sous la responsabilité de celle-ci qu'à notre connaissance :

- ◆ les états financiers donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la SA Moury Construct et des entreprises comprises dans la consolidation,
- ◆ le rapport de gestion contient un exposé fidèle sur l'évolution des affaires, les résultats et la situation de la SA Moury Construct et des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

SA MOURY CONSTRUCT

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2023 (COMPTES CONSOLIDÉS)

Dans le cadre du contrôle légal des comptes consolidés de SA MOURY CONSTRUCT (« la Société ») et de ses filiales (conjointement « le Groupe »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes consolidés ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 30 mai 2023, conformément à la proposition de l'organe d'administration, et émise sur recommandation du comité d'audit. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2025. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés du Groupe durant 10 exercices consécutifs.

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du Groupe, comprenant l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2023, ainsi que l'état consolidé du résultat net et des autres éléments du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et un tableau consolidé des flux de trésorerie de l'exercice clos à cette date, ainsi que les annexes, contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres

informations explicatives, dont le total de l'état consolidé de la situation financière s'élève à 190.085 (000) EUR et dont l'état consolidé du résultat net et des autres éléments du résultat global se solde par un bénéfice de l'exercice de 24.375 (000) EUR.

A notre avis, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2023, ainsi que de ses résultats

consolidés et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

Fondement de l'opinion sans réserve

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes consolidés en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des représentants de la Société les

explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Point clés de l'audit

Les points clés de l'audit sont les points qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants lors de l'audit des comptes consolidés de la période en cours. Ces points ont été traités dans le contexte de notre audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et lors de la formation de notre opinion sur ceux-ci. Nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces points.

Valorisation des stocks et des contrats de construction

Description du point d'audit

Les stocks et contrats de construction sont comptabilisés pour un montant de 22.695 (000) EUR dans les états financiers au 31 décembre 2023, représentant 12 % du total du bilan. Ainsi que décrit dans la note 17 aux états financiers consolidés, ces actifs sont essentiellement composés des chantiers de promotion en cours de production et des immeubles destinés à la vente, pour lesquels le client final n'est pas encore connu, des contrats de construction « Design, Build and Finance » pour lesquels le transfert de propriété des constructions ne survient que lors de leur réception provisoire, ainsi que des états d'avancement et décomptes

finaux des chantiers en cours de construction pour lesquels la facture n'a pas été émise à la date de clôture de l'exercice.

Nous considérons que l'évaluation de ces postes du bilan constitue un point clé de l'audit, eu égard à leur caractère significatif dans le total du bilan et dans le compte de résultats, ainsi qu'aux nombreuses estimations auxquelles doit procéder le management en vue de leur comptabilisation dans les états financiers. A cet égard, nous renvoyons aux points des règles d'évaluations publiées en annexe aux comptes consolidés, traitant du « recours à des estimations et jugements significatifs » (point 3.3) ainsi que de l'évaluation des

« stocks et travaux en cours » (point 3.9), des « contrats de construction en-cours » (point 3.10) et des « Produits relatifs aux contrats de construction et de services » (point 3.14).

Procédures d'audit mises en œuvre

Nos procédures d'audit se décrivent essentiellement de la façon suivante :

- ◆ Sur la base du fichier récapitulatif des données comptables afférentes aux chantiers en cours au terme de l'exercice précédent, mis à jour afin d'y intégrer les opérations jusqu'à la clôture de l'exercice sous revue, nous avons procédé à une sélection de chantiers significatifs en regard de leur contribution au chiffre d'affaires et au résultat de la période audité.
- ◆ Pour cette sélection de chantiers, nous avons examiné la concordance entre les comptabilisations effectuées et les pièces justificatives pertinentes, notamment les contrats conclus avec les clients et les factures d'états d'avancement et de décomptes finaux arrêtés au 31 décembre de l'exercice, établis après la date de clôture de l'exercice. Le

cas échéant, nous avons validé les hypothèses prises en considération par le management dans la détermination du pourcentage d'avancement.

- ◆ Pour ces mêmes chantiers, nous avons examiné l'évolution des marges comptabilisées sur les chantiers en cours au terme de l'exercice précédent et investigué, par discussion avec le management et les responsables opérationnels, les éléments de fait justifiant les variations significatives de marge enregistrées au terme de l'exercice sous revue. Nous avons également examiné les écarts significatifs entre les marges comptabilisées et les marges attendues.

- ◆ Nous avons examiné les chantiers significatifs afin de confirmer l'évaluation du risque de perte au terme du chantier.

- ◆ Nous avons investigué les chantiers en cours dont la durée de réalisation excède la durée attendue lors de la conclusion du contrat afin de confirmer l'absence de litige avec le client.

- ◆ Pour les chantiers de promotion, nous avons comparé le prix de revient comptabilisé, majoré des coûts estimés restant à engager jusqu'au terme du chantier, avec le prix de vente attendu, afin de confirmer que la valeur pour laquelle ils sont comptabilisés à l'actif du bilan est recouvrable. Nous avons par ailleurs vérifié le caractère raisonnable des hypothèses de prix de vente prises en compte par le management.

Evaluation des provisions non courantes

Description du point d'audit

Les provisions non courantes s'établissent au montant de 3.132 (000) EUR à la date du 31 décembre 2023. Ainsi que décrit dans la note 21 aux

états financiers consolidés, ces provisions sont constituées pour couvrir différentes obligations du groupe nées dans le cadre de l'appel à la garantie décennale, suite à des différends ou des litiges lors de la réalisation de chantiers, ou lors de la conclusion de contrats dont il s'avère que leur réalisation sera plus que probablement déficitaire.

Nous considérons l'audit de la rubrique des provisions non courantes comme un point clé de l'audit en raison des éléments de jugement significatif que leur évaluation comporte, eu égard notamment aux aléas liés aux procédures judiciaires et aux expertises qui s'y rapportent.

Procédures d'audit mises en œuvre

Les procédures que nous avons mises en œuvre afin d'auditer cette rubrique sont essentiellement les suivantes :

- ◆ Nous avons obtenu de la plupart des avocats assurant la défense des intérêts des sociétés du groupe une note synthétisant les risques et enjeux financiers des litiges en cours. Ces notes nous ont permis de nous assurer de l'exhaustivité et de l'évaluation des provisions constituées.
- ◆ Pour un certain nombre de provisions individuelles significatives, nous avons examiné et discuté avec le management la documentation constituant le dossier (notes de faits directoires, rapports d'expertise, conclusions déposées, échanges de courriers entre parties), ainsi que les calculs justifiant les provisions comptabilisées et les hypothèses éventuelles qui les sous-tendent.
- ◆ Nous avons pris connaissance des procès-verbaux des réunions du conseil d'administration des sociétés du groupe, au cours desquelles l'évolution des dossiers litigieux est exposée.

◆ Nous avons examiné l'exhaustivité des provisions constituées en vue de couvrir le déficit attendu au terme de la réalisation de certains contrats déficitaires. Pour les provisions de cette nature constituées dans les états financiers, nous avons par ailleurs revu les hypothèses prises en compte par le management dans la détermination des résultats estimés, ainsi que les estimations auxquelles elles conduisent.

Responsabilités de l'organe d'administration relatives à l'établissement des comptes consolidés

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à l'organe d'administration d'évaluer la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation, de fournir, le cas échéant, des informations relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si l'organe d'administration a l'intention de mettre le Groupe en liquidation ou de cesser ses activités, ou s'il ne peut envisager une autre solution alternative réaliste.

Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent

pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et d'émettre un rapport du commissaire contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes ISA permettra de toujours détecter toute anomalie significative existante. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou en cumulé, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Lors de l'exécution de notre contrôle, nous respectons le cadre légal, réglementaire et normatif qui s'applique à l'audit des comptes annuels en Belgique. L'étendue du contrôle légal des comptes ne comprend pas d'assurance quant à la viabilité future du Groupe ni quant à l'efficacité ou l'efficacité avec laquelle les organes d'administration ont mené ou mèneront les affaires du Groupe. Nos responsabilités relatives à l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation sont décrites ci-après.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes ISA et tout au long de celui-ci, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

◆ nous identifions et évaluons les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder

notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

◆ nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Groupe ;

◆ nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;

◆ nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations

ou événements futurs pourraient conduire le Groupe à cesser son exploitation ;

◆ nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes consolidés et évaluons si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle ;

◆ nous recueillons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités ou activités du Groupe pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit au niveau du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons au comité d'audit notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus, ainsi que les constatations importantes découlant de notre audit, y compris toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

Nous fournissons également au comité d'audit une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles déontologiques pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons, le cas échéant, toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir une incidence sur notre indépendance ainsi que les éventuelles mesures de sauvegarde y relatives.

Parmi les points communiqués au comité d'audit, nous déterminons les points qui ont été les plus importants lors de l'audit des comptes consolidés de la période en cours, qui sont de ce fait les points clés de l'audit. Nous décrivons ces

points dans notre rapport du commissaire, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication.

AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Responsabilités de l'organe d'administration

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion sur les comptes consolidés et des autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés.

Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2020) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion sur les comptes consolidés et les autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

Aspects relatifs au rapport de gestion sur les comptes consolidés et aux autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés

À l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion sur les comptes consolidés, nous sommes d'avis que celui-ci concorde avec les comptes consolidés pour le même exercice et a été établi conformément à l'article 3:32 du Code des sociétés et des associations.

Dans le cadre de notre audit des comptes consolidés, nous devons également apprécier, en particulier sur la base de notre connaissance acquise lors de l'audit, si le rapport de gestion sur les comptes consolidés et les autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés, à savoir :

◆ La lettre aux actionnaires

(pages 8 et 9)

◆ La composition du conseil d'administration et du comité exécutif (pages 10 à 13)

◆ Les faits marquants de l'exercice 2023 et l'information financière résumée (pages 14, 24 et 25)

comportent une anomalie significative, à savoir une information incorrectement formulée ou autrement trompeuse. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'anomalie significative à vous communiquer.

Mentions relatives à l'indépendance

◆ Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes consolidés et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis du groupe au cours de notre mandat.

◆ Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans les annexes aux comptes consolidés.

Format électronique unique européen (ESEF)

Nous avons également procédé, conformément à la projet de norme de l'Institut des Réviseurs d'entreprises relative au contrôle de la conformité des états financiers avec le format électronique unique européen (ci-après « ESEF »), au contrôle du respect du format ESEF avec les normes techniques de réglementation définies par le Règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 (ci-après « Règlement délégué »).

L'organe d'administration est responsable de l'établissement conformément aux exigences ESEF, des états financiers consolidés sous forme de fichier électronique au format

ESEF (ci-après états financiers consolidés numériques) inclus dans le rapport financier annuel.

Notre responsabilité est d'obtenir des éléments suffisants et appropriés afin de conclure sur le fait que le format et le balisage XBRL des états financiers consolidés numériques respectent, dans tous leurs aspects significatifs, les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué.

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que le format et le balisage des informations contenues dans les états financiers consolidés numériques repris dans le rapport financier annuel de la SA MOURY CONSTRUCT au 31 décembre 2023 sont, dans tous leurs aspects significatifs, établis en conformité avec les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué.

Autres mentions

Le présent rapport est conforme au contenu de notre rapport complémentaire destiné au comité d'audit visé à l'article 11 du règlement (UE) n° 537/2014.

Battice, le 25 avril 2024

BDO
Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par Christian
SCHMETZ*
Réviseur d'entreprises
*Agissant pour une société

COMPTES STATUTAIRES DE LA SA MOURY CONSTRUCT

Les comptes annuels de Moury Construct SA, préparés selon le schéma complet, sont disponibles à la Banque Nationale de Belgique. Ils sont également disponibles sur demande au siège de la société.

Le Commissaire a émis une attestation sans réserve sur les comptes annuels de la S.A. Moury Construct.

Les comptes annuels de Moury Construct S.A. sont présentés ci-dessous sous une forme résumée.

<i>En milliers d'EUR</i>	2023	2022
ACTIF		
Actifs immobilisés	35.184	26.167
Immobilisations corporelles	25	27
Immobilisations financières	35.159	26.140
Actifs circulants	18.915	22.369
Créances à plus d'un an	0	0
Créances commerciales	233	181
Autres créances	68	633
Placements de trésorerie et valeurs disponibles	18.566	21.541
Comptes de régularisation	38	14
TOTAL DE L'ACTIF	54.099	48.537
PASSIF		
Capitaux propres	48.759	39.759
Capital	25.245	23,745
Réserves et bénéfice reporté	23.514	16.014
Provisions et impôts différés	5	5
Impôts différés	5	5
Dettes	5.335	8.772
Dettes à un an au plus	5.335	8.772
TOTAL DU PASSIF	54.099	48.536

COMPTE DE RÉSULTATS ABRÉGÉ

<i>En milliers d'EUR</i>	2023	2022
Produits d'exploitation	489	477
Charges d'exploitation	-561	-524
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-73	-47
Produits financiers	12.897	6.699
Charges financières	-577	-1.546
RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS	12.247	5.106
Impôts	-396	-60
RÉSULTAT DE L'EXERCICE APRES IMPÔTS	11.852	5.046
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER	11.852	5.046
AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS	0	0
BÉNÉFICE À AFFECTER	25.068	17.021
Bénéfice de l'exercice à affecter	11.852	5.046
Bénéfice reporté exercice précédent	13.216	11.975
PRÉLEVEMENT SUR LES CAPITAUX PROPRES	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
AFFECTATIONS AUX CAPITAUX PROPRES	802	0
Dotation à la réserve légale	150	0
Dotation aux autres réserves	652	0
BÉNÉFICE À REPORTER	19.910	13.212
RÉMUNÉRATION DU CAPITAL	4.356	3.809

RÉSUMÉ DES RÈGLES D'ÉVALUATION STATUTAIRES

A. POSTES DE L'ACTIF DU BILAN

1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont portées à l'actif du bilan, soit :

- ◆ à la valeur d'acquisition ;
- ◆ à leur coût de fabrication ;
- ◆ à leur valeur d'apport.

Les amortissements sont pratiqués sur base de la méthode linéaire aux taux suivants :

◆ Terrains :	néant
◆ Bâtiments industriels :	5 %
◆ Bâtiments administratifs :	3 %
◆ Voitures :	20 %
◆ Matériel de bureau :	20 %
◆ Mobilier de bureau :	10 %

2. CRÉANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

3. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

Les placements de trésorerie sont repris à leur valeur nominale, sauf si le dernier cours de bourse est inférieur à la valeur comptable.

4. PARTICIPATIONS

Les participations sont reprises au bilan à leur valeur d'acquisition ou à leur valeur d'apport, sauf si la valeur estimative (basée sur la valeur patrimoniale et de rendement) est inférieure à la valeur comptable. Dans ce cas, une réduction de valeur égale à la partie durable de la moins-value observée est enregistrée et comptabilisée au débit du compte de résultats.

5. VALEURS DISPONIBLES

Les valeurs disponibles sont comptabilisées à leur valeur nominale. Les valeurs en monnaies étrangères sont comptabilisées en euro au cours du jour au moment de l'opération et évaluées au cours de change à la clôture de l'exercice social, si cette valeur est inférieure à leur valeur comptable.

B. POSTES DU PASSIF DU BILAN

1. DETTES À PLUS D'UN AN

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

2. DETTES À UN AN AU PLUS

Ces dettes sont comptabilisées comme décrit ci avant.

Les provisions fiscales et sociales liées à l'exercice sont constituées.

Le montant de la provision pour pécule de vacances est fixé conformément aux dispositions fiscales.

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LE GROUPE MOURY CONSTRUCT

Dénomination	MOURY CONSTRUCT S.A.
Siège social	Rue des Anglais 6A 4430 Ans RPM Liège N° d'entreprise 0413 821 301
Forme de la société	Société anonyme de droit belge
Numéro d'entreprise	BE 0413.821.301
Durée	Illimitée
Service financier	Banque CBC Banque ING Banque BNP Paribas Fortis Belfius Banque
Investor relations	Sonia Laschet, Directrice financière e-mail : investisseurs@moury-construct.be Tél. : (+32-4) 344 72 11
Calendrier financier	
<i>Assemblée générale ordinaire :</i>	28 mai 2024
<i>Ex date :</i>	13 juin 2024
<i>Record date :</i>	14 juin 2024
<i>Mise en paiement du dividende :</i>	17 juin 2024
<i>Rapport financier semestriel 2024 :</i>	Fin septembre 2024
<i>Communiqué annuel 2024 :</i>	29 mars 2025

ÉDITEURS RESPONSABLES : **Sonia Laschet - Gilles Moury**

CRÉDITS PHOTOS : **Gilles LEMOINE – Philippe PIRAUX – Luc SERESIAT - Jérémy TILMAN**

MISE EN PAGE ET PRODUCTION : **www.knok.be**

PHOTO DE COUVERTURE : **Construction en extension de 39 Résidences-Services sur le site de la maison de repos et de soins des Heures Claires à Spa.**

