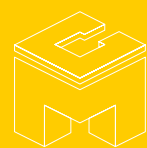




# RAPPORT ANNUEL 2022

**#BUILD** OUT OF THE BOX





# RAPPORT ANNUEL 2022

#BUILDOFTHEBOX

## SOMMAIRE

---

9

QUI SOMMES-NOUS ?

10

LETTRE AUX ACTIONNAIRES

12

CONSEIL D'ADMINISTRATION

14

COMITÉ EXÉCUTIF

16

FAITS MARQUANTS DE  
L'EXERCICE

17

STRATÉGIE

18

LE MARCHÉ DE LA  
CONSTRUCTION ET LE  
GROUPE MOURY CONSTRUCT

20

INFORMATIONS BOURSIÈRES  
& CERTIFICATIONS QUALITÉ

22

POLITIQUE QSE

26

CHIFFRES-CLÉS ET  
PRINCIPAUX RATIOS

28

EFFECTIFS DU GROUPE

32

RAPPORT DE GESTION

60

ACTIVITÉS DES FILIALES DU  
GROUPE

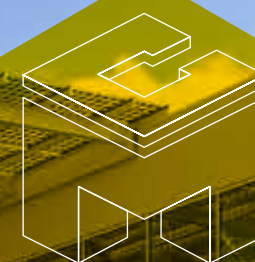
74

RAPPORT FINANCIER

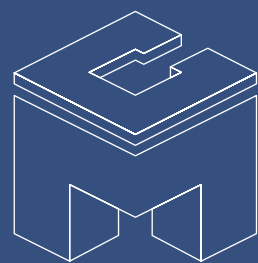


# BUILD OUT OF THE BOX

RAPPORT ANNUEL 2022







## BUILD OUT OF THE BOX



Le concept provient de l'expression « Think out of the box ». Cela signifie, en anglais américain, penser différemment, de façon non conventionnelle ou selon une perspective nouvelle.

Fortement liée au « problème des neuf points », l'expression qualifie une façon originale, créative et astucieuse de réfléchir.

La configuration de Moury Construct, avec son actionnariat majoritairement wallon et familial, et avec sa structure plane permettant une prise de décision rapide ainsi qu'une diffusion de l'information simplifiée fait de notre société une entité avec un ADN atypique.

Avec GM – Les Entreprises G. Moury, Mosaboïs et Bemat, Moury Construct offre une configuration unique.

C'est la raison pour laquelle nous avons détourné l'expression pour l'appliquer de manière spécifique.

### #BUILD OUT OF THE BOX !

C'est donc un mix entre le concept bien connu « Think out of the box » et Moury Construct, acteur majeur dans la construction tertiaire belge.

Appliqué à Moury Construct, deux tendances se distinguent :

construire en dehors du cadre ; Moury Construct est une société résolument innovante et qui se réinvente, se remet en question au fil des ans et de ses chantiers.

Le logo de Moury Construct est une box par sa forme cubique ; les constructions et chantiers des sociétés du groupe en sortent grâce au savoir-faire et à l'expertise de tous ses collaborateurs.

Ceci assure à Moury Construct, **pérennité et expertise** !

# PÉRENNITÉ ET EXPERTISE !

CARNET DE  
COMMANDES DE

**234**

MILLIONS D'EUROS  
AU 28 FÉVRIER 2023

MARGE OPERATIONNELLE

**15,3 %**

DIVIDENDE BRUT PAR ACTION

**+15 %**

A € 9,70 POUR  
L'EXERCICE 2022

**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 € 155 millions et 246 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**

➤ **Ferronnerie-  
menuiserie  
métallique et  
aluminium**

➤ **Développement  
de projets  
immobiliers**



# BUILD OUT OF THE BOX

## LETTRE AUX ACTIONNAIRES

Chers actionnaires,

En plus du maintien de notre croissance et notre compétitivité, la mise en œuvre des critères ESG fait partie de nos défis majeurs dans les années futures.

En 2022, le chiffre d'affaires de notre groupe a augmenté de 15 % pour atteindre le montant de € 155,4 millions.

Le résultat opérationnel s'élève à € 24,0 millions au 31 décembre 2022 contre € 17,3 millions lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 38 %.

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

Le résultat financier s'élève à € - 0,5 million au 31 décembre 2022 contre + 0,5 million l'année précédente.

Le résultat net de l'exercice s'élève à € 17,3 millions au 31 décembre 2022 contre € 13 millions à la clôture de l'exercice précédent, soit une augmentation de 33 %.

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions.

La structure financière du Groupe reste très solide puisque la « Trésorerie et équivalent de trésorerie » et les « Autres actifs financiers courants » détenus auprès d'institutions de crédit s'élèvent à € 75,4 millions au 31 décembre 2022 (soit environ € 190,16 par action) à comparer avec € 64,3 millions au 31 décembre 2021.

Le conseil d'administration a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires du 30 mai 2023 le paiement d'un dividende brut de € 9,70 par action (contre € 8,4 par action l'exercice précédent), soit un dividende net de € 6,79.

Le rendement dividendaire brut par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct sur l'année 2022 (€ 300,45) s'élève à 3,2 %.

Le carnet de commandes de Moury Construct s'élève à € 234 millions au 28 février 2023.



Construction d'une extension aux halls  
et bureaux de la société Meurens Natural à Thimister  
Architecte : IPS Belgium SA

Sous les réserves d'usage, **Moury Construct anticipe pour l'année 2023 un niveau d'activité record.** Ceci nous permettra de maintenir au moins le même niveau de rémunération de capital.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- ◆ la construction de bureaux et laboratoires à Gosselies pour le domaine de la biotechnologie, la construction d'un immeuble de 26 appartements rue Louvrex à Liège,
- ◆ et, en société simple, l'amélioration de la performance énergétique de bâtiments de pouvoirs locaux wallons dans la région de Charleroi pour Luminus Solution dans le cadre du projet Renowatt.

Le Gouvernement wallon a mis en place un plan de relance ambitieux et inédit doté d'un budget de 7 milliards € pour répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux actuels, ainsi qu'aux impacts des différentes crises subies tels que les historiques inondations de juillet 2021.

Parmi ce programme se trouve une enveloppe budgétaire de € 2,5 milliards liée à des projets de construction ou de rénovation.

Vu l'expérience et les compétences de Moury Construct dans la réalisation de marchés publics en Wallonie, le groupe réaffirmera, dans les années à venir, son positionnement stratégique.

Sous les réserves d'usage, Moury Construct anticipe pour l'année 2023 un niveau d'activité record. Ceci nous permettra de maintenir au moins le même niveau de rémunération de capital.

Pour terminer, nous tenons à remercier, au nom du Conseil d'administration, l'ensemble de nos collaborateurs, partenaires et actionnaires, qui ont contribué à notre développement avec enthousiasme.

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 - INDÉPENDANT

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 et SA Les Entreprises G Moury et administrateur de Bemat SA, Mosabois et Mourylux SA. 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.



**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.



**FRANÇOISE 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.



**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.





**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 reviseur 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.

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

## COMITÉ EXÉCUTIF



**PATRICK COUDIJZER**  
DIRECTEUR TECHNIQUE ET  
ADMINISTRATEUR –  
LES ENTREPRISES G MOURY SA.

Patrick Coudijzer est ingénieur civil en construction.



**BERNARD BUKENS**  
DIRECTEUR TECHNIQUE ADJOINT –  
LES ENTREPRISES G MOURY SA.

Bernard Bukens est architecte.



**DIDIER BALÉRIAUX**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR  
BEMAT SA.

Didier Balériaux est ingénieur industriel en construction.



**LORIS MARRONE**  
DIRECTEUR TECHNIQUE –  
BEMAT SA.

Loris Marrone est ingénieur industriel en construction.





## INTRODUCTION

15,3 %

MARGE OPÉRATIONNELLE

CHIFFRE D'AFFAIRES DE  
**155,4**  
MILLIONS D'EUROSFAITS MARQUANTS  
DE L'EXERCICE 2022

DIVIDENDE BRUT A

**9,70**

EUROS

+15 % par rapport au dividende  
ordinaire de l'exercice précédentCARNET DE  
COMMANDES DE  
**234**

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 coursRénovation et extension du FIACRE à  
Liège pour la création d'un hub créatif  
Architecte : Valentiny Architectes

## 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.

## 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.

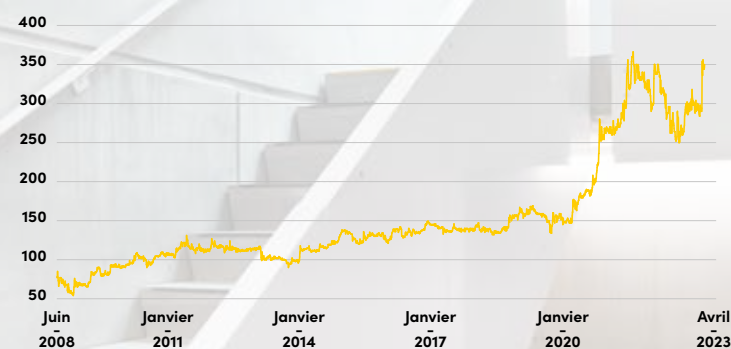


Rénovation et agrandissement de la piscine de Saint-Roch Ferrières  
Architecte : Biemar et Biemar



# 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'un ensemble immobilier mixte de parking et de kots - Imodave Liège  
Architecte : Bureau Cousin

# 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.



Construction d'un hall relais - IDELUX  
Biotech Center à Marche  
Architecte : Archipelago Architects





# POLITIQUE ESG

Que ce soit pour des raisons réglementaires ou des considérations sociétales, les entreprises sont amenées à reporter des informations sur leurs politiques environnementale, sociale et de gouvernance. Ces informations sont utiles pour l'ensemble des parties prenantes (clients, fournisseurs, employés, investisseurs) dans les prises de décision de consommation, d'approvisionnement, de recherche d'emploi et d'investissement. Ces critères sont évalués à la lumière de deux prismes.

D'une part, les parties prenantes s'intéressent à l'impact des activités des entreprises sur la société. Dans le secteur de la construction, on pense à l'impact des projets d'infrastructure sur la préservation des territoires, des communautés, de la nature et la biodiversité, le recyclage des matériaux, l'usage de l'eau, la durabilité des matériaux ainsi que la sécurité des travailleurs.

D'autre part, les parties prenantes s'intéressent également à la pérennité des entreprises qui peut être affectée par des risques sociaux, environnementaux et de groupe. Mais, elles peuvent également saisir des opportunités de l'évolution de notre société et proposer des solutions contribuant à la gestion des risques climatiques.

La nouvelle directive européenne Corporate Sustainability Reporting Directive est entrée en vigueur avec pour objectif d'élargir le nombre d'entreprises devant fournir des informations financières mais également d'améliorer la qualité du reporting. Dès 2026, le nombre d'entreprises devant reporter des informations extra-financières standardisées passera d'environ 11,000 à 49,000 incluant toutes les entreprises cotées en bourse et les entreprises de grande taille. Il est important d'anticiper cette étape et certaines entreprises, je m'en réjouis, ont déjà pris le train en marche.

**Marie Lambert,**  
Professeure de Finance, HEC Liège,  
Ecole de Gestion de l'Université de Liège

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 27 véhicules par des véhicules dits EV ou PHEV. Cette modification nous a permis de réduire de 6,4% 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.**

**472.690 kWh(\*) 198.451 kWh(\*)**

**PRODUCTION TOTALE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES DEPUIS LEURS INSTALLATIONS : 472.690 KWH(\*)**

**VOLUME INJECTÉ SUR LE RÉSEAU : 198.451 KWH(\*)**



# 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  
CHARTRE 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

# CHIFFRES-CLÉS ET PRINCIPAUX RATIOS

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'EUR	2022	2021	2020	2019	Var 22-21	Var 22-20	Var 22-19
Produits des Activités Ordinaires	156.988	136.068	129.841	128.036	15,4 %	20,9 %	22,6 %
Chiffre d'affaires	155.351	134.822	128.602	126.814	15,2 %	20,8 %	22,5 %
Résultat opérationnel	23.971	17.307	10.423	7.596	38,5 %	130,0 %	215,6 %
Résultat financier	-514	459	2.091	332	-212,1 %	-124,6 %	-254,9 %
Résultat avant impôts	23.451	17.758	12.525	7.916	32,1 %	87,2 %	196,3 %
Impôts sur le résultat	-6.182	-4.753	-3.433	-1.901	30,1 %	80,1 %	225,2 %
Résultat après impôts des opérations en continuité	17.269	13.005	9.902	6.015	32,8 %	90,1 %	187,1 %
Résultat global de l'exercice - Part du groupe	17.269	13.005	9.092	6.015	32,8 %	89,9 %	187,1 %
Valeur ajoutée brute¹	39.074	34.410	25.690	23.074	13,6 %	52,1 %	69,3 %
Marge brute d'autofinancement²	18.523	16.358	10.406	8.000	13,2 %	78,0 %	131,5 %

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	2022	2021	2020	2019	Var 22-21	Var 22-20	Var 22-19
Total des actifs non courants	28.344	29.475	29.204	26.869	-3,8 %	-2,9 %	5,5 %
Total des actifs courants	124.410	102.537	89.898	84.593	21,3 %	38,4 %	47,1 %
Total de l'actif	152.754	132.012	119.102	111.462	15,7 %	28,3 %	37,0 %
Total des capitaux propres	83.362	69.401	59.153	52.816	20,1 %	40,9 %	57,8 %
Total des passifs non courants	14.639	14.664	12.438	10.512	-0,2 %	17,7 %	39,3 %
Total des passifs courants	54.753	47.948	47.511	48.134	14,2 %	15,2 %	13,8 %
Total du passif	152.754	132.012	119.102	111.462	15,7 %	28,3 %	37,0 %

PRINCIPAUX RATIOS CONSOLIDÉS

	2022	2021	2020	2019	Var 22-21	Var 22-20	Var 22-19
Rentabilité nette des capitaux propres après impôts¹	20,7 %	18,7 %	15,4 %	11,4 %	10,6 %	34,5 %	81,7 %
Marge nette sur ventes²	15,3 %	12,7 %	8,0 %	5,9 %	20,0 %	90,9 %	158,8 %
Ratio liquidité au sens large³	2,27	2,14	1,89	1,76	6,3 %	20,2 %	29,1 %

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	2022	2021	2020	2019	Var 22-21	Var 22-20	Var 22-19
Nombre d'actions souscrites (en unités)	396.426	396.426	396.426	396.426	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Cours de bourse le 31 décembre	318,00	334.00	188,00	158,00	-4,8 %	69,1 %	101,3 %
Cours de bourse moyen	300,42	272,56	159,16	154,66	10,2 %	88,8 %	94,2 %
Dividende ordinaire brut ¹	9,70	8,40	7,00	6,25	15,5 %	38,6 %	55,2 %
Dividende ordinaire net ¹	6,79	5,88	4,90	4,38	15,5 %	38,6 %	55,0 %
Marge brute d'autofinancement	46,73	41,26	27,28	20,18	13,2 %	71,3 %	131,5 %
Résultat global de l'exercice	43,56	32,81	22,93	15,17	32,8 %	90,0 %	187,2 %
Résultat opérationnel	60,47	43,66	26,29	19,16	38,5 %	130,0 %	215,6 %
Capitaux propres du Groupe	210,28	175,07	149,22	133,23	20,1 %	40,9 %	57,8 %

1. Le dénominateur utilisé est le nombre d'actions souscrites (396.426) moins les actions propres en circulation (2.605) au 31 décembre 2022 soit 393.821.



# INTRODUCTION



Construction de bâtiments de bureau et laboratoires pour entreprises actives dans le secteur des Biotechs pour Legiapark  
Architecte : Valentiny Architectes

## 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.

AU 31 DÉCEMBRE 2022,  
LE GROUPE MOURY  
CONSTRUCT COMPTAIT

**246**  
COLLABORATEURS

**7**  
MEMBRES  
DE LA DIRECTION | 2 %

**82**  
EMPLOYÉS | 33,3 %

**157**  
OUVRIERS | 63,8 %

**4**  
MOURYLUX | 1,6 %

**24**  
MOSABOIS | 9,8 %

**79**  
BEMAT | 32,1 %

**139**  
MOURY | 56,5 %

# PORTRAIT

---



**ALAIN LIBEAU**  
 Directeur Mourylux  
 Ancienneté : 51 ans



**STEPHANE LEIMANIS**  
 Responsable Soumission – Responsable IT  
 Ancienneté : 30 ans



# RAPPORT DE GESTION



Réhabilitation de l'ancien  
bâtiment de la FGTB à  
Charleroi  
Architecte : Igretec

# 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 est en cours d'adaptation 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](http://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 seulement 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.

### 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 ADMINISTREURS 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 Entreprise G.Moury possèdent les certifications ISO 9001 et 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 2022.

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 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<sup>1</sup>, 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.

#### *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 public à la réception provisoire du bâtiment.

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





#### 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 28 avril 2023, 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 ci-contre.

En octobre 2022, Moury Construct a reçu une notification de transparence de Lazard Frères Gestion SAS qui informait du passage sous le seuil de 3 % de détention de droit de vote suite à la cession de titres. Selon cette déclaration, Lazard Frères Gestion SAS détenait 2,97 % des actions de Moury Construct SA.

Depuis le 22 mars 2023, Moury Construct a acquis, sur Euronext Brussels, 1.370 actions au prix moyen de € 361,37 par action. Ces opérations de rachat ont été effectuées en vertu du pouvoir conféré au conseil d'administration par l'assemblée générale du 26 mai 2019. Suite à ces opérations, Moury Construct détient 3.975 actions propres sur un total de 396.426 actions, soit 1,00%.

##### 4.2. ACTIONS PROPRES

Le portefeuille d'actions propres s'élève à 2.605 actions pour un total de € 413.683 au 31 décembre 2022. Il n'y a eu aucun mouvement au cours de l'exercice 2022.

Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2019, 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, de procéder pendant une période de cinq ans à dater du 21 juin 2019, à l'acquisition et l'aliénation, en bourse, à concurrence d'un nombre maximum de vingt pour cent (20 %) du nombre d'actions émises, soit septante-neuf mille deux cent quatre-vingt-cinq (79.285) actions. L'acquisition et l'aliénation ne pourront se faire à un prix inférieur à un euro ni à un prix supérieur de vingt pour cent à la moyenne des dix derniers cours de bourse. La fixation des conditions et les modalités de ce rachat sont faites conformément à l'article 7 :215 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 € 23.745 milliers et est représenté par 396.426 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.

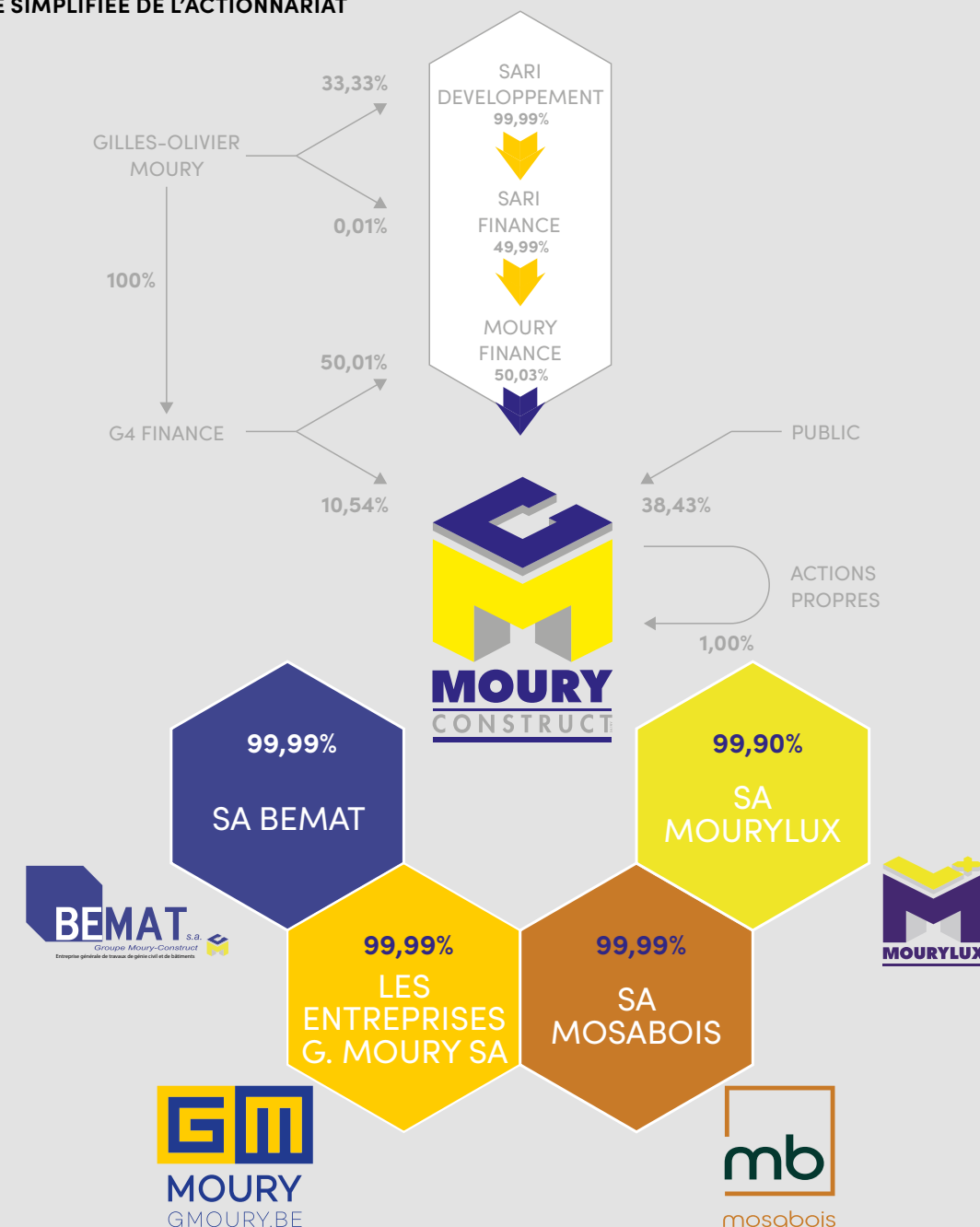
Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration et à la modification des statuts de Moury Construct SA, sont celles reprises dans la législation applicable en particulier le Code des sociétés et des Associations ainsi que dans les statuts de Moury Construct SA. Ces statuts ne s'écartent pas des dispositions légales précitées.

Conformément à la décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mai 2019, le Conseil d'administration de Moury Construct SA et celui des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce un contrôle, peut procéder pendant une période de 5 ans prenant le cours le 21 juin 2019, à l'acquisition d'actions à concurrence d'un nombre maximum de 20 % du nombre d'actions émises, soit 79.285 actions. Au 31 décembre 2022, Moury Construct SA détient 3.775 actions propres.

Il n'y pas d'accords importants auxquels Moury Construct SA est partie et qui prennent effet, sont modifiés ou prennent 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 2022 :

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	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. Jean-Pierre Barbarin	Administrateur non exécutif	Indépendant	Jusqu'au 31 mai 2022
M. Georges Hübner	Administrateur non exécutif	Indépendant	A partir du 31 mai 2022
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 nombre minimum est de trois. 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.

Trois administrateurs au moins sont indépendants. 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<sup>er</sup> janvier 2017, l'article 7 :86 du Code des Société 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.

Construction d'un immeuble mixte «Jolicri»  
Architecte : Atelier d'Architecture Louis & Royer

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 2022, 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. Jean-Pierre Barbarin	2/3
M. Georges Hübner	1/3
Mme Françoise Belfroid	3/3
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 résument

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](http://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 Francy 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.

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 2022, 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 deux fois au cours de l’année 2022, chaque fois avec la présence du Commissaire :

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
M. Jean-Pierre Barbarin - Président précédent	1/2
M. Georges Hübner - Président actuel	1/2
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	2/2
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	2/2

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 de trois administrateurs au minimum et, en tout cas, du Président du Conseil d’administration et d’une majorité d’administrateurs indépendants. A ce jour, les membres sont : Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, G4 Finance SA représentée par Monsieur Gilles-Olivier Moury et VF Consult srl représentée par Monsieur Francy Lemmens.

La présidence du Comité de nomination est assurée par un administrateur non exécutif, Consiges, représentée par Monsieur Michel Mikolajczak.

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 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

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

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 2022.



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, les trois membres sont Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, VF Consult srl représentée par Monsieur Francy Lemmens et Monsieur Georges Hübner.

La présidence du Comité de rémunération est assurée par un administrateur non exécutif, VF Consult, représentée par Monsieur Francy Lemmens.

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 l'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 2022.

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. Jean-Pierre Barbarin	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 2022 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	371	373
Rémunération variable	2	8	13
Plan de pension	0	60	28
Autres composantes de la rémunération	25	43	32

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 2022, les jetons de présence au Conseil d'administration et 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	1.000	4.000
M. Georges Hübner	500	500	1.000
M. Jean-Pierre Barbarin	1.000	1.000	2.000
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	1.500	1.000	2.500
Mme Françoise Belfroid	1.500	-	1.500

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 1.100 euros au cours de l’année 2022.

Le Groupe n’envisage pas modifier la politique de rémunération des administrateurs non exécutifs pour les deux exercices sociaux suivants.

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.



Construction d’une nouvelle maison de repos et de soins à Saint-Ode pour Vivalia  
Architectes : Altiplan - Créative Architecture





# 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	2022	2021	Variation 22-21
Chiffre d'affaires	155.351	134.822	15,2 %
Résultat opérationnel	23.971	17.307	38,5 %
Résultat financier	-514	459	-212,1 %
Résultat des participations mises en équivalence	-5	-8	-38,8 %
Résultat avant impôt des opérations en continuité	23.451	17.758	32,1 %
Impôts sur le résultat	-6.182	-4.753	30,1 %
Résultat net de l'exercice	17.269	13.005	32,8 %
Autres éléments du résultat global	0	0	
Résultat global de l'exercice	17.269	13.005	32,8 %
Part du groupe	17.269	13.005	32,8 %
Intérêts minoritaires	0	0	

Le chiffre d'affaires s'élève à € 155,4 millions au 31 décembre 2022, soit une augmentation de 15% par rapport à l'année 2021.

Le résultat opérationnel s'élève à € 24 millions au 31 décembre 2022 contre € 17,3 millions lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 38,5 %.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 15,3 % au 31 décembre 2022 (contre 12,7 % au 31 décembre 2021).

Le résultat financier s'élève à € -0,5 million au 31 décembre 2022 contre 0,5 million l'année précédente.

Le résultat net de l'exercice s'élève à € 17,3 millions au 31 décembre 2022 contre € 13 millions à la clôture de l'exercice précédent, soit une augmentation de 33 %.

La structure financière du Groupe reste très solide puisque la «Trésorerie et équivalent de trésorerie» et les «Autres actifs financiers courants» détenus auprès d'institutions de crédit s'élèvent à € 75,4 millions au 31 décembre 2022 (soit environ € 190,16 par action) à comparer avec € 64,3 millions au 31 décembre 2021.

38,5 %

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	2022		2021		Var 22-21
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	0	0,0 %	0	0,0 %	0,0 %
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	93.745	60,4 %	87.572	65,0 %	7,0 %
S.A. BEMAT	59.091	38,0 %	45.087	33,4 %	31,1 %
S.C. MOSABOIS	2.483	1,6 %	2.129	1,6 %	16,6 %
S.A. MOURYLUX	32	0,0 %	33	0,0 %	-2,7 %
TOTAL	155.351	100,0 %	134.822	100,0 %	15,2 %

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

En milliers d'EUR	2022	2021
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	-815	153
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	9.050	8.180
S.A. BEMAT	8.769	4.295
S.C. MOSABOIS	292	282
S.A. MOURYLUX	-22	103
S.A. LIEGE PROMOTION	-2	-8
S.A. PISCINE JONFOSSE	-2	-1
S.A. LOUVREX 133	-1	-
TOTAL	17.269	13.005

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 € 20,5 millions est lié à la croissance de Bemat pour € 14 millions et celle des Entreprises Gilles Moury pour € 6 millions.

La contribution du holding faitier au résultat global du Groupe est négative en 2022 à cause de 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 9,7 % et 14,8 % au cours de l'année 2022 (contre 9,3 % et 9,5 % en 2021).

€ 20 millions

CETTE AUGMENTATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU GROUPE EST LIÉE À LA CROISSANCE DE BEMAT POUR € 14 MILLIONS ET CELLE DES ENTREPRISES GILLES MOURY POUR € 6 MILLIONS.

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

Les chiffres clés des comptes statutaires de la SA Moury Construct (selon les normes belges) sont les suivants :

En milliers d'EUR	2022	2021	Var 22-21
Ventes et prestations	477	517	-8 %
Résultat d'exploitation	-47	-70	-49 %
Résultat financier	5.153	4.851	6 %
Résultat avant impôts	5.106	4.781	6 %
Résultat de l'exercice	5.045	4.338	14 %
Capitaux propres	37.760	38.523	3 %
Total bilan	48.537	52.603	-8 %

En tant que holding faîtière du Groupe Moury Construct, le résultat d'exploitation de la Société est principalement constitué de prestations facturées aux filiales du Groupe (€ 477 milliers au 31 décembre 2022), de prestation de management et rémunérations de personnel (€ 404 milliers

au 31 décembre 2022), de frais informatiques refacturés aux filiales du groupe (€ 43 milliers au 31 décembre 2022) et de frais de fonctionnement divers (€ 77 milliers au 31 décembre 2022). Le résultat financier est principalement composé des dividendes décrets et payés par les différentes filiales

en 2022 (€ 6.200 milliers au 31 décembre 2022 contre € 3.800 milliers l'exercice précédent), de réductions de valeur sur le portefeuille financier (€ -1.331 milliers) et de plus-value sur vente d'actions de € 264 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 2022.

Construction d'une nouvelle maison de repos et de soins à Saint-Ode pour Vivalia  
Architectes : Altiplan - Créative Architecture



## 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 Jean Pierre Barbarin a été président du Comité d'audit de Moury Construct jusqu'au 31 mai 2022. Monsieur Georges Hübner le remplace depuis 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

---

La société Louvrex 133 a été créée le 14 septembre 2022 et est détenue à 50 % par les Entreprises Gilles Moury. Cette participation est mise en équivalence dans les comptes du Groupe.

## PROPOSITIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

---

Le Conseil d'Administration de Moury Construct SA propose à l'Assemblée Générale du 30 mai 2023 d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2022.

Le conseil d'administration a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires le paiement d'un dividende brut de € 9,70 par action (contre € 8,4 par action l'exercice précédent), soit un dividende net de € 6,79.

Le rendement dividendaire brut par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct de l'année 2022 (€ 300,45) s'élève à 3,2 %.

## ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

---

Sans objet.

## INDICATIONS RELATIVES À L'EXISTENCE DE SUCCURSALES

---

La filiale, les Entreprises G Moury SA, suite à la fusion par absorption avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2010, a intégré une succursale nommée « Beerts » qui regroupe les activités d'une ancienne filiale Beerts Bouwwerken SA.

## 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 2022 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2022.



# PRÉVISIONS 2023

Le carnet de commandes de Moury Construct s'élève à € 234 millions au 28 février 2023.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- la construction de bureaux et laboratoires à Gosselies pour le domaine de la biotechnologie, la construction d'un immeuble de 26 appartements rue Louvrex à Liège,
- et, en société simple, l'amélioration de la performance énergétique de bâtiments de pouvoirs locaux wallons dans la région de Charleroi pour Luminus Solution dans le cadre du projet Renowatt.

Le Gouvernement wallon a mis en place un plan de relance ambitieux et inédit doté d'un budget de 7 milliards €

pour répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux actuels, ainsi qu'aux impacts des différentes crises subies tels que les historiques inondations de juillet 2021.

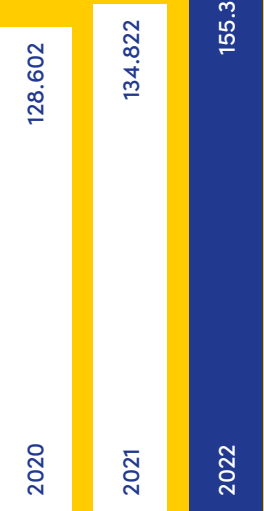
Parmi ce programme se trouve une enveloppe budgétaire de € 2,5 milliards liée à des projets de construction ou de rénovation.

Vu l'expérience et les compétences de Moury Construct dans la réalisation de marchés publics en Wallonie, le groupe réaffirmera, dans les années à venir, son positionnement stratégique.

Sous les réserves d'usage, Moury Construct prévoit, pour l'année 2023, un niveau d'activité record. Ceci nous permettra de maintenir au moins le même niveau de rémunération du capital.

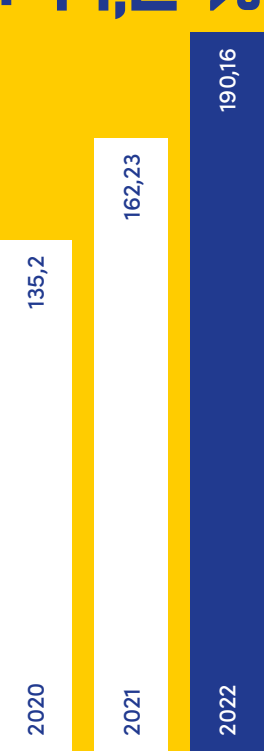
+ 32,9 %

+ 15,2 %

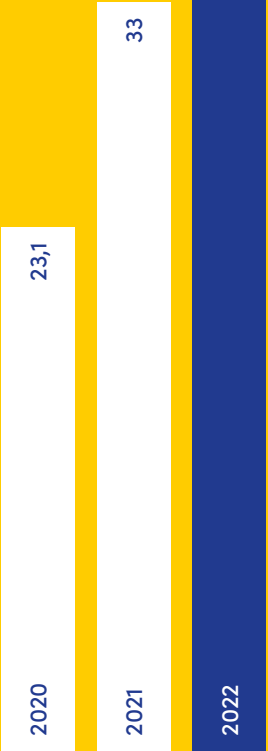


ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIERS D'EUR)

+ 17,2 %



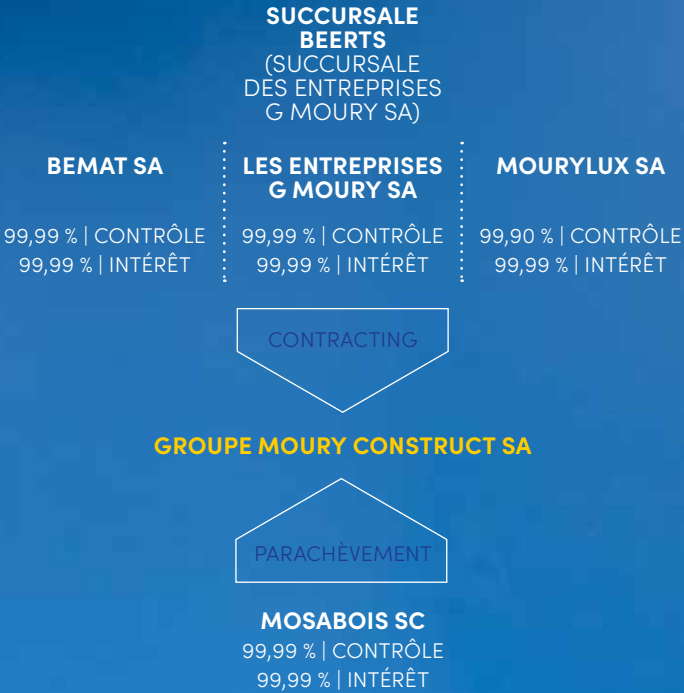
ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE PAR ACTION<sup>1</sup> (EN EUROS)



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



# SITUATION GEOGRAPHIQUE



- LIÈGE**  
MOURY CONSTRUCT SA  
ENTREPRISES G MOURY SA  
MOSABOIS SC
- CHARLEROI**  
BEMAT SA
- LUXEMBOURG**  
MOURLUX SA





# 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 4 juillet 2018 lui permettant de soumissionner pour des marchés publics d'un montant illimité. de plus, elle détient les agréations classe 6D24 (rénovation), 5E (génie civil), 5G (terrassement), 1D7 (ferronnerie) et 1D20 (menuiserie métallique).

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



**PATRICK  
COUDIJSER**

DIRECTEUR TECHNIQUE ET  
ADMINISTRATEUR - LES ENTREPRISES G  
MOURY SA.

### 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.

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 87.723 milliers au 31 décembre 2022 contre € 85.541 milliers au 31 décembre 2021, soit en augmentation de 2,6 %.

Le coût des ventes et prestations s'établit à € 80.810 milliers au 31 décembre 2022 contre € 75.964 milliers au 31 décembre 2021, soit une augmentation de 7,0 %.

Le résultat d'exploitation s'établit dès lors à € 6.913 milliers au 31 décembre 2022 et diminue de -27,8 % par rapport à l'exercice précédent. Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / ventes et prestations) s'établit à 7,9 % en 2022 (contre 11,2 % en 2021).

Construction d'un immeuble  
de 37 appartements à Angleur  
Architecte : Atelier de l'Arbre d'Or  
& Cabinet d'Architectes p. HD



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 14.567 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le bénéfice de l'exercice avant impôt s'établit à € 7.008 milliers au 31 décembre 2022.

L'impôt sur le résultat s'élève à € 1.837 milliers en 2022, soit un taux d'imposition effectif de 26,2 %.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 5.171 milliers au 31 décembre 2022 contre € 7.098 milliers au 31 décembre 2021.

### CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2022	2021	Var 22-21
Ventes et prestations	87.723	85.541	2,6 %
Résultat d'exploitation	6.913	9.577	-27,8 %
Résultat financier	95	-68	239,7 %
Résultat avant impôts	7.008	9.509	-26,3 %
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>5.167</b>	<b>7.098</b>	<b>-27,2 %</b>
Capitaux propres	12.355	12.358	0,0 %
<b>Total du bilan</b>	<b>78.104</b>	<b>72.569</b>	<b>7,6 %</b>

# 60,4 %

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



## CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2023 s'élève à € 114.935 milliers et concerne essentiellement :

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction d'un immeuble de 26 appartements rue Louvrex à Liège
- ◆ Construction d'un immeuble de 27 appartements au Sart Tilman
- ◆ Rénovation énergétique des 137 logements de la Cité Ronday à Grâce-Hollogne

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Rénovation et extension de l'Hôtel Baar - Lecharlier à Liège pour création d'un hub créatif
- ◆ Construction d'un hall sportif à Jodoigne, la conception et réalisation d'une plateforme mutualisée de stérilisation pour les CHU et SLBO à Bouge

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA Thomas et Piron : Construction du projet immobilier mixte « Bellecour » de 98 logements, 5 commerces et d'un parking souterrain à Braine-L'Alleud
- ◆ Avec la SA Wust : construction de l'Institut Albert II à Bruxelles pour les Cliniques universitaires de Saint-Luc
- ◆ Avec la SA BPC : rénovation complète de la piscine de Huy

### LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2022 SONT :

#### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction d'un immeuble à appartements à Micheroux

#### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction d'un hall industriel à Milmort
- ◆ Construction d'une extension aux bâtiments de la société Meurens à Thimister-Clermont
- ◆ Construction pour Bpost d'une plate-forme de re-distribution postale à Andenne

#### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec les SA BPC et SA Galère : construction du pôle des Savoirs et d'une pépinière d'Entreprise sur le site de Bavière à Liège
- ◆ Avec la SA Duchêne : Construction d'une maison de repos et de soins à Saint-Ode
- ◆ Avec la SA Franki : aménagement d'un centre de recherche vétérinaire pour l'Université de Liège
- ◆ Avec la SA Batitec : construction de la piscine de Ferrières

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.



Construction d'une nouvelle maison de repos et de soins à Saint-Ode pour Vivalia  
Architectes : Altiplan - Créative Architecture





# 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'agrément en matière de travaux publics bâtiments, classe 7D, délivrée le 23 janvier 2019. de plus, elle détient les agrémentations 4E (génie civil), 4G (terrassement).



Chantier Biotech à Gosselies  
Architecte : I.G.R.E.T.E.C



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



**DOIDER BALÉRIAUX**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR  
BEMAT S.A.

## 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 € 53.958 milliers au 31 décembre 2022 contre un montant de € 43.080 milliers au 31 décembre 2021, soit une augmentation de 25,3 %.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 6.841 milliers au 31 décembre 2022 contre € 3.768 milliers au 31 décembre 2021. Le ratio de marge nette passe (ratio « résultat d'exploitation/ventes et prestations ») passe de 8,7 % en 2021 à 12,7 % en 2022.

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

en résulte un résultat latent supplémentaire de € 11.458 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le résultat net avant impôt s'établit à € 6.852 milliers au 31 décembre 2022 contre € 3.771 milliers au 31 décembre 2021.

Le bénéfice de l'exercice augment de € 2.789 milliers en 2021 à € 5.066 milliers en 2022, soit une augmentation de 81,6 %.

## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2022	2021	Var 22-21
Ventes et prestations	53.958	43.080	25,3 %
Résultat d'exploitation	6.841	3.768	81,5 %
Résultat financier	19	3	546,6 %
Résultat avant impôts	6.852	3.771	81,7 %
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>5.073</b>	<b>2.789</b>	<b>81,9 %</b>
Capitaux propres	5.397	2.624	105,7 %
<b>Total du bilan</b>	<b>37.263</b>	<b>24.953</b>	<b>49,3 %</b>

# 38,0 %

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





## CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes au 28 février 2023 s'élève à € 118.568 milliers et concerne essentiellement :

### BÂTIMENTS UTILITAIRES

- ◆ Reconstruction bâtiment Clément ader et rénovation TELECOM 2 pour Igretec à Gosselies

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Transformation de la résidence service 'Chassart' pour le CPAS de Fleurus
- ◆ Sécurisation et travaux de salubrité - multi sites à charleroi pour la Sambre

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA Moury et Mosabois S.C : Construction de la cité des Métiers à Charleroi
- ◆ Avec la SA Dedeyne : construction d'un projet mixte de logements, commerces et PME ' Frunpark ' à Châtelaineau
- ◆ Avec la SA Duchêne : la transformation et l'extension de la piscine de Farciennes pour Sambr'Aqua
- ◆ 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 Duchêne : construction d'un hall industriel pour la Sonaca
- ◆ Avec la SA Duchêne et la SA Koeckelberg : la renovation du palais des expositions de Charleroi
- ◆ Avec la SA Lixon : construction d'une maison de repos à Couvin - site champagnat pour l'intrecommunale AIGT

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2022 SONT :

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Amélioration énergétique de l' école cobaux à Charleroi
- ◆ extension du centre de tri pour Valtris à couillet
- ◆ rénovation et transformation de l'ancien bâtiment peugeot à Nivelles pour DIGINNOV
- ◆ amélioration énergétique ECEPS à jumet pour Igretec
- ◆ transformation d'un immeuble de bureaux (ancien bâtiment FGTB) pour ImmoMoury
- ◆ extension du hall de production Lotus à Courcelles avec dependances

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.C.

La SC MENUISERIE MOSANE (en abrégé Mosabo) est une entreprise de menuiserie qui détient les agréments D5 de classe 5 et D4 de classe 1, délivrés le 24 septembre 2018. Le siège social est établi à Ans.

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

### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

La SC Mosabo 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'élèvent à € 4.153 milliers en 2022, contre € 4.325 milliers pour l'année 2021.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 377 milliers contre € 385 milliers l'exercice précédent.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 284 milliers au 31 décembre 2022.

### CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2023 est de l'ordre de € 2.075 milliers (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe) et concerne essentiellement :

- ◆ Menuiserie extérieure liée à la rénovation du château de Jehay
- ◆ Menuiserie intérieure et mobiliers liés à la construction de bâtiments de bureaux et laboratoires pour le Legiapark à Liège
- ◆ Menuiserie intérieure et extérieure pour le hub créatif du Fiacre à Liège
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction de bâtiments pour l'IPPJ à Fraipont

### CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2022	2021	Var 22-21
Ventes et prestations	4.153	4.325	-4,0 %
Résultat d'exploitation	377	385	-2,1 %
Résultat financier	0	0	
Résultat avant impôts	376	385	-2,3 %
Résultat de l'exercice	284	283	0,4 %
Capitaux propres	1.456	1.171	24,3 %
Total du bilan	2.026	2.139	-5,3 %



Construction de bâtiments de bureau et laboratoires pour entreprises actives dans le secteur des Biotechs pour Legiapark  
Architecte : Valentiny Architectes

### LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2022 SONT :

- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction du pôle des savoirs et d'une pépinière d'entreprises sur le site de Bavière à Liège
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction de l'hôtel de police de Ans
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction de la piscine de Ferrières
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction d'un centre de tri à Andenne pour BPOST
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction d'un hall industriel
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la construction de 8 appartements à Micheroux

71

70

MOURY CONSTRUCT | RAPPORT ANNUEL 2022

**DANIEL BORMANS**  
DIRECTEUR

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.



En milliers d'EUR	2022	2021	Var 22-21
Ventes et prestations	4.153	4.325	-4,0 %
Résultat d'exploitation	377	385	-2,1 %
Résultat financier	0	0	
Résultat avant impôts	376	385	-2,3 %
Résultat de l'exercice	284	283	0,4 %
Capitaux propres	1.456	1.171	24,3 %
Total du bilan	2.026	2.139	-5,3 %



# 1,6 %

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

Construction de bâtiments de bureau et laboratoires pour entreprises actives dans le secteur des Biotechs pour Legiapark  
Architecte : Valentiny Architectes

ACTIVITÉS DES FILIALES





Construction d'un immeuble mixte «Jolicri»  
Architecte : Atelier d'Architecture Louis & Royer



# 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 € 658 milliers en 2022, contre € 751 milliers pour l'année 2021.

En 2022, la SA Mourylux a principalement fourni des prestations de conseils et d'assistance aux filiales du Groupe Moury Construct.

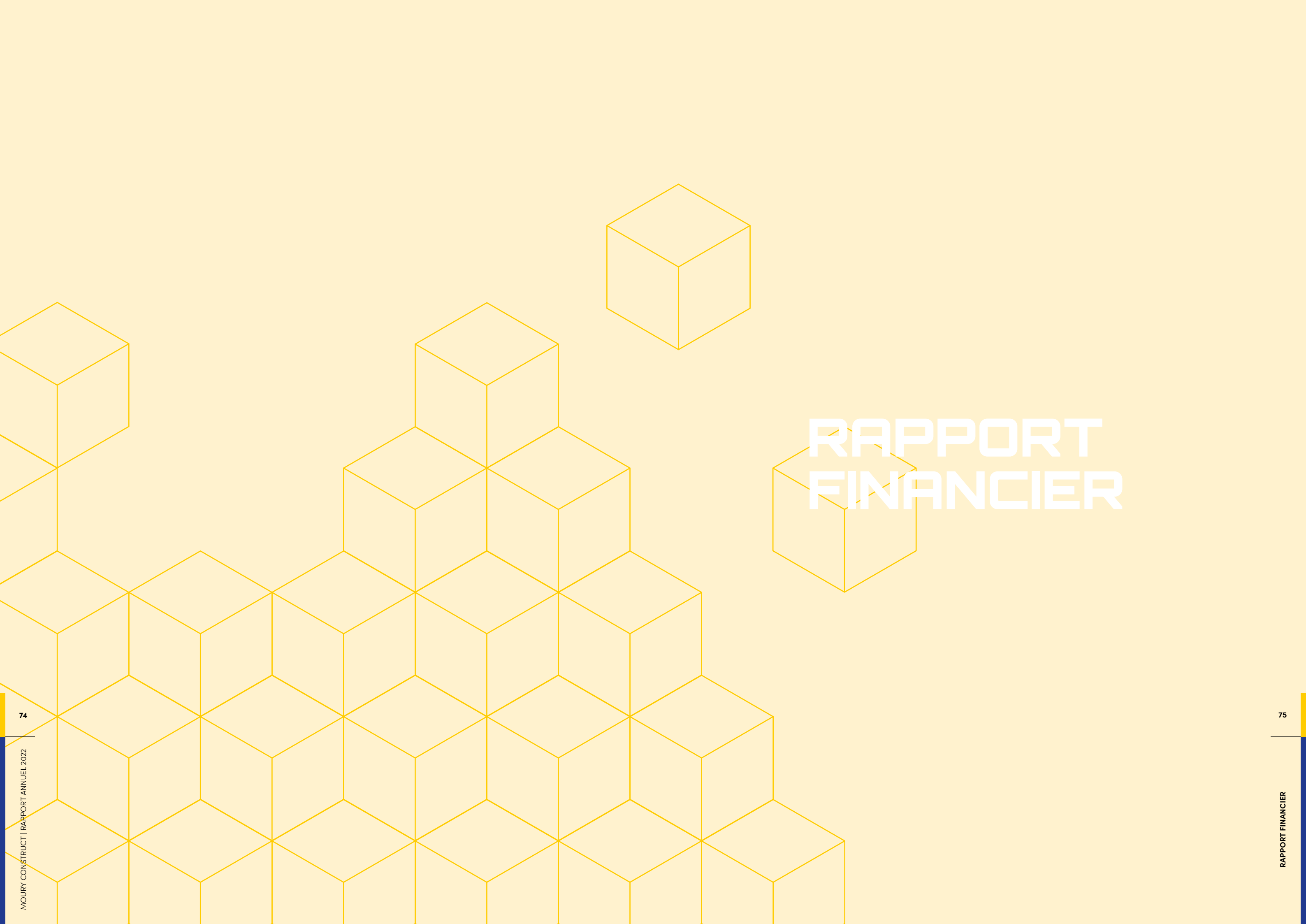
Le perte de l'exercice s'élève à € -24 milliers au 31 décembre 2022.

## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2022	2021	Var 22-21
Ventes et prestations	658	751	12,3 %
Résultat d'exploitation	3	135	98,1 %
Résultat financier	-25	-1	2442,3 %
Résultat avant impôts	-23	134	117,1 %
Résultat de l'exercice	-24	103	123,3 %
Capitaux propres	466	488	-4,5 %
Total bilan	537	546	1,6 %







# RAPPORT FINANCIER



# ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS (IFRS)

## ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'EUR	Annexe	2022	2021
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		156.988	136.068
Chiffre d'affaires	6	155.351	134.822
Autres produits opérationnels	7	1.637	1.247
CHARGES OPÉRATIONNELLES (-)		-133.017	-118.762
Achats		-117.914	-101.659
Charges de personnel		-14.724	-13.544
Dotation aux amortissements	11,12	-1.883	-1.801
Dotation, reprise (+) et utilisation (+) de provisions	21	2.249	-1.627
Dotation et reprise de perte de valeur (+)		0	358
Autres charges opérationnelles	8	-746	-488
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		23.971	17.307
RÉSULTAT FINANCIER	9	-514	459
Produits financiers		550	855
Charges financières		-1.064	-395
RÉSULTAT DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE		-5	-8
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS		23.451	17.758
Impôts sur le résultat	15	-6.182	-4.753
RÉSULTAT APRÈS IMPÔTS DES OPÉRATIONS EN CONTINUITÉ		17.269	13.005
RÉSULTAT NET DES OPÉRATIONS EN DISCONTINUITÉ		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		17.269	13.005
Autres éléments du résultat global		0	0
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE		17.269	13.005
Part du Groupe		17.269	13.005
Intérêts minoritaires		0	0
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION	10		
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions)		393.821	393.821
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		393.821	393.821
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base (en EUR)		43,9	33,0
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée (en EUR)		43,9	33,0



ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF (en milliers d'EUR)	Annexe	2022	2021
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles et goodwill	11	11.307	11.308
<i>Goodwills</i>		11.305	11.305
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>		2	3
Immobilisations corporelles	12	15.466	16.169
<i>Terrains et constructions</i>		9.091	9.366
<i>Installations, machines et outillage</i>		3.826	4.371
<i>Véhicules, mobilier et matériel de bureau</i>		2.549	2.414
<i>Immobilisations en cours de construction</i>		0	18
Actifs non courants détenus en vue de leur vente	13	34	34
Participations mises en équivalence	14	142	116
Actifs d'impôts différés	15	0	0
Autres immobilisations financières	16	1.395	1.848
<i>Actions</i>		186	145
<i>Prêts</i>		0	599
<i>Autres actifs financiers</i>		1.209	1.104
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		28.344	29.475
ACTIFS COURANTS			
Stocks et contrats de construction	17	26.283	14.898
Clients et autres débiteurs courants	18	21.510	22.299
<i>Clients</i>		18.872	18.456
<i>Autres débiteurs</i>		2.638	3.843
Autres actifs courants		97	109
Autres actifs financiers courants	16	20.676	13.592
Trésorerie et équivalents de trésorerie	19	55.845	51.639
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		124.410	102.537
TOTAL DE L'ACTIF		152.754	132.012

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF (en milliers d'EUR)	Annexe	2022	2021
CAPITAUX PROPRES			
Capitaux propres du Groupe		83.359	69.399
<i>Capital</i>	20	23.745	23.745
<i>Réserves consolidées</i>		60.028	46.067
<i>Actions propres (-)</i>	20	-413	-413
Intérêts minoritaires		2	2
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		83.362	69.401
PASSIFS NON COURANTS			
Dettes financières		0	0
Provisions non courantes	21	4.373	6.622
Passifs d'impôts différés	15	9.400	6.993
Autres passifs non courants	22	866	1.049
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		14.639	14.664
PASSIFS COURANTS			
Dettes financières	22	0	0
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	22	46.226	39.899
Passifs d'impôts exigibles	22	837	641
Autres passifs courants	22,25	7.690	7.408
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		54.753	47.948
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		152.754	132.012



ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers d'EUR	Annexe	2022	2021
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
Résultat du Groupe		17.269	13.005
Résultat des sociétés mises en équivalence	14	5	8
Dotations aux amortissements	11,12	1.883	1.801
Reprises de réductions de valeur		0	-358
Variation de provisions	21	-2.249	1.627
Variation de la juste valeur des actifs financiers	9,16	-726	161
Plus et moins-values sur cessions d'actifs	7,8,9	-66	-665
Transferts et prélèvements d'impôts différés	15	2.407	778
<b>Marge brute d'autofinancement<sup>1</sup></b>		18.523	16.358
Acquisition d'actifs financiers divers	16	-8.151	-6.186
cessions d'actifs financiers divers (à la juste valeur au 1 <sup>er</sup> janvier)	16	673	5.262
Variation du besoin en fonds de roulement		-1.776	-4.685
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS À L'EXPLOITATION</b>		<b>9.269</b>	<b>10.749</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	11	-1	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	12	-1.269	-1.096
Acquisitions sociétés mise en équivalence	14	-31	0
Acquisitions d'autres immobilisations financières	16	-413	-326
Cessions d'immobilisations corporelles	12	100	81
Cessions d'autres immobilisations financières	16	42	207
Nouveaux prêts accordés	29	-13	-2.685
Remboursement de prêts accordés	29	13	5.260
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AUX INVESTISSEMENTS</b>		<b>-1.572</b>	<b>1.441</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Remboursement d'emprunts obtenus	22	-86	-86
Diminution de la dette liée aux contrats de location		-97	-97
Dividendes versés par la société mère	23	-3.308	-2.757
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AU FINANCEMENT</b>		<b>-3.491</b>	<b>-2.940</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>4.206</b>	<b>9.249</b>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>19</b>		
Début d'exercice		51.639	42.390
Fin d'exercice		55.845	51.639
Variation		4.206	9.249

<sup>1</sup> La marge brute d'autofinancement est impactée par l'impôt payé sur le résultat de l'exercice de respectivement € 3.332 milliers pour 2022 et de € 3.615 milliers pour 2021.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

En milliers d'EUR	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
<b>31 DÉCEMBRE 2020</b>	<b>23.745</b>	<b>35.820</b>	<b>-413</b>	<b>59.152</b>	<b>1</b>	<b>59.153</b>
Réduction de capital				0		0
Résultat de l'exercice		13.005		13.005		13.005
Dividendes distribués		-2.757		-2.757		-2.757
Variation du périmètre				0		0
Autres variations			0	0		0
<b>31 DÉCEMBRE 2021</b>	<b>23.745</b>	<b>46.068</b>	<b>-413</b>	<b>69.400</b>	<b>1</b>	<b>69.401</b>
Réduction 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
<b>31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>23.745</b>	<b>60.029</b>	<b>-413</b>	<b>83.361</b>	<b>1</b>	<b>83.362</b>



# 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 2022 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 20 mars 2023. 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 30 mai 2023.

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## 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 2022 sont les mêmes que ceux utilisés dans la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, à l'exception de l'adoption des normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

#### 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 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 31 décembre 2022.

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

- ◆ Améliorations annuelles des IFRSs- cycle 2018-2020 (mai 2020)
- ◆ IAS 16 Immobilisations corporelles – Modifications interdisant à une société de déduire du coût des immobilisations corporelles les montants reçus de la vente d'articles produits pendant que la société prépare l'actif pour l'usage auquel il est destiné (mai 2020)
- ◆ IAS 37 Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels – Modifications concernant les coûts à inclure pour évaluer si un contrat est onéreux (mai 2020)
- ◆ IFRS 3 Regroupements d'entreprises – Amendements pour mise à jour relative à la « reference to the Conceptual Framework » (mai 2020)

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 2022 et/ou pas encore approuvé par l'UE au 31 décembre 2022.

- ◆ IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs : amendement relatif à la définition d'une estimation comptable (février 2021)
- ◆ IAS 12 Impôts sur le résultat – Modifications concernant l'impôt différé sur les contrats de location et les obligations de démantèlement (mai 2021)
- ◆ IFRS 17 Contrats d'assurance : Application initiale d'IFRS 17 et d'IFRS 9 – Informations comparatives (périodes annuelles ouvertes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023) (décembre 2021)
- ◆ IAS 1 Présentation des états financiers – Amendements relatifs à la classification des dettes (janvier 2020)<sup>1</sup>, amendement pour reporter la date d'entrée en vigueur des amendements de janvier 2020 (juillet 2020), amendement concernant la publication des méthodes comptables (février 2021) et amendements relatifs aux passifs non courants assortis de clauses restrictives (octobre 2022)<sup>1</sup>
- ◆ IFRS 16 Contrats de location – Amendements à IFRS 16 Contrats de location : Passif de location dans le cadre d'une cession-bail (publié le 22 septembre 2022)<sup>1</sup>

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 1<sup>er</sup> janvier 2022, et n'ayant pas été appliquées de manière anticipative au 31 décembre 2022.

<sup>1</sup> Non encore approuvé par l'UE au 31 décembre 2022

### 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.

Le recours à des estimations 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 et des revenus 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.

#### 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.

#### 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.

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.

3.5. FILIALES

Les filiales sont les sociétés dans lesquelles Moury Construct détient directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote ou encore dans lesquelles elle détient le pouvoir, directement ou indirectement de contrôler la politique financière et opérationnelle avec comme objectif d’obtenir des avantages de ces activités. La méthode de consolidation par intégration globale est appliquée à toutes les sociétés sur lesquelles le contrôle est exercé directement ou indirectement.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d’acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce, jusqu’à la date à laquelle l’exercice de ce contrôle cesse.

Lorsqu’il y a un changement du pouvoir de contrôle dans une filiale, les comptes consolidés intègrent le résultat jusqu’à la date où le Groupe Moury Construct perd le contrôle.

3.6. 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 quotepart 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.

3.7. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles acquises autres que des « Goodwills » sont comptabilisées à leur coût diminué des amortissements cumulés et des éventuelles dépréciations de valeur. Les immobilisations incorporelles ayant une durée de vie finie sont amorties selon la méthode linéaire sur la durée d’utilité économique et sont soumises à un test de dépréciation à chaque fois qu’il existe une indication que l’immobilisation incorporelle s’est dépréciée.

	Taux	Valeur résiduelle
Logiciels	100 %	0 %
Licences et autres droits	100 %	0 %

La durée et la méthode d’amortissement sont revues annuellement. Les valeurs comptables des immobilisations incorporelles sont revues pour dépréciation lorsque des événements ou des changements indiquent que la valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable.

3.8. 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 » 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.

3.9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles comprennent les éléments corporels détenus pour être utilisés dans la production ou la fourniture de biens ou services, ou à des fins administratives dont on s’attend à ce qu’ils soient utilisés sur plus d’un exercice. 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 dépenses ultérieures éventuelles ne sont portées à l’actif que si elles permettent d’augmenter les avantages économiques futurs générés par l’immobilisation corporelle. Les frais de réparation et d’entretien qui ne permettent pas d’augmenter les avantages économiques futurs de l’actif auquel ils ont trait, ou les dépenses effectuées afin de maintenir les avantages futurs attendus du niveau normal de performance sont comptabilisés directement en charges. Par contre, les dépenses de remplacement des composants essentiels sont comptabilisées comme immobilisations dès que les critères définissant les éléments d’actif sont rencontrés. Les amortissements sont pratiqués selon la méthode linéaire prorata temporis sur base d’une estimation de la durée d’utilité de l’immobilisation en question.

Une autre méthode d’amortissement peut être utilisée à condition qu’elle reflète de manière plus appropriée le rythme selon lequel les avantages économiques futurs liés à l’actif sont générés. Lors de chaque clôture, le Groupe procède à une analyse des immobilisations corporelles et de leur valeur résiduelle.

Les réévaluations postérieures à la comptabilisation initiale concernent uniquement les terrains et proviennent de la transition aux normes IAS-IFRS.

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 %
Outillage	100 %	0 %

L’amortissement est calculé dès le moment où l’actif est disponible à l’emploi. Les valeurs comptables des immobilisations corporelles sont revues pour dépréciation lorsque des événements ou des changements indiquent que la valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable.

S’il existe un quelconque indice de cette nature et si les valeurs comptables excèdent la valeur recouvrable estimée, les actifs ou les unités génératrices de trésorerie sont dépréciés pour être ramenés à leur valeur recouvrable. Les pertes de valeurs sont enregistrées dans l’état du résultat net.

Une immobilisation corporelle n’est plus reconnue en comptabilité dès sa cession ou dès qu’aucun bénéfice économique futur n’est plus attendu du bien. Tout gain ou perte généré lors de la cession (calculé comme la différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable de l’élément) est reconnu au cours de l’exercice durant lequel il a été cédé.

3.10. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement sont des biens détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital investi. Les immeubles de placement se distinguent d’un bien immobilier occupé par son propriétaire ou preneur en ce sens qu’il génère des flux de trésorerie indépendants des autres actifs détenus par l’entreprise. Ils sont inscrits sur une ligne spécifique à l’actif de l’état de la



situation financière. Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût et ensuite selon le modèle du coût selon les dispositions de l'IAS 16 (Immobilisations corporelles) relative à ce modèle.

### 3.11. CONTRATS DE LOCATION

Les actifs détenus en location sont comptabilisés en tant qu'actifs du Groupe (le droit d'usage de l'actif pris en location) à de la valeur actualisée des paiements futurs minima. Ils sont amortis conformément aux règles d'évaluation adoptées par le groupe.

La dette envers le bailleur relative à cet actif est reprise dans l'état de la situation financière en tant qu'emprunt de location. Les charges financières qui représentent la différence entre l'entière des obligations de location et la valeur des actifs loués lors de leur comptabilisation initiale sont portées à l'état du résultat net sur la durée du contrat de location. Ces charges sont réparties sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque période comptable.

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.

### 3.12. ACTIFS NON COURANTS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE

Un actif non courant est classé comme détenu en vue de la vente si sa valeur comptable sera recouvrée principalement par sa vente plutôt que par son utilisation continue. Cet actif doit être disponible pour une vente immédiate dans son état actuel et la vente doit être hautement probable.

Cet actif est évalué au montant le plus bas entre sa valeur comptable et sa juste valeur diminuée des coûts de la vente. Ces actifs ne sont plus amortis.

### 3.13. 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.

### 3.14. 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 3.22.

### 3.15. 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 13).

Les méthodes et hypothèses suivantes ont été utilisées pour estimer la juste valeur des instruments financiers non cotés :

- ◆ concernant les participations dans des sociétés non cotées pour lesquelles la juste valeur ne peut être déterminée de manière fiable, la juste valeur repose sur le coût d'acquisition historique ajusté en fonction des pertes de valeur éventuelles ;
- ◆ concernant les créances commerciales, les dettes commerciales et les autres actifs et passifs financiers, les valeurs portées dans l'état de la situation financière correspondent approximativement à leur juste valeur compte tenu de leur courte maturité.

#### Comptabilisation initiale et décomptabilisation des actifs et passifs financiers

Un actif financier ou un passif financier est comptabilisé dans l'état de la situation financière le jour du règlement lorsque le Groupe devient une partie aux dispositions contractuelles de l'instrument financier.

Un actif financier est décomptabilisé lorsque les droits contractuels sur les flux de trésorerie liés à l'actif financier arrivent à expiration. Une dette financière est sortie de l'état de la situation financière lorsque l'obligation précisée au contrat est éteinte, annulée ou arrive à expiration.

### Actifs financiers

#### *Actifs financiers détenus à des fins de transaction et à leur juste valeur par le biais de l'état du résultat net.*

Les actifs financiers classifiés comme détenus à des fins de transaction et les actifs financiers désignés, lors de leur comptabilisation initiale, comme des actifs financiers à la juste valeur par le biais de l'état du résultat net relèvent de cette catégorie. Les profits et les pertes sont constatés dans l'état du résultat net

#### *Prêts et les créances*

Ces actifs sont comptabilisés au coût amorti, par le biais de la méthode du taux d'intérêt effectif. Les profits et pertes sont constatés dans l'état du résultat net lorsque les prêts et les créances sont sortis de l'état de la situation financière ou lorsqu'ils accusent une perte de valeur, ainsi que par le biais du processus d'amortissement. Les créances commerciales et les autres créances à court terme dépourvues de tout taux d'intérêt stipulé sont évaluées au montant original de la facture ou au montant nominal lorsque l'incidence de l'actualisation est négligeable. Une perte de valeur sur créances commerciales et sur autres créances à court terme est constatée dans l'état du résultat net lorsque leur valeur comptable est inférieure à la valeur actuelle des estimations des flux de trésorerie futurs. La perte de valeur est évaluée sur une base individuelle. Les créances commerciales et les autres créances à court terme sont présentées dans l'état de la situation financière nette de toute perte de valeur cumulée.

#### *Placements détenus jusqu'à leur échéance*

Ces actifs sont comptabilisés au coût amorti, par le biais de la méthode du taux d'intérêt effectif. Les profits et pertes sont constatés dans l'état du résultat net lorsque les placements détenus jusqu'à leur échéance sont sortis de l'état de la situation financière ou lorsqu'ils accusent une perte de valeur, ainsi que par le biais du processus d'amortissement.

#### *Dépréciation d'actifs financiers*

Le Groupe apprécie à chaque date de clôture si un actif financier ou un groupe d'actifs financiers est déprécié.

#### Actifs comptabilisés au coût amorti

S'il existe des indications objectives d'une perte de valeur sur des actifs comptabilisés au coût amorti, le montant de la perte est égal à la différence entre la valeur comptable de l'actif et la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés (à l'exclusion de pertes futures attendues non encourues), actualisée au taux d'intérêt effectif d'origine (soit le taux d'intérêt calculé lors de la comptabilisation initiale). La valeur comptable de l'actif est réduite par l'utilisation d'un compte de dépréciation. Le montant de la perte est comptabilisé dans l'état du résultat net.

Si le montant de la dépréciation diminue au cours d'un exercice ultérieur, et si cette diminution peut être objectivement liée à un événement survenu après la comptabilisation de la dépréciation, la perte de valeur précédemment comptabilisée doit être reprise. Une reprise de dépréciation est enregistrée en résultats pour autant que la valeur comptable de l'actif ne devienne pas supérieure au coût amorti à la date de reprise de la dépréciation. Toute reprise ultérieure de dépréciation est comptabilisée dans l'état du résultat net. En ce qui concerne les créances, une provision pour dépréciation est effectuée lorsqu'il existe des indications objectives (telles que la probabilité d'insolvabilité ou des difficultés financières importantes dans le chef du débiteur) que le Groupe ne sera pas en mesure de récupérer tous les montants dus dans les conditions initiales de la facture. La valeur comptable de la créance est réduite par l'utilisation d'un compte de dépréciation. Les créances dépréciées font l'objet d'une décomptabilisation lorsqu'elles sont réputées irrécouvrables.

### Dettes financières

#### *Prêts et emprunts productifs d'intérêts*

Les prêts et emprunts sont initialement comptabilisés à la juste valeur de la contrepartie reçue, déduction faite des coûts de transaction directement attribuables. Après la comptabilisation initiale, les prêts et emprunts productifs d'intérêts sont ensuite évalués au coût amorti, en application de la méthode du taux d'intérêt effectif. Les profits et pertes sont constatés en produits et charges lorsque les dettes sont sorties de l'état de la situation financière, ainsi que par le biais du processus d'amortissement.

#### *Dettes commerciales et autres dettes à court terme*

Les dettes commerciales et les autres dettes à court terme dépourvues de tout taux d'intérêt stipulés sont évaluées au montant original de la facture ou au montant nominal lorsque l'incidence de l'actualisation est négligeable.

#### Dettes de contrats de location

Le traitement des dettes relatives aux contrats de locations est détaillé au point 3.11.

### 3.16. 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.

Tous les placements sont comptabilisés à leur valeur nominale dans les états financiers, ce qui correspond approximativement à leur juste valeur compte tenu de leur courte maturité.

### 3.17. PERTES DE VALEUR

À chaque date de reporting, le Groupe apprécie s'il existe un quelconque indice qu'un actif peut avoir subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée afin de déterminer l'importance de cette perte de valeur.

La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre le prix de vente net de l'actif et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de la poursuite de l'utilisation d'un actif.

Lorsqu'il n'est pas possible d'estimer la valeur recouvrable d'un actif individuellement, le Groupe estime la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie auquel l'actif appartient. S'il est estimé que la valeur recouvrable de l'actif (ou de l'unité génératrice de trésorerie) est inférieure à sa valeur comptable, la valeur comptable de l'actif (ou de l'unité génératrice de trésorerie) est ramenée à sa valeur recouvrable. Cette perte de valeur est immédiatement comptabilisée en charges.

Lorsqu'une perte de valeur comptabilisée au cours d'exercices antérieurs n'a plus de raison d'être, la dépréciation enregistrée sur cet actif (ou sur cette unité génératrice de trésorerie) est reprise afin de ramener cet actif à une valeur correspondant à la nouvelle évaluation de sa valeur recouvrable.

Cependant, la valeur comptable d'un actif ne peut excéder, suite à la reprise d'une perte de valeur, la valeur comptable que celui-ci aurait eue si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours d'exercices antérieurs. La reprise d'une perte de valeur est comptabilisée immédiatement en produits.

Qu'il y ait un indice de perte de valeur ou non, le Groupe effectue annuellement un test de perte de valeur pour les goodwill.

Une perte de valeur enregistrée sur un goodwill ne fera jamais l'objet de reprise au cours d'un exercice suivant.

### 3.18. ACTIONS PROPRES

Les sommes payées ou obtenues lors de l'acquisition ou la vente d'actions propres de la société sont reconnues directement dans les fonds propres attribuables aux actionnaires de la société. Aucun profit ou charge n'est enregistré dans l'état du résultat net lors de l'achat, la vente, l'émission ou l'annulation d'actions propres. Les actions propres sont classées dans la rubrique « Actions propres » et présentées en déduction du total des capitaux propres.

### 3.19. INTÉRÊTS MINORITAIRES

Les intérêts minoritaires représentent la partie du résultat net des opérations et de l'actif net d'une filiale attribuable aux intérêts qui ne sont pas détenus, directement ou indirectement au travers de filiales, par le Groupe.

### 3.20. 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 provisions pour « restructuration » sont comptabilisées lorsque le Groupe a établi un programme détaillé pour la restructuration et dès que celui-ci a été communiqué aux parties concernées.

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 ».

### 3.21. PENSIONS ET AUTRES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI

Les avantages postérieurs à l'emploi comprennent les pensions.

Le Groupe participe à un plan de pension à cotisations définies, dont le rendement minimum légal est garanti par la compagnie d'assurance. Les contributions à ce plan de pension à cotisations définies sont dès lors reconnues comme une dépense dans l'état du résultat net au moment où elles sont exposées. Aucun autre avantage postérieur à l'emploi n'est fourni au personnel.

### 3.22. 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.

### 3.23. SUBVENTIONS PUBLIQUES

Les subventions publiques en capital sont initialement reconnues dans l'état de la situation financière en tant que produits différés non courants dès qu'il existe une assurance raisonnable que l'entreprise se conformera aux conditions attachées à l'octroi des subventions et que celles-ci seront encaissées. Ensuite, elles sont comptabilisées en produits au rythme de l'amortissement de l'actif auquel elles se rapportent.

### 3.24. COÛTS D'EMPRUNT

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés dans l'état du résultat net de l'exercice au cours duquel ils sont survenus.

### 3.25. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

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

L'impôt courant est le montant des impôts exigibles (ou récupérables) sur le bénéfice (ou la perte) d'un exercice.

L'impôt différé est comptabilisé en utilisant la méthode bilantaire basée sur les décalages temporels résultant 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.

L'impôt différé est débité ou crédité dans l'état du résultat net, sauf s'il concerne des éléments qui ont été crédités ou débités directement dans les capitaux propres, auquel cas l'impôt différé est

également débité ou crédité dans les capitaux propres.

En principe, les passifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporaires imposables alors que les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés pour toutes les différences temporaires déductibles que dans la mesure où il est probable que celles-ci pourront être imputées à l'avenir sur un bénéfice imposable au titre :

- ◆ de différence temporelle déductible ;
- ◆ du report en avant de pertes fiscales non utilisées ;
- ◆ du report en avant de crédits d'impôts non utilisés.

La valeur comptable des actifs d'impôts différés est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de cet impôt différé.

De tels actifs et passifs ne sont pas comptabilisés si les différences temporaires sont associées à un goodwill (ou goodwill négatif) ou générées lors de la comptabilisation initiale (autrement que lors d'un achat ou d'un regroupement d'entreprises) d'un actif ou passif dans une transaction qui n'affecte ni le bénéfice imposable ni le bénéfice comptable.

Les passifs d'impôts différés sont comptabilisés sur les différences temporaires taxables liées à des participations dans des filiales, filiales conjointes ou entreprises associées, sauf si le Groupe est en mesure de contrôler le renversement de cette différence temporaire et s'il est probable que la différence temporaire ne s'inversera pas dans un avenir proche. Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués aux taux d'imposition dont l'application est attendue pour l'exercice au cours duquel la différence temporaire devrait se renverser.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale ou lorsque le Groupe a la possibilité et l'intention d'opter pour une compensation fiscale.

### 3.26. DIVIDENDES

Les dividendes proposés par le Conseil d'administration ne sont pas enregistrés en dettes dans les états financiers tant qu'ils n'ont pas été approuvés par les actionnaires lors de l'Assemblée générale ordinaire.

### 3.27. RÉSULTATS PAR ACTION

Le résultat de base par action est calculé sur base du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation durant l'exercice hors actions propres. Le résultat dilué par action est calculé sur base du nombre moyen d'actions ordinaires en circulation durant l'exercice plus

l'effet dilutif potentiel des warrants et « Stock options » en circulation durant la période hors actions propres.

## 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 2022, un client important représente 12,8 % 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 2022	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2021	Variation du pourcentage de détention du capital
S.A. LES ENTREPRISES G. MOURY Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE 403 907 307	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
S.A. BEMAT Rue du Rond Point 243, 6060 Gilly - Belgique BE 402 375 301	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
S.C. MOSABOIS Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE 425 504 257	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 %
SA LIEGE PROMOTION Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE 0415 915 511	E	50,00 %	50,00 %	0,00 %
SA LOUVREX 133 Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE 0790 814 792	E	50,00 %	-	50 %
SA PISCINE JONFOSSE Liège Airport B50, 4460 Grâce-Hollogne - Belgique BE 0550 464 607	E	25,00 %	25,00 %	0,00 %

G Consolidation par intégration globale  
E Mise en équivalence

La société anonyme Louvrex 133 a été créée le 14 septembre 2022 et est détenue à 50 % pour la société anonyme Entreprises Gilles Moury. Cette participation est mise en équivalence dans les comptes du Groupe.

06. CHIFFRE D'AFFAIRES

En milliers d'EUR	2022	2021
CHIFFRE D'AFFAIRES	155.351	134.822
Produits des contrats de construction	155.351	134.822
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 2022, un client important représente 12,8 % 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	2022		2021		Var 22-21
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faïtier)	0	0,0 %	0	0,0 %	0,0 %
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	93.745	60,3 %	87.572	65,0 %	7,0 %
S.A. BEMAT	59.091	38,0 %	45.087	33,4 %	31,1 %
S.C. MOSABOIS	2.483	1,6 %	2.129	1,6 %	16,6 %
S.A. MOURYLUX	32	0,0 %	33	0,0 %	-2,7 %
TOTAL	155.351	100,0 %	134.822	100,0 %	15,2 %

CARNET DE COMMANDES

Au 28 février 2023, le carnet de commandes du groupe s'élève à € 234 millions et se décompose comme suit :

En milliers d'EUR	02/2023
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faïtier)	0
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	114.935
S.A. BEMAT	118.568
S.C. MOSABOIS	609
S.A. MOURYLUX	0
TOTAL	234.112

07. AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS

En milliers d'EUR	2022	2021
AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	1.637	1.247
Plus-values sur cessions d'immobilisations	24	83
Cautionnements prélevés	96	30
Indemnités assurance	107	137
Récupération de charges	922	815
Autres produits d'exploitation	488	181

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	2022	2021
AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES	746	488
Précomptes immobiliers et taxes diverses	319	145
Moins-values de cessions d'immobilisations	71	18
Charges d'exploitation diverses	355	325

En 2022, les « Autres charges opérationnelles » sont essentiellement composées de précomptes immobiliers, taxes de voiries ainsi du paiement d'une indemnité forfaitaire de € 350 milliers pour régler définitivement une longue procédure judiciaire.



09.RÉSULTAT FINANCIER

En milliers d'EUR	2022	2021
RÉSULTAT FINANCIER	-514	459
Produits financiers (+)	550	855
Plus-values de réalisation d'actifs financiers	113	650
Gains de revalorisation du portefeuille d'actions	0	0
Gains de revalorisation du portefeuille d'obligations	46	0
Produits des actifs financiers	375	181
Autres produits financiers	16	24
Charges financières (-)	1.064	395
Charges d'intérêts	32	23
Pertes de revalorisation du portefeuille d'actions	772	161
Autres charges financières	260	211

Le résultat financier s'élève à une perte de € -514 milliers au 31 décembre 2022 contre un gain de € 459 milliers l'exercice précédent.

La perte financière de l'exercice est composé principalement de la perte de la revalorisation des actions en portefeuille de € 772 milliers compensée partiellement par les dividendes obtenus sur les actions en portefeuille ainsi que les intérêts sur placement de trésorerie.

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	2022	2021
Nombre d'actions souscrites	396.426	396.426
Nombre d'actions propres	2.605	2.605
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende	393.821	393.821
Nombre moyen d'actions de base en circulation	393.821	393.821
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende¹	393.821	393.821
Nombre moyen d'actions diluées en circulation	393.821	393.821
Résultat global de l'exercice, part du groupe	17.269	13.005
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base	43,9	33,0
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée	43,9	33,0

1 Il n'y a aucun effet diluant au 31 décembre 2021 ni au 31 décembre 2022.

11. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET GOODWILL

En milliers d'EUR	Goodwill	Licences et autres droits	Total
VALEURS D'ACQUISITION			
31 décembre 2020	11.305	408	11.713
Acquisitions	0	0	0
Cessions	0	0	0
31 décembre 2021	11.305	408	11.713
Acquisitions	0	1	1
Cessions	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2022	11.305	409	11.714
AMORTISSEMENTS			
31 décembre 2020	0	385	385
Dotations	0	20	20
Annulations	0	0	0
31 décembre 2021	0	405	405
Dotations	0	2	2
Annulations	0	0	0
31 DÉCEMBRE 2022	0	407	407
VALEURS NETTES			
31 décembre 2020	11.305	23	11.328
31 décembre 2021	11.305	3	11.308
31 DÉCEMBRE 2022	11.305	2	11.307

Les goodwill proviennent de regroupements d'entreprises et sont affectés respectivement aux unités génératrices de trésorerie concernées, c'est-à-dire « Les Entreprises G Moury SA » et « Bemat 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
	2022	2021	Taux de croissance	Taux d'actualisation (WACC)	Taux de sensibilité	
Les Entreprises G Moury SA	8.337	8.337	0,0 %	10,99 %	5 %	-
Bemat SA	2.968	2.968	0,0 %	10,99 %	5 %	-
	11.305	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 » et « Bemat SA », 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. Par prudence, aucun taux de croissance n'a été appliqué.

Le tableau ci-dessous reprend l'écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable par entité sur base d'un WACC de 10,99 % et avec un taux de croissance nul :

Entité	Écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable (en milliers d'EUR)
Les Entreprises G Moury SA	19.733
Bemat SA	20.479
<b>TOTAL</b>	<b>40.212</b>

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	29,9 %	-24,8 %
Bemat SA	146 %	-52,3 %

## 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
<b>VALEURS D'ACQUISITION</b>					
31 décembre 2020	9.900	12.622	5.442	0	27.964
Acquisitions	0	1.849	683	18	2.550
Cessions/désaffectations	0	-53	-663	0	-716
Transfert	0	0	0	0	0
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
<b>31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>9.504</b>	<b>14.509</b>	<b>6.125</b>	<b>0</b>	<b>30.138</b>
<b>PLUS-VALUES DE RÉÉVALUATION</b>					
31 décembre 2020	1.358	0	0	0	1.358
Acquisitions	0	0	0	0	0
Cessions	0	0	0	0	0
31 décembre 2021	1.358	0	0	0	1.358
Acquisitions	0	0	0	0	0
Cessions	0	0	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>1.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.358</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					
31 décembre 2020	1.618	9.341	2.888	0	13.847
Dotations	275	754	752	0	1.781
Reprises	0	-47	-594	0	-641
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
<b>31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>1.771</b>	<b>10.681</b>	<b>3.576</b>	<b>0</b>	<b>16.030</b>
<b>VALEURS NETTES</b>					
31 décembre 2020	9.640	3.281	2.554	0	15.475
31 décembre 2021	9.365	4.372	2.415	18	16.169
<b>31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>9.091</b>	<b>3.828</b>	<b>2.549</b>	<b>0</b>	<b>15.466</b>

Les acquisitions d'immobilisations (€ 1.269 milliers) au cours de l'exercice 2022 sont principalement relatives au renouvellement de matériels roulants.

Au 31 décembre 2022, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 603 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 2022 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 2022, 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

Les sociétés anonymes Liège Promotion, Piscine Jonfosse et Louvrex 133 sont les trois sociétés mises en équivalence dans les états financiers du Groupe Moury Construct au 31 décembre 2022. La société Louvrex 133 a été créée le 14 septembre 2022.

Elles n’ont dégagé aucun résultat significatif ni en 2021 ni en 2022.

En milliers d’EUR	Participations dans les entreprises mises en équivalence
31 décembre 2020	124
Acquisition d’une entreprise mise en équivalence	0
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-8
Dividendes distribués	0
31 décembre 2021	116
Constitution d’une entreprise mise en équivalence	31
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-5
Dividendes distribués	0
31 DÉCEMBRE 2022	142

15. IMPÔTS

En milliers d’EUR	2022	2021
DÉTAIL DE LA CHARGE D’IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT		
Charge d’impôts exigibles	3.775	3.975
Charge nette d’impôts différés	2.407	778
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	111	105
Provisions	-490	-89
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l’avancement	2.512	896
Variation de la juste valeur du portefeuille de placements	114	-129
Autres	160	-5
Total de la charge d’impôts sur le résultat	6.182	4.753
RÉCONCILIATION DE LA CHARGE D’IMPÔTS ET DU RÉSULTAT		
Résultat avant impôts et avant quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	23.451	17.766
Charge d’impôts courants et différés comptabilisée	6.182	4.753
Taux d’impôt effectif	26,4 %	26,8 %
Taux d’impôt théorique	25,0 %	25,0 %
Éléments de réconciliation entre le résultat avant impôts et la base imposable		
Réduction de valeur imposable : dotation, reprise (-)	0	-375
Dotations et transferts (-) aux réserves immunisées et aux impôts différés statutaires	5	5
Autres dépenses non admises	675	683
Base imposable théorique	24.131	18.079
Charge d’impôts courants théorique¹	6.033	4.520
Éléments de réconciliation entre la charge d’impôts courants théorique et la charge d’impôts théorique		
Régularisation d’impôts antérieurs	22	39
Impact de l’application d’un taux de taxation différent du taux d’impôt théorique	17	108
Économie d’impôt grâce aux tax shelters	0	0
Autres	97	87
TOTAL DE LA CHARGE D’IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT	6.182	4.753

1. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le taux d’imposition en Belgique s’élève à 25 %.

Impôts différés de l'état de la situation financière	2022		2021	
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
<b>LES SOURCES D'IMPÔTS DIFFÉRÉS SONT LES SUIVANTES :</b>				
Amortissements et réévaluations des immobilisations corporelles et incorporelles	0	1.124	0	1.013
Provisions	0	997	0	1.486
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	0	6.507	0	3.995
Juste valeur du portefeuille de placements	0	559	0	445
Tax shelter et latences fiscales reportées	0	0	0	0
Divers	0	214	0	54
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>9.400</b>	<b>0</b>	<b>6.993</b>

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

### ACTIONS ET PARTS

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>Juste valeur au début de l'exercice</b>	<b>145</b>	<b>149</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	45	3
Cessions au cours de l'exercice	-4	-7
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
Transfert d'une rubrique à une autre	0	0
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>186</b>	<b>145</b>
<b>REPRIS EN « AUTRES IMMOBILISATIONS NON COURANTES »</b>	<b>186</b>	<b>145</b>

### CAUTIONS ET GARANTIES

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>Juste valeur au début de l'exercice</b>	<b>2.022</b>	<b>1.903</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	365	326
Cessions au cours de l'exercice	-42	-207
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>2.345</b>	<b>2.022</b>
<b>REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS »</b>	<b>1.209</b>	<b>1.105</b>
<b>REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS »</b>	<b>1.136</b>	<b>917</b>

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.

## 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 composants 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 large<sup>1</sup>, 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 large<sup>1</sup> 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 L'ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS »

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>Juste valeur des actions au début de l'exercice</b>	<b>12.675</b>	<b>11.262</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	5.926	6.186
Cessions au cours de l'exercice	-560	-4.612
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	-772	-161
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>17.269</b>	<b>12.675</b>

### OBLIGATIONS À LA JUSTE VALEUR PAR LE BIAIS DE L'ÉTAT DU RÉSULTAT GLOBAL REPRIS EN « AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS »

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>Juste valeur des obligations au début de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	2.223	0
Cessions au cours de l'exercice	0	0
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	46	0
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>2.269</b>	<b>0</b>

## 17. STOCKS ET CONTRATS DE CONSTRUCTION

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>ÉTAT DU STOCK</b>	<b>26.283</b>	<b>14.898</b>
Matières premières	1.018	601
Stock en cours de production	0	0
Immeubles destinés à la vente	946	946
Actif sur contrats	5.612	1.090
Contrats de construction en cours	18.707	12.261

Les chantiers de promotion où l'acquéreur final n'est pas encore identifié sont classés en « stock en

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».



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 31 décembre 2022 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 31 décembre 2022, 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 € 5.612 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 3.14 et 3.22 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 2022 s'élèvent à 236 millions d'euros. Elles seront réalisées pour la quasi-totalité sur les années 2023 et 2024, sauf circonstances exceptionnelles non connues à ce jour.

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>ÉTAT DES CONTRATS DE CONSTRUCTION EN COURS</b>		
Prix de revient	127.913	110.132
Recettes comptabilisées	155.351	134.822
Résultat	27.438	24.690
Solde clients	18.872	18.456

## 18. CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS</b>	<b>20.905</b>	<b>22.299</b>
Clients	18.872	18.456
Autres débiteurs	2.638	3.843

Au 31 décembre 2022, 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 € 722 milliers faite à Liège Promotion, société mise en équivalence et le solde du prêt octroyé à Moury Promotion en 2019 pour € 606 milliers venant à échéance en juin 2023.

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	2022	2021
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>55.845</b>	<b>51.639</b>
Dépôts bancaires à vue	31.095	51.636
Dépôts bancaires à terme	24.750	3

## 20. ÉTAT DU CAPITAL

Il n'y a eu aucune opération sur le capital lors de l'exercice 2022.

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>Capital au terme de l'exercice précédent</b>	23.745	23.745
Augmentation de capital	0	0
Réduction de capital (-)	0	0
<b>Capital au terme de l'exercice</b>	23.745	23.745
En unité	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>NOMBRE D'ACTIONS SOUSCRITES ET ENTIÈREMENT LIBÉRÉES</b>	<b>396.426</b>	<b>396.426</b>
dont des actions nominatives	241.322	241.497
dont des actions dématérialisées	155.104	154.929
dont des actions au porteur	0	0
<b>NOMBRE D'ACTIONS PROPRES</b>	<b>2.605</b>	<b>2.605</b>

Au 31 décembre 2022, Moury Construct détient 2.605 actions propres sur un total de 396.426 actions, soit 0,66 %.

## 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 2022 concernent plusieurs chantiers. Les utilisations et reprises de l'exercice 2022 concernent d'anciens litiges qui se sont clôturés sur base d'une convention de transaction signée pour solde de tout compte.

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 2022 a été comptabilisée pour tenir compte de pertes estimées sur certains chantiers, découlant, notamment, de la hausse des prix des matériaux, des difficultés d'exécution ainsi que des prolongations de délais. Par contre, certaines solutions ont pu être trouvées pour permettre une amélioration de la marge sur des chantiers en perte l'an passé et pour lesquelles une reprise de provision a donc été actée en 2022.

## 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 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 2022, il s'élève à € 1.989 milliers. 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
<b>Solde au 31 décembre 2020</b>	<b>3.641</b>	<b>0</b>	<b>1.355</b>	<b>4.996</b>
Dotations	1.253	1.550	672	3.475
Utilisations	-250	0	-201	-451
Reprises	-1.152	0	-246	-1.398
<b>Solde au 31 décembre 2021</b>	<b>3.492</b>	<b>1.550</b>	<b>1.580</b>	<b>6.622</b>
Dotations	95	1.042	600	1.737
Utilisations	-371	-129	-101	-601
Reprises	-1.874	-1.421	-90	-3.385
<b>SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2022</b>	<b>1.342</b>	<b>1.042</b>	<b>1.989</b>	<b>4.373</b>

## 22. ÉTAT DES DETTES

Au 31 décembre 2022, le groupe a :

- une dette liée aux contrats de location pour un montant de € 603 milliers (contre 700 milliers au 31 décembre 2021) classée en «Autres passifs non courants» et
- une dette vis-à-vis de la Province de Liège venant à échéance en mai 2026 (€ 258 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.

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 :

- en 2021 comme en 2022, le groupe n'a pas de dette bancaire ;
- 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	2022				2021			
En milliers d'EUR	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>								
Autres passifs non courants	0	741	121	862	0	827	217	1.045
<b>PASSIFS COURANTS</b>								
Dettes financières	0	0	0	0	0	0	0	0
Fournisseurs	46.226	0	0	46.226	39.899	0	0	39.899
Passifs d'impôts exigibles	837	0	0	837	641	0	0	641
Autres Passifs courants	7.690	0	0	7.690	7.408	0	0	7.408
Dettes sociales et salariales	1.514	0	0	1.514	1.371	0	0	1.371
Dividendes à payer	461	0	0	461	460	0	0	460
Avances reçues	4.963	0	0	4.963	4.696	0	0	4.696
Autres dettes courantes	196	0	0	196	881	0	0	881
Comptes de régularisation	556	0	0	556	0	0	0	0

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

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>Avances reçues en début d'exercice</b>	<b>4.696</b>	<b>5.897</b>
Encaissement de nouvelles avances au cours de l'exercice	2.412	3.276
Reconnaissance en revenus en cours d'exercice	-2.145	-4.477
<b>Avances reçues à la date de clôture</b>	<b>4.963</b>	<b>4.696</b>

## 23. DIVIDENDES PAYÉS ET PROPOSÉS

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

En milliers d'EUR	2022	2021
<b>DÉCLARÉS ET PAYÉS LORS DE L'EXERCICE</b>		
(Dividende relatif à l'exercice 2020 € 7 brut par action hors actions propres)		2.757
(Dividende relatif à l'exercice 2021 € 8,4 brut par action hors actions propres)	3.308	
<b>PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR APPROBATION</b>		
(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	

Depuis le 22 mars 2023, Moury Construct a acquis, sur Euronext Brussels, 1.370 actions au prix moyen de € 361,37 par action. Ces opérations de rachat ont été effectuées en vertu du pouvoir conféré au conseil d'administration par l'assemblée générale du 26 mai 2019. Suite à ces opérations, Moury Construct détient 3.975 actions propres sur un total de 396.426 actions, soit 1,00%.

Le dividende proposé à l'Assemblée générale du 30 mai 2023 tient compte du nombre d'actions ayant droit au dividende au 28 avril 2023, date de publication du présent rapport, c'est-à-dire 392.451 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 :

En milliers d'EUR	2022	2021
Primes d'assurances groupe versées	249	202

Depuis le 1<sup>er</sup> 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 doive 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.

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 :

En milliers d'EUR	2022	2021
Total actifs non courants	737	460
Total actifs courants	42.164	30.527
Total passifs non courants	834	315
Total passifs courants	42.067	30.672
Produits d'exploitation	59.218	47.822
Charges d'exploitation	47.868	38.040

## 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 gestions des risques financiers. Il est toutefois à noter que le groupe Moury Construct n'a pas d'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 2022.

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 2022, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 603 milliers selon les contrats de location en cours d'application (contre € 700 milliers au 31 décembre 2021).

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 2022.

En 2022, 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 2022, 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 2022, 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.INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIÉES

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l’exercice 2022 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	371	373
Rémunération variable	2	8	13
Plan de pension	0	60	28
Autres composantes de la rémunération	25	43	32
Total	357	482	446

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 1e mai 2020, ce groupe est composé de 4 personnes suite à l’engagement du directeur technique adjoint chez Bemat.

La rémunération variable concerne, en 2022, les jetons de présence au Conseil d’administration et 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’admini- stration	Jeton de présence au Comité d’audit	Total
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	3.000	1.000	4.000
M. Georges Hübner	500	500	1.000
M. Jean-Pierre Barbarin	1.000	1.000	2.000
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	1.500	1.000	2.500
Mme Françoise Belfroid	1.500	-	1.500

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 1.100 euros au cours de l’année 2022.

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 obtenu un permis pour la construction d’un immeuble de 26 appartements à Liège. Un prêt lui a été accordé par ses actionnaires pour l’acquisition du foncier, dont € 723 milliers par Les Entreprises Gilles Moury SA.

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 démarre en 2023.

La SA Piscine Jonfosse (détenue à 25 % par le Groupe Moury Construct) a été créée le 27 mars 2014. Elle 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.



## 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 2022 sont les suivantes :

- ◆ Moury Wust Legiapark dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Wust Moury Besix Saint Luc Woluwé Saint Lambert dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Moury BPC Maison Serésienne dont la part dans le Groupe est de 50 %
- ◆ Moury Thomas et Piron Bellecourt dont la part du Groupe est de 50 %
- ◆ Moury BPC Piscine Athus dont la part du Groupe est de 50 %
- ◆ Galère Moury Piscine Outremeuse dont la part du Groupe est de 50 %
- ◆ Moury Wust Heures Claires dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Moury CBD Flémalle 73 logements dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Moury Batitec Piscine Ferrières dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Galère Moury BPC Pôle des Savoirs dont la part détenue par le Groupe est de 33,33 %
- ◆ Duchêne Moury MRS St Ode 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 %

## 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. Moury Promotion a remboursé un montant de € 532 milliers en décembre 2021 sur ce prêt. Au 31 décembre 2022, le prêt s'élève à € 606 milliers et est enregistré en « Clients et autres débiteurs courants » étant donné que ce prêt vient à échéance en juin 2023.

En 2021, la société immobilière réglementée Immo Moury SA a signé

- ◆ en juin 2021, un contrat d'entreprise avec la filiale Bemat pour la rénovation des anciens bureaux de la FGTB à Charleroi et
- ◆ en novembre 2021, un contrat d'entreprise avec la filiale Entreprises Gilles Moury pour la construction d'un hall industriel à Milmort.

Les travaux de ces deux chantiers se sont achevés en 2022. Ces opérations sont des opérations habituelles conclues dans des conditions et sous les garanties normales du marché pour des opérations de même nature.

La société Bemat a loué ses bâtiments à la société immobilière réglementée Immo Moury SA pour un montant total de loyers annuel de € 97 milliers en 2022.

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.

## 30. INFORMATIONS SUR LE COMMISSAIRE DE LA SA MOURY CONSTRUCT

Lors de l'Assemblée générale ordinaire du 26 mai 2020 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 2022 s'élèvent à € 79 milliers HTVA pour les mandats de commissaire de Moury SA, Bemat SA, Mosabois SC et Moury Construct SA.

Les honoraires complémentaires versés aux sociétés avec lesquelles BDO Réviseurs d'Entreprises est liée s'élèvent, au cours de l'exercice 2022 à € 11 milliers pour des missions de conseils fiscaux.

## 31. ÉVÈNEMENTS POST-CLÔTURE

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 décembre 2022 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2022.

## 32. 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 indépendant
- ◆ 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 2022 (Comptes consolidés)

#### RAPPORT DU COMMISSAIRE A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SA MOURY CONSTRUCT POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2022 (COMPTES CONSOLIDES)

Dans le cadre du contrôle légal des comptes consolidés de la 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 26 mai 2020, conformément à la proposition de l'organe d'administration, 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 2022. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés de la SA MOURY CONSTRUCT durant 9 exercices consécutifs.

#### RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDES

##### Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du Groupe, comprenant l'état de la situation financière consolidé au 31 décembre 2022, 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 de la situation financière consolidé s'élève à 152.754 (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 17.269 (000) EUR.

A notre avis, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2022, 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 préposés 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 26.283 (000) EUR dans les états financiers au 31 décembre 2022, représentant 17 % 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 3.13), des « contrats de construction en-cours » (point 3.14) et des « Produits relatifs aux contrats de construction et de services » (point 3.22).

Procédures d'audit mises en œuvre

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

- Sur la base du fichier récapitulant les 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 4.373 (000) EUR à la date du 31 décembre 2022. 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 cumul, 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, 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 10 et 11)
- ◆ La composition du conseil d'administration et du comité exécutif (pages 12 à 15)
- ◆ Les faits marquants de l'exercices 2022 et l'information financière résumée (pages 16 à 20)

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 du 25 novembre 2021 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 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 27 avril 2022

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.

En milliers d'EUR	2022	2021
ACTIF		
Actifs immobilisés	26.167	26.128
Immobilisations corporelles	27	29
Immobilisations financières	26.140	26.099
Actifs circulants	22.369	26.475
Créances à plus d'un an	0	599
Créances commerciales	181	303
Autres créances	633	27
Placements de trésorerie et valeurs disponibles	21.541	25.545
Comptes de régularisation	14	1
TOTAL DE L'ACTIF	48.537	52.603
PASSIF		
Capitaux propres	39.759	38.523
Capital	23.745	23.745
Réserves et bénéfice reporté	16.014	14.778
Provisions et impôts différés	5	6
Impôts différés	5	6
Dettes	8.772	14.074
Dettes à un an au plus	8.772	14.074
TOTAL DU PASSIF	48.537	52.603

## COMPTE DE RÉSULTATS ABRÉGÉ

En milliers d'EUR	2022	2021
Produits d'exploitation	477	517
Charges d'exploitation	-524	-587
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-47	-70
Produits financiers	6.699	5.724
Charges financières	-1.546	-873
RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS	5.106	4.781
Impôts	-60	-443
RÉSULTAT DE L'EXERCICE APRES IMPÔTS	5.046	4.338
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER	5.046	4.338
AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS	0	1
BÉNÉFICE À AFFECTER	17.021	15.283
Bénéfice de l'exercice à affecter	5.046	4.339
Bénéfice reporté exercice précédent	11.975	10.944
PRÉLÈVEMENT SUR LES CAPITAUX PROPRES	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
AFFECTATIONS AUX CAPITAUX PROPRES	0	0
Dotation à la réserve légale	0	0
Dotation aux autres réserves	0	0
BÉNÉFICE À REPORTER	13.212	11.975
RÉMUNÉRATION DU CAPITAL	3.809	3.308

# 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 0 413 821 301
Forme de la société	Société anonyme de droit belge
Durée	Illimitée
Service financier	Banque CBC Banque ING Banque BNP Paribas Fortis Belfius Banque
Investor relations	Sonia Laschet, Directrice financière e-mail : slaschet@moury-construct.be Tél. : (+32-4) 344 72 11 Fax : (+32-4) 344 72 49
Calendrier financier	
Assemblée générale ordinaire :	30 mai 2023
Ex date :	15 juin 2023
Record date :	16 juin 2023
Mise en paiement du dividende :	19 juin 2023
Rapport financier semestriel 2023 :	29 septembre 2023
Communiqué annuel 2023 :	29 mars 2024



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

CRÉDITS PHOTOS : **Gilles LEMOINE – Philippe PIRAUX – Luc SERESIAT**

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

PHOTO DE COUVERTURE : **Construction de bâtiments de bureau et  
laboratoires pour entreprises actives dans le secteur  
des Biotechs pour Legiapark**

PHOTOGRAPHE : **Jérémy Tilman**



**MOURY CONSTRUCT**  
**REGISTRE DU COMMERCE N°600249**  
**[WWW.MOURY-CONSTRUCT.BE](http://WWW.MOURY-CONSTRUCT.BE)**

