

Rapport Spécial du Conseil d'administration
établi conformément aux articles 7 :179 et 7 :197 du Code des Sociétés et des Associations
concernant l'augmentation de capital par apport en nature de deux créances
dans le cadre du capital autorisé

1. INTRODUCTION

Conformément aux article 7:179 et 7:197 du Code des Sociétés et des Associations (ci-après le "CSA"), le conseil d'administration (ci-après le "**Conseil** ") de Moury Construct SA (ci-après la "**Société**") a rédigé le présent rapport relatif à la proposition de procéder à une augmentation de capital de la Société, dans le cadre du capital autorisé, par apport en nature de deux créances en échange de nouvelles actions (ci-après l'**"Augmentation de Capital par Apport en Nature "**) qui seront attribuées aux Apporteurs (tels que défini ci-dessous) en contrepartie de la valeur conventionnelle de leur apport.

Madame Anne-Sophie Finocchio et Monsieur Vincent Finocchio, (ci-après les "**Apporteurs**") détiennent chacun, vis-à-vis de la Société, une créance de 750.000 € née le 12 mai 2023 suite à l'acquisition du groupe Ourth'Invest par la société Moury Construct SA (ci-après les « **Créances Apportés** » ou l'« **Apport en Nature** »).

L'Augmentation de Capital par Apport en Nature proposée porte par conséquent sur un montant total de 1.500.000 €.

L'Augmentation de Capital par Apport en Nature sera soumise à l'approbation du Conseil, dans le cadre du capital autorisé, le 30 juin 2023.

2. DISPOSITIONS LÉGALES

Les articles 7:179 et 7:197 du CSA dispose que le conseil d'administration doit rédiger un rapport sur l'opération et exposer, dans celui-ci, d'une part, l'intérêt que représente pour la Société l'apport en nature et l'augmentation de capital proposée et d'autre part, les raisons pour lesquelles il s'écarte éventuellement des conclusions du rapport du commissaire.

Ce rapport doit être lu conjointement avec le rapport que le commissaire de la Société a établi, conformément aux articles 7:179 et 7:197 du CSA, décrivant l'apport et les modes d'évaluation adoptés ainsi que la rémunération effectivement attribuée en contrepartie de cet apport.

3. DESCRIPTION ET VALORISATION DE L'APPORT EN NATURE

3.1 Description de l'Apport en Nature

Les Créances Apportées correspondent aux deux dettes de Moury Construct de 750.000 € chacune à l'égard des vendeurs du groupe Ourth'Invest née le 12 mai 2023 suite à la cession des actions du groupe à la Société.

3.2 Valorisation de l'Apport en Nature

Il est proposé d'apporter les Créances Apportées au capital de la Société à leur valeur nominale de 750.000 €, ce qui correspond à un total de 1.500.000 €.

3.3 Pas de droit de préférence

Comme l'augmentation de capital sera réalisée par apport en nature de deux créances correspondant à des dettes de la Société vis-à-vis des Apporteurs, les actionnaires existants de la Société ne disposeront pas d'un droit de préférence pour ladite augmentation de capital.

3.4 Conséquence de l'Apport en Nature

A la suite de l'Apport en Nature, l'endettement de la Société sera réduit d'un montant égal au montant nominal des Créances Apportées, c'est-à-dire 1.500.000 €.

4. RÉMUNÉRATION DE L'APPORT EN NATURE

4.1 Rémunération de l'Apport en Nature et Prix d'Emission des Actions Nouvelles

L'Apport en Nature est rémunéré exclusivement par l'émission d'actions nouvelles de la Société (ci- après les « **Actions Nouvelles** »).

Le nombre d'Actions Nouvelles émises en faveur des Apporteurs est obtenu en divisant la valeur nominale des Créances Apportées par le Prix d'Emission (comme défini ci-dessous) par action.

Le Prix d'Emission des Actions Nouvelles est le résultat d'une négociation menée de manière objective et indépendante entre la Société et les Apporteurs, qui étaient des tiers à la Société et n'étaient pas liés à cette dernière ni à son management au moment de la négociation.

Le Prix d'Emission des Actions Nouvelles est égal à la moyenne des cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Brussels pendant les trente (30) jours calendrier précédant la signature de la convention de cessions d'actions (c'est-à-dire du 12 avril au 11 mai 2023), soit 360,6667 € (ci-après le « **Prix d'Emission** »).

En conséquence, le nombre d'Actions Nouvelles à émettre s'élève à 4.159 (arrondi à l'unité la plus proche), dont 2.079 actions attribuées à Madame Anne-Sophie Finocchio en contrepartie de sa créance apportée de 750.000 € et 2.080 actions attribuées à Monsieur Vincent Finocchio en contrepartie de sa créance apportée de 750.000 €. Le nombre d'actions n'était pas un chiffre pair, il a été décidé de commun accord avec les Apporteurs d'attribuer l'action supplémentaire au plus jeune apporteur, c'est-à-dire à Monsieur Vincent Finocchio.

Suite à l'augmentation de capital, le capital s'élèvera à vingt-cinq millions deux cent quarante-quatre mille sept cents euros (25.244.700 EUR) et sera représenté par quatre cent mille cinq cent quatre-vingt-cinq (400.585) actions de capital toutes égales entre elles sans désignation de valeur nominale.

4.2 Description des Actions Nouvelles

Toutes les Actions Nouvelles seront émises conformément au droit belge et seront des actions représentatives du capital, de même catégorie que les actions existantes, entièrement libérées, avec droit de vote et sans mention de valeur nominale. Elles disposeront des mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles donneront droit à un dividende pour l'exercice 2023 (coupon n°40). Les Actions Nouvelles seront émises sous forme nominative et seront immédiatement admises à la négociation.

5. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES POUR LES ACTIONNAIRES EXISTANTS DE LA SOCIÉTÉ

Les actionnaires existants subiront une dilution future de leur droit de vote, de leur participation et de leurs droits économiques. N

La dilution (en termes de pourcentage) des actionnaires existants s'élève à 1,04% et est calculée comme suit:

$$\frac{N-n}{N}$$

Où :

n = le nombre total d'actions avant l'Augmentation de Capital par Apport en Nature, à savoir 396.426

N = le nombre total d'actions après l'Augmentation de Capital par Apport en Nature, à savoir 400.585

Les conséquences de l'émission sur la participation en capital d'un actionnaire existant qui détient 1% du capital de la Société avant l'émission sont présentées ci-dessous.

	<i>Dilution en %</i>	<i>Participation et droits de vote en %</i>
Avant l'émission des actions nouvelles	-	1,00 %
Après l'émission des actions nouvelles	-1,04 %	0,99 %

Dès lors, un actionnaire détenant 1% des actions avant l'émission des actions en détiendra 0,99 % après l'émission des actions nouvelles.

A la date de préparation du présent rapport, la moyenne des cours de clôture de l'action de la Société sur le marché Euronext Brussels des trente (30) derniers jours calendrier (c'est-à-dire du 23 mai au 22 juin 2023), s'élève à 369,30 €, ce qui est 2,39% au-dessus du Prix d'Emission. Sur cette base, le Conseil estime que la méthode utilisée pour déterminer le Prix d'Emission des Actions Nouvelles n'est pas déraisonnable et qu'elle est dans l'intérêt de la Société, de ses actionnaires et des autres parties prenantes.

6. CAPITAL AUTORISÉ

L'assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023 a autorisé le Conseil à augmenter le capital de la Société, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximal de vingt-trois millions sept cent quarante-quatre mille sept cents euros (23.744.700 €), aux dates et suivant les modalités qu'il fixera, conformément aux dispositions légales applicables.

Cette autorisation est accordée au conseil d'administration pour une durée de cinq ans à compter de la publication aux annexes du Moniteur Belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023 c'est-à-dire à partir du 22 juin 2023.

Dans les limites fixées ci-dessus et sans porter préjudice aux dispositions impératives du Code des sociétés et des associations, le conseil peut décider d'augmenter le capital tant par un apport en numéraire ou en nature, que par incorporations de réserves, de bénéfices reportés ou de prime d'émission, avec ou sans création de parts sociales nouvelles.

Enfin, dans le cadre de cette autorisation, le conseil d'administration peut limiter ou supprimer le droit de souscription préférentielle des actions nouvelles dans l'intérêt social, soit purement et simplement, soit en faveur des membres du personnel de la société et des filiales de celle-ci, soit même en faveur d'une ou plusieurs autres personnes déterminées, en respectant les conditions fixées par la loi.

Par cette autorisation, le conseil est investi des pouvoirs de faire constater, par acte notarié, les augmentations de capital auxquelles il procède par cette voie, et les modifications statutaires qui en résultent. Ces pouvoirs peuvent être substitués.

Jusqu'à présent, le Conseil n'a pas encore fait usage de ses pouvoirs en vertu du capital autorisé octroyé en date du 30 mai 2023. Par conséquent, en vertu de cette autorisation, le Conseil est encore autorisé à augmenter le capital de la Société pour un montant total de 23.744.700 €.

Après l'Apport en Nature décrit dans le présent rapport s'élevant à 1.500.000 €, le montant disponible du capital autorisé sera de 22.244.700 €.

7. INTÉRÊT DE L'APPORT EN NATURE

Cette opération permet de maintenir les Vendeurs du groupe Ourth'Invest impliqué dans l'activité et les résultats de la Société. Cette opération permet également de limiter l'utilisation de la trésorerie de la Société pour financer l'acquisition, tout en renforçant ses fonds propres.

Le Conseil estime par conséquent que l'Augmentation de Capital par Apport en Nature est dans l'intérêt de la Société.

S.A. MOURY CONSTRUCT

RUE DES ANGLAIS 6A

4430 ANS.



MOURY

8. RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le présent rapport doit être lu conjointement avec le rapport que le commissaire de la Société a établi conformément aux articles 7:179 et 7:197 du CSA.

Le Conseil ne s'éloigne pas des conclusions du rapport du commissaire de la Société.

Pour le Conseil,

Fait à Ans le 28 juin 2023,

G4 Finance
Administrateur
Représentée par

G-O MOURY

Consiges SA
Administrateur
Représentée par
M MIKOLAJCZAK

Moury Finance SA
Administrateur
Représentée par
N THUNUS

VF Consult SRL
Administrateur
Représentée par
F LEMMENS

G.HÜBNER
Administrateur

F.BELFROID
Administrateur