

INFORMATION REGLEMENTEE

**RAPPORT FINANCIER  
SEMESTRIEL  
AU 30 JUIN 2023**



*#BUILD OUT OF THE BOX*

# TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES</b>	<b>2</b>
<b>1 RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE</b>	<b>3</b>
<b>1.1 STRUCTURE DU GROUPE ET PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION</b>	<b>3</b>
<b>1.2 CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2023</b>	<b>3</b>
<b>1.3 DÉCLARATION DE TRANSPARENCE</b>	<b>4</b>
<b>1.4 CARACTÈRE SAISONNIER OU CYCLIQUE DES ACTIVITÉS DU PREMIER SEMESTRE</b>	<b>5</b>
<b>1.5 DIVIDENDES</b>	<b>5</b>
<b>1.6 PRINCIPAUX RISQUES ET INCERTITUDES</b>	<b>5</b>
<b>1.7 EVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU 30 JUIN 2023 ET PRÉVISIONS POUR 2023</b>	<b>5</b>
<b>2 ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS RESUMÉS</b>	<b>6</b>
<b>2.1 ETAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL</b>	<b>6</b>
<b>2.2 ETAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE</b>	<b>7</b>
<b>2.3 ETAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE</b>	<b>9</b>
<b>2.4 ETAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS</b>	<b>10</b>
<b>2.5 ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS RÉSUMÉS</b>	<b>11</b>
<b>3 DÉCLARATION DU MANAGEMENT</b>	<b>18</b>
<b>4 RAPPORT DU COMMISSAIRE</b>	<b>19</b>

# 1 RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE

## 1.1 Structure du groupe et périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation a été élargi au cours du premier semestre de l'exercice 2023 grâce à l'acquisition à 100%, en mai, du groupe Ourth'Invest spécialisé dans les domaines du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d'air (en abrégé « HVAC »).

De plus, les Entreprises Gilles Moury, Ethias et Quares REM ont constitué, en février 2023, la société UKOT Liège, détenue à 1/3 par chaque fondateur. La société UKOT Liège est mise en équivalence dans les comptes du Groupe Moury Construct.

## 1.2 Chiffres clés au 30 juin 2023

### 1. Moury Construct - Comptes consolidés

Résultats consolidés (en milliers d'euros)	30 juin 23	30 juin 22	Variation 2022-2023
<b>Chiffre d'affaires</b>	93.746	79.164	18,4%
<b>Résultat opérationnel</b>	14.644	12.066	21,4%
Résultat financier	1.463	-687	
Résultat des participations mises en équivalence	101	-4	
<b>Résultat avant impôts des opérations en continuité</b>	16.208	11.375	42,5%
Impôts	-4.011	-3.146	27,5%
<b>Résultat net après impôts</b>	12.197	8.229	48,2%
<b>Résultat global de la période</b>	12.197	8.229	48,2%
Part du groupe	12.197	8.229	48,2%
Intérêts minoritaires	0	0	-

Le chiffre d'affaires est en augmentation à € 93,7 millions au 30 juin 2023 contre 79,2 millions pour le premier semestre 2022, soit une croissance de 18,4%.

Les charges opérationnelles s'élèvent à € 80,5 millions au 30 juin 2023 contre 68,1 millions au 30 juin 2022.

L'augmentation des charges opérationnelles de € 12,4 millions par rapport à la même période de l'an passé provient essentiellement des postes suivants :

- Les achats de matériaux, prestations de sous-traitance et services et biens divers ont augmenté de € 9,8 millions suite à la croissance de l'activité.
- Les charges de personnel ont augmenté de € 1,9 millions avec l'indexation des salaires et l'augmentation de l'effectif. Le groupe Moury Construct emploie, au 30 juin 2023, 343 collaborateurs grâce à l'intégration d'une main d'œuvre qualifiée en HVAC suite à l'acquisition du groupe Ourth'Invest en mai 2023.

Le résultat opérationnel augmente de € 12,1 millions au 30 juin 2022 à € 14,6 millions au 30 juin 2023.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 15,4% au 30 juin 2023 (contre 15,1% au 30 juin 2022).

Le résultat financier enregistre un gain de 1,5 millions au 30 juin 2023 contre une perte de € 0,7 million durant le premier semestre de l'année précédente. Les produits financiers correspondent principalement à des plus-values sur ventes d'actions, des intérêts sur les placements de trésorerie ainsi que la variation positive de la juste valeur des actions et obligations détenues.

Le résultat net de la période s'élève à € 12,2 millions au 30 juin 2023 contre € 8,2 millions au 30 juin 2022, soit une augmentation de 48,2% par rapport à la même période de l'année précédente.

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 € 69 millions au 30 juin 2023 (soit € 172 par action) à comparer avec € 75,4 millions au 31 décembre 2022.

La diminution de la trésorerie nette est due à l'acquisition du groupe Ourth'Invest, au paiement du dividende ainsi qu'à un chantier en « Build and Finance » en cours de réalisation où le paiement des travaux est réalisé à la réception provisoire des bâtiments construits.

## 2. *Contribution de chacune des filiales au résultat net des opérations en continuité du Groupe*

<b>En milliers d'euro</b>	<b>30 juin 23</b>	<b>30 juin 22</b>	
<b>Sociétés consolidées par intégration globale</b>			
Moury Construct SA (holding faîtier)	950	7,8%	-783
Moury SA	4.808	39,4%	3640
Bemat SA	5.839	47,9%	5125
Mosabois SC	166	1,4%	217
Mourylux SA	4	0,0%	34
Ourth'Invest SA	20	0,2%	
Sandri SA	17	0,1%	
D-FI SA	280	2,3%	
Voltair SA	12	0,1%	
<b>Sociétés mises en équivalence</b>			
Liège Promotion SA	62	0,5%	-3
Piscine Jonfosse SA	-	0,0%	-1
Louvrex 133 SA - créée en 09/22	-	0,0%	
Ukot Liège SA - créée en 02/23	39	0,3%	
<b>TOTAL</b>	<b>12.197</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.229</b>
			<b>100,0%</b>

### 1.3 Déclaration de transparence

La structure de l'actionnariat se présente comme suit au 30 juin 2023 :

	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Pourcentage</b>
Moury Finance SA (contrôlé par Mr Gilles-Olivier Moury)	198.322	49,51%
G4 Finance SRL (contrôlé par Mr Gilles-Olivier Moury)	41.804	10,44%
<b>Total Famille MOURY</b>	<b>240.126</b>	<b>59,95%</b>
Actions propres	4.180	1,04%
Public	156.279	39,01%
<b>TOTAL</b>	<b>400.585</b>	<b>100,00%</b>

Durant le premier semestre 2023, la société a acquis 1.575 actions propres pour un montant total de € 570 milliers.

En outre, 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](http://www.moury-construct.be).

## **1.4 Caractère saisonnier ou cyclique des activités du premier semestre**

Les activités de Moury Construct ne sont pas visées par des cycles particuliers en dehors de la conjoncture économique.

En ce qui concerne le caractère saisonnier, le volume d'activités est généralement plus faible lors du second semestre de l'année suite aux congés de la construction en juillet/août. Mais il peut également être influencé par des intempéries exceptionnelles.

## **1.5 Dividendes**

Le dividende de 9,70 € brut par action, soit un total de € 3.805 milliers, décrété lors de l'assemblée générale ordinaire du 30 mai 2023 a été mis en paiement le 19 juin 2023.

## **1.6 Principaux risques et incertitudes**

Les risques et incertitudes auxquels le groupe Moury Construct est (et sera jusqu'à la fin de l'exercice 2023) confronté sont identiques à ceux indiqués dans le rapport de gestion au point 3.2. « Informations sur les risques » repris dans le rapport annuel 2022 disponible sur le site internet du Groupe ([www.moury-construct.be](http://www.moury-construct.be)).

## **1.7 Evènements postérieurs au 30 juin 2023 et prévisions pour 2023**

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions.

Le résultat de l'année 2023 devrait, sous les réserves d'usage, être en hausse par rapport à l'exercice précédent, hors fluctuation éventuelle des placements financiers, et ce notamment grâce à la situation financière solide du groupe et au maintien du carnet de commandes à un niveau record de € 248 millions au 30 juin 2023.

Dans ce contexte, notre performance nous permettra de maintenir la même politique de progression de la rémunération du capital.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- la rénovation de 95 logements sociaux à Goutroux pour La Sambrienne,
- en société simple, la rénovation de l'école de Ransart pour Igretec, la construction d'un nouveau bloc opératoire pour l'hôpital de Marche-en-Famenne et les travaux de restauration des bâtiments classés et constructions nouvelles sur le site de l'Ancien Institut Montefiore rue Saint Gilles à Liège.

## 2 ETATS FINANCIERS CONSOLIDES RESUMES

### 2.1 Etat consolidé du résultat global

Pour la période de 6 mois prenant fin au (en milliers d'euros)	Notes	30 juin 23	30 juin 22
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>95.181</b>	<b>80.169</b>
Chiffre d'affaires	5	93.746	79.164
Autres produits opérationnels		1.435	1.005
<b>Charges opérationnelles</b>		<b>-80.537</b>	<b>-68.102</b>
Achats		-70.400	-60.637
Charges de personnel	6	-9.460	-7.603
Dotations aux amortissements		-987	-934
Dotations, reprises (-) et utilisations (-) de provisions	7	552	1.595
Dotations et reprises (-) de perte de valeur		28	0
Autres charges opérationnelles		-269	-523
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>14.644</b>	<b>12.066</b>
<b>Résultat financier</b>	8	<b>1.463</b>	<b>-687</b>
Produits financiers		1.711	298
Charges financières		-247	-985
<b>Résultat des entreprises mises en équivalence</b>		<b>101</b>	<b>-4</b>
<b>Résultat avant impôts</b>		<b>16.208</b>	<b>11.375</b>
Impôts sur le résultat	9	-4.011	-3.146
<b>Résultat après impôts des opérations en continuité</b>		<b>12.197</b>	<b>8.229</b>
<b>Résultat de la période</b>		<b>12.197</b>	<b>8.229</b>
Autres éléments du résultat global		0	0
<b>Résultat global de la période</b>		<b>12.197</b>	<b>8.229</b>
Part du groupe		12.197	8.229
Intérêts minoritaires		0	0
<b>Résultat global de la période par action</b>			
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions) <sup>1</sup>		396.405	393.821
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		396.405	393.821
Résultat net, part du groupe, par action de base (en €)		30,8	20,9
Résultat net, part du groupe, par action diluée (en €)		30,8	20,9

<sup>1</sup> Correspond au nombre total d'actions diminué du volume d'actions propres :

- 30 juin 2022 : 396.426 - 2.605 = 383.821 actions de base
- 30 juin 2023 : 400.585 - 4.180 = 396.405 actions de base

## 2.2 Etat consolidé de la situation financière

<b>ACTIF</b> (en milliers d'euros)	<b>Notes</b>	<b>30 juin 23</b>	<b>31 décembre 22</b>
<b>Actifs non courants</b>			
Immobilisations incorporelles et goodwill		14.812	11.307
Goodwill	10	13.717	11.305
Autres immobilisations incorporelles	11	1.095	2
Immobilisations corporelles	12	18.153	15.466
Terrains et constructions		11.131	9.091
Installations, machines et outillage		3.811	3.826
Véhicules, mobilier et matériel de bureau		3.211	2.549
Immobilisations en cours de construction		0	0
Actifs non courants détenus en vue de leur vente		34	34
Actifs financiers non courants		34	34
Participations mises en équivalence		267	142
Autres immobilisations financières	13	1.928	1.395
Actions		296	186
Prêts		60	0
Autres actifs financiers		1.572	1.209
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>35.194</b>	<b>28.344</b>
<b>Actifs courants</b>			
Stocks et contrats de construction	14	35.098	26.283
Clients et autres débiteurs courants		28.681	21.510
Clients		23.084	18.872
Autres débiteurs		5.597	2.638
Autres actifs courants		114	97
Autres actifs financiers courants	15	14.139	20.676
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16	59.803	55.845
<b>Total des actifs courants</b>		<b>137.835</b>	<b>124.410</b>
<b>Total de l'actif</b>		<b>173.029</b>	<b>152.754</b>

<b>PASSIF</b> <i>(en milliers d'euros)</i>	<b>Notes</b>	<b>30 juin 23</b>	<b>31 décembre 22</b>
<b>Capitaux propres</b>			
Capital		25.245	23.745
Réserves consolidées		68.420	60.028
Actions propres		-983	-413
<b>Capitaux propres du Groupe</b>		<b>92.682</b>	<b>83.360</b>
Intérêts minoritaires		2	2
<b>Total des capitaux propres</b>		<b>92.684</b>	<b>83.362</b>
<b>Passifs non courants</b>			
Dettes financières		2.905	0
Provisions non courantes	7	3.821	4.373
Passifs d'impôts différés		13.081	9.400
Autres passifs non courants		818	866
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>20.625</b>	<b>14.639</b>
<b>Passifs courants</b>			
Dettes financières		706	0
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation		49.694	46.226
Passifs d'impôts exigibles		777	837
Autres passifs courants	17	8.543	7.690
<b>Total des passifs courants</b>		<b>59.720</b>	<b>54.753</b>
<b>Total du passif</b>		<b>173.029</b>	<b>152.754</b>

## 2.3 Etat consolidé des flux de trésorerie

	Notes	30 juin 23	30 juin 22
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
Résultat du Groupe		12.197	8.229
Résultat des sociétés mises en équivalence		-101	4
Dotations aux amortissements	12	987	934
Reprises de réductions de valeur actées		-28	0
Variation des provisions	7	-552	-1.595
Variation de la juste valeur des actifs financiers	15	-308	844
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations (in)corporelles		-6	-12
Transfert et prélèvements sur impôts différés		2.139	773
<b>Marge brute d'autofinancement</b>		<b>14.328</b>	<b>9.177</b>
Acquisition d'actifs financiers divers	15	-1.355	-4.467
Cession d'actifs financiers divers (à la juste valeur au 1er janvier)	15	8.824	348
Variation du besoin en fonds de roulement		-10.221	-4.556
<b>Flux de trésorerie nets relatifs à l'exploitation</b>		<b>11.576</b>	<b>502</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisition de filiales (Groupe Ourth'Invest) : net du cash acquis	18	-3.377	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	12	-609	-1.136
Acquisitions de sociétés MEE		-25	0
Acquisitions d'autres immobilisations financières		-144	-164
Cessions d'immobilisations corporelles		48	69
Cessions d'autres immobilisations financières		9	34
Nouveaux prêts accordés		-61	0
Remboursement de prêts accordés		606	0
<b>Flux de trésorerie nets relatifs aux investissements</b>		<b>-3.553</b>	<b>-1.197</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Acquisition d'actions propres		-570	0
Diminution de la dette liée aux contrats de location		-48	-50
Remboursement des emprunts obtenus		-86	-86
Dividendes versés par la société mère		-3.361	-2.920
<b>Flux de trésorerie nets relatifs au financement</b>		<b>-4.065</b>	<b>-3.056</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>3.958</b>	<b>-3.751</b>
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>			
Début de période		55.845	51.639
Fin de période	13	59.803	47.888
Variation		3.958	-3.751

## 2.4 Etat consolidé des variations de capitaux propres consolidés

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres du groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
<b>Solde au 1er janvier 2022</b>	<b>23.745</b>	<b>46.068</b>	<b>-413</b>	<b>69.400</b>	<b>1</b>	<b>69.401</b>
Augmentation (+)						
Réduction (-) de capital				<b>0</b>		<b>0</b>
Dividendes distribués		-3.308		<b>-3.308</b>		<b>-3.308</b>
Acquisition d'actions propres				<b>0</b>		<b>0</b>
Variation périmètre				<b>0</b>		<b>0</b>
Résultat au 30 juin 2022		8.228		<b>8.228</b>	<b>1</b>	<b>8.229</b>
<b>Solde au 30 juin 2022</b>	<b>23.745</b>	<b>50.987</b>	<b>-413</b>	<b>74.320</b>	<b>2</b>	<b>74.322</b>

<i>(en milliers d'euros)</i>	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres du groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
<b>Solde au 1er janv 2023</b>	<b>23.745</b>	<b>60.029</b>	<b>-413</b>	<b>83.361</b>	<b>1</b>	<b>83.362</b>
Augmentation (+)						
Réduction (-) de capital	1.500			<b>1.500</b>		<b>1.500</b>
Dividendes distribués		-3.805		<b>-3.805</b>		<b>-3.805</b>
Acquisition d'actions propres			-570	<b>-570</b>		<b>-570</b>
Variation périmètre				<b>0</b>		<b>0</b>
Résultat au 30 juin 2023		12.197		<b>12.197</b>		<b>12.197</b>
<b>Solde au 30 juin 2023</b>	<b>25.245</b>	<b>68.420</b>	<b>-983</b>	<b>92.683</b>	<b>1</b>	<b>92.684</b>

## **2.5 Annexes aux états financiers consolidés résumés**

### **1. Principes de préparation des états financiers**

Les états financiers intermédiaires consolidés semestriels ont été établis et présentés de manière résumée conformément à IAS 34 – Information financière intermédiaire. En conséquence, les notes présentées portent sur les éléments significatifs du semestre et doivent être lues en relation avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2022.

Ces états financiers n'ont pas fait l'objet d'un audit complet mais d'un examen limité selon la norme ISRE 2410 « Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité ».

### **2. Principes et méthodes comptables**

Les principes et méthodes comptables adoptés pour l'établissement des états financiers intermédiaires au 30 juin 2023 sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers annuels au 31 décembre 2022 et sont disponibles sur le site [www.moury-construct.be](http://www.moury-construct.be). Il y a toutefois des ajouts à insérer suite à l'acquisition du groupe Ourth'Invest en mai 2023.

Concernant le recours à des estimations et des jugements significatifs, en plus des éléments détaillés dans l'annexe 3 des états financiers annuels au 31 décembre 2022, il faut ajouter le regroupement d'entreprises. En effet, Moury Construct a acquis le groupe Ourth'Invest en mai 2023 et traité cette acquisition comme un regroupement d'entreprises conformément aux IFRS. 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. De plus amples informations sur le regroupement d'entreprises sont reprises à la note 18.

Le Groupe a appliqué au cours de cette période 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 et applicables à sa période comptable démarrant le 1 janvier 2023. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 30 juin 2023. La direction ne s'attend pas à ce que l'adoption de ces normes ait une incidence significative sur les états financiers du Groupe pour les exercices futurs.

### **3. Informations sectorielles**

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.

#### *4. Informations sur les parties liées*

Il n'y a pas de changement concernant les parties liées par rapport aux informations fournies dans l'annexe 29 des états financiers consolidés au 31 décembre 2022.

#### *5. Chiffre d'affaires*

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>30 juin 22</b>
Produits des contrats de construction	93.746	79.164
Produits du développement et de la promotion immobilière	0	0
<b>Total</b>	<b>93.746</b>	<b>79.164</b>

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 et la réalisation des obligations de performance (comptabilisation progressive).

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. Lors des premiers semestres 2022 et 2023, aucune activité de type n'a été réalisée.

Durant le premier semestre 2023, un client important représente 15,9 % du chiffre d'affaires semestriel.

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/groupe de filiales au chiffre d'affaires du Groupe.

<i>En milliers d'euro</i>	<i>Filiales</i>	<b>30 juin 23</b>		<b>30 juin 22</b>	
<i>Secteur d'activité</i>					
<b>Construction</b> – Province de Liège et du Luxembourg et Brabant Wallon	Moury SA	52.019	55,5%	44.248	55,9%
<b>Construction</b> – Province de Hainaut et de Namur	Bemat SA	38.901	41,5%	33.524	42,3%
<b>Construction</b> – Grand Duché du Luxembourg	Mourylux SA	16	0,0%	18	0,0%
<b>Menuiserie</b>	Mosabois SC	933	1,0%	1.374	1,7%
<b>HVAC (activité acquise en mai 2023)</b>	D-Fi, Sandri et Voltair	1.877	2,0%		
	<b>TOTAL</b>	<b>93.746</b>	<b>100%</b>	<b>79.164</b>	<b>100%</b>

#### *6. Charges de personnel*

Les charges de personnel ont augmenté de € 1,9 millions avec l'indexation des salaires et l'augmentation de l'effectif. Le groupe Moury Construct emploi, au 30 juin 2023, 343 collaborateurs grâce à l'intégration d'une main d'œuvre qualifiée en HVAC suite à l'acquisition du groupe Ourth'Invest en mai 2023.

## 7. Provisions

En milliers d'euros	Garantie décennales	Perte à terminaison	Autres risques	Total
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>3.492</b>	<b>1.550</b>	<b>1.580</b>	<b>6.622</b>
Dotations	1	0	0	1
Utilisations	-370	-181	0	-551
Reprises	-484	-561	0	-1.045
<b>Solde au 30 juin 2022</b>	<b>2.639</b>	<b>808</b>	<b>1.580</b>	<b>5.027</b>
<b>Solde au 31 décembre 2022</b>	<b>1.342</b>	<b>1.042</b>	<b>1.989</b>	<b>4.373</b>
Dotations	0	115	0	115
Utilisations	-66	-81	0	-147
Reprises	-16	-503	0	-520
<b>Solde au 30 juin 2023</b>	<b>1.260</b>	<b>572</b>	<b>1.989</b>	<b>3.821</b>

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 pertes à 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 reprise importante de provision au 30 juin 2023 correspond à un chantier pour lequel des solutions ont pu être trouvées afin de diminuer la perte.

### 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 30 juin 2023 concernent plusieurs chantiers. 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 autres risques

Les provisions « autres risques » 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 différends avec le maître de l'ouvrage ou des sous-traitants pour des chantiers en cours d'exécution. 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.

## 8. Résultat financier

Le résultat financier durant le premier semestre 2023 s'élève à un produit de € 1.463 milliers et est composée des éléments suivants :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>30 juin 22</b>
<b>Produits</b>		
Produits des actifs financiers	445	168
Plus-value sur vente d'actifs financiers	922	85
Variation positive de la juste valeur des actifs financiers	312	-
Autres produits financiers	32	45
<b>Total</b>	<b>1.711</b>	<b>298</b>

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>30 juin 22</b>
<b>Charges</b>		
Charges d'intérêts	-13	-4
Moins-value sur cession d'actifs financiers	0	0
Variation négative de la juste valeur des actifs financiers	0	-844
Autres charges financières	-235	-137
<b>Total</b>	<b>-248</b>	<b>-985</b>

Le résultat financier est principalement composé de plusieurs éléments :

- la variation positive de la juste valeur du portefeuille titres d'un montant de € 312 milliers suite à l'évolution des cours de bourse des actions détenues entre le 31 décembre 2022 et le 30 juin 2023,
- les plus-values de réalisation sur les ventes d'actions de € 922 milliers,
- les intérêts sur les placements de trésorerie de € 445 milliers.

## 9. Impôts sur le résultat

L'impôt sur le résultat s'élève à € 4.011 milliers au 30 juin 2023 dont un montant de € 2.137 milliers est relatif à la charge nette d'impôts différés sur la période.

Le taux d'imposition effectif de la période s'élève à 25% (contre 27,5% au cours de la période comparative).

## 10. Goodwill

Moury Construct a acquis en mai 2023 le groupe Ourth'Invest au prix de € 9 millions. Le goodwill généré par cette acquisition s'élève à € 2.412 milliers. Le regroupement d'entreprises est présenté en note 18.

Concernant le goodwill des filiales Entreprises Gilles Moury et Bemat, aucune évolution significative n'est de nature à affecter la valorisation des goodwills initialement reconnus. Un impairment test est réalisé en fin d'année pour confirmer l'absence de surévaluation des goodwills.

## 11. Autres immobilisations incorporelles

Suite au regroupement d'entreprise du groupe Ourth'Invest, les immobilisations incorporelles suivantes ont été comptabilisées séparément du goodwill :

- La marque DFI a été valorisée à € 228 milliers suite à la réputation solide de la société dans le domaine du HVAC ;
- Le carnet de commandes de € 950 milliers lié aux travaux restant à exécuter sur les commandes obtenues à la date d'acquisition.

## 12. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles s'élèvent à € 18.153 milliers au 30 juin 2023, contre € 15.466 milliers au 31 décembre 2022. La variation s'explique principalement par le regroupement du groupe Ourth'Invest pour un montant de € 3.022 milliers et des acquisitions pendant la période pour € 609 milliers compensés par les amortissements de la période d'un montant de € 898 milliers.

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 ainsi que de matériels roulants.

## 13. Autres immobilisations financières non courantes

Les actions correspondent aux participations détenues dans des sociétés à concurrence de moins de 10% et s'élèvent à € 296 milliers au 30 juin 2023.

Le prêt au 30 juin 2023 s'élevant à € 60 milliers correspond au prêt octroyé la filiale nouvellement constituée UKOT Liège mise en équivalence dans les comptes consolidés.

Les autres actifs financiers non courants correspondent aux garanties versées non récupérables à court terme (€ 1.572 milliers).

## 14. Stocks et contrats de construction

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>31 décembre 22</b>
Matières premières	525	1.018
Stock en cours de production	0	014
Immeubles destinés à la vente	986	946
Actif sur contrat	7.259	5.612
Contrats de construction en cours	26.328	18.707
<b>Total</b>	<b>35.098</b>	<b>26.283</b>

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. Les immeubles destinés à la vente comptabilisés au 30 juin 2023 concernent 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 30 juin 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 fera à la réception provisoire des bâtiments construits et pour lequel un actif sur contrat est comptabilisé à hauteur de € 7.259 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 les règles d'évaluation, 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.

### 15. Autres actifs financiers courants

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>31 décembre 22</b>
Cautions et garanties	1.297	1.136
Actions à la juste valeur par le biais du compte de résultat	8.983	17.269
Obligations à la juste valeur par le biais du compte de résultat	3.859	2.269
<b>Total</b>	<b>14.139</b>	<b>20.674</b>

Les autres actifs financiers courants correspondent aux garanties versées récupérables à court terme (€ 1.297 milliers) et au portefeuille titres du Groupe (€ 12.842 milliers) qui est composé d'actions et d'obligations.

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 résultat. Leur juste valeur est déterminée sur base des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs (niveau 1 selon IFRS 13). Au cours du premier semestre 2023, les mouvements sur le portefeuille titres se résument comme suit :

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>31 décembre 22</b>
<b>Juste valeur des actions et obligations en début d'exercice</b>	<b>19.538</b>	<b>12.675</b>
Acquisitions	1.355	8.149
Cessions	-8.824	-560
Variation de juste valeur	312	-726
Intégration du groupe Ourth'Invest	461	
<b>Juste valeur à la date de clôture</b>	<b>12.842</b>	<b>19.538</b>

Des cessions d'actifs financiers ont été réalisées pour un montant total de 9.747 milliers, ce qui a généré une plus-value de cession de € 922 milliers sur base d'une juste valeur en portefeuille au 31 décembre 2022 d'un montant de € 8.824 milliers.

### 16. Trésorerie et équivalents de trésorerie

<i>En milliers d'euros</i>	<b>30 juin 23</b>	<b>31 décembre 22</b>
Dépôts bancaires à vue	30.426	31.095
Dépôts bancaires à terme	29.377	24.750
<b>Total</b>	<b>59.803</b>	<b>55.845</b>

Les dépôts bancaires à vue et à terme sont rémunérés aux différents taux du marché des dépôts bancaires à vue.

### 17. Autres passifs courants

Au 30 juin 2023, les autres passifs courants étaient principalement composés d'acomptes reçus de clients (passifs sur contrat).

## 18. Regroupement d'entreprises

Le 12 mai 2023, Moury Construct a acquis le groupe Ourth'Invest établi à Chanxhe 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.

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.

Les couts liés à cette acquisition sont non significatifs.

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. La répartition du prix d'achat est provisoire et pourra être ajustée jusqu'en avril 2024, c'est-à-dire 12 mois après l'acquisition, avec un impact potentiel sur les justes valeurs retenues de certaines immobilisations incorporelles et certaines dettes financières.

<i>En milliers d'euros</i>	<b>Groupe Ourth'Invest</b>
Autres immobilisations incorporelles	1.178
Marque	228
Carnet de commandes	950
Relation clientèle	0
Immobilisations corporelles	3.009
Terrains et constructions	2.190
Installations, machines et outillage	135
Véhicules, mobilier et matériel de bureau	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	-1.530
Dettes financières (non) courantes	-3.613
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	-2.333
Autres passifs courants	-77
<b>Actifs nets identifiables</b>	<b>6.588</b>
Goodwill	2.412
<b>Prix d'acquisition</b>	<b>9.000</b>
Paiement à l'acquisition	-7.500
Dette apportée en capital contre rémunération de 4.159 actions du groupe Moury Construct aux vendeurs	-1.500

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
<b>Flux de trésorerie à l'acquisition</b>	<b>-3.377</b>

Il est toutefois important de préciser que le groupe Ourth'Invest avait des dettes financières d'un montant de € 3.613 milliers à la date d'acquisition. Par conséquent, la trésorerie nette acquise lors du regroupement est de € 510 milliers.

La contribution du Groupe Ourth'Invest dans le résultat net et le chiffre d'affaires de la période est présentée respectivement au point 2 et dans la note 5 des annexes aux états financiers. L'impact de la contribution du Groupe Ourth'Invest si l'acquisition avait eu lieu au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sera mentionné dans le rapport annuel 2023.

### **3 DÉCLARATION DU MANAGEMENT**

Conformément à l'Article 13 de l'A.R. du 14 novembre 2007, le conseil d'administration de la sa Moury Construct, composé des membres suivants :

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

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

- les états financiers, établis conformément aux normes comptables applicables, 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.

## 4 RAPPORT DU COMMISSAIRE

### **Rapport du commissaire au conseil d'administration de MOURY CONSTRUCT SA sur l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire pour la période de six mois clôturée le 30 juin 2023**

#### **Introduction**

Nous avons procédé à l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe, comprenant la situation financière consolidée de MOURY CONSTRUCT SA au 30 juin 2023, l'état consolidé du résultat global, le tableau des flux de trésorerie et l'état des variations des capitaux propres y afférents pour la période de six mois clôturée à cette date, ainsi que les notes explicatives. L'établissement et la présentation de cette information financière consolidée intermédiaire conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire sur la base de notre examen limité.

#### **Étendue de notre examen limité**

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme internationale ISRE 2410 "Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité". Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des responsables comptables et financiers ainsi qu'à mettre en œuvre des procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué conformément aux Normes Internationales d'Audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait de relever. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

#### **Conclusion**

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'éléments qui nous laissent à penser que l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe n'a pas été établie, dans tous ses aspects significatifs, conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Battice, le 29 septembre 2023

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

