



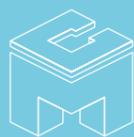
RAPPORT ANNUEL 2024

#BUILD OUT
OF THE BOX



#BUILD OUT OF THE BOX

RAPPORT ANNUEL 2024



RAPPORT ANNUEL 2024

#BUILD OUT OF THE BOX

SOMMAIRE

7

QUI SOMMES-NOUS ?

8

LETTRE AUX ACTIONNAIRES

10

CONSEIL D'ADMINISTRATION

12

COMITÉ EXÉCUTIF

14

FAITS MARQUANTS DE
L'EXERCICE

15

STRATÉGIE

16

LE MARCHÉ DE LA
CONSTRUCTION ET LE
GROUPE MOURY CONSTRUCT

18

INFORMATIONS BOURSIÈRES
& CERTIFICATIONS QUALITÉ

21

INTRODUCTION
A LA POLITIQUE ESG

24

CHIFFRES-CLÉS ET
PRINCIPAUX RATIOS

26

EFFECTIFS DU GROUPE

29

RAPPORT DE GESTION

58

ACTIVITÉS DES FILIALES
DU GROUPE

74

RAPPORT FINANCIER

CARNET DE
COMMANDES DE

361

MILLIONS D'EUROS AU
28 FÉVRIER 2025

MARGE OPERATIONNELLE

+15,5 %

DIVIDENDE ORDINAIRE BRUT
PAR ACTION

12,50 €

A € 11 POUR L'EXERCICE 2023

DIVIDENDE SPÉCIAL
BRUT PAR ACTION

5,00 €

**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 € 186 millions et près de 350 collaborateurs, le Groupe se situe parmi les leaders du secteur du bâtiment en Belgique.

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

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

↳ **Menuiseries
générales, isolation
thermique et
acoustique**

↳ **Chauffage,
ventilation et
conditionnement
d'air**

↳ **Ferronnerie-
menuiserie
métallique et
aluminium**

LETTRE AUX ACTIONNAIRES

Chers actionnaires,

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

L'exercice 2024 a été marqué par un niveau d'activité soutenu et des résultats solides, malgré une légère contraction du chiffre d'affaires.

Le chiffre d'affaires s'établit à € 186 millions au 31 décembre 2024, enregistrant une baisse de 4,0% par rapport à 2023. Cette diminution s'explique principalement par de nombreux chantiers en phase de démarrage au cours du second semestre 2024.

Les charges opérationnelles suivent une tendance similaire et atteignent € 159,2 millions au 31 décembre 2024, contre € 166,1 millions en 2023. L'augmentation des charges de personnel de 2 millions d'euros s'explique par l'intégration de la main-d'œuvre qualifiée en HVAC du groupe D-FI.

Le résultat opérationnel s'élève à € 29,1 millions au 31 décembre 2024 contre € 30,2 millions lors de l'exercice précédent, affichant une légère baisse de 3,5% suite un volume d'activité moins important au second semestre 2024. Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) reste stable à 15,5%, contre 15,4% en 2023.

Le résultat financier, en nette progression, atteint € 3,9 millions au 31 décembre 2024 contre 2,3 millions l'année précédente, traduisant une gestion optimisée de nos actifs financiers.

Porté par la performance opérationnelle et financière, le résultat net de l'exercice est stable à € 24,4 millions au 31 décembre 2024.

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions.

La structure financière du Groupe demeure extrêmement solide. La trésorerie nette (c'est-à-dire la «Trésorerie et équivalent de trésorerie», les «Autres actifs financiers courants et non courants» détenus auprès de banques et compagnies d'assurance diminués des «Emprunts bancaires») s'élève à € 119,6 millions au 31 décembre 2024 (soit € 298,5 par action), en hausse en comparaison à € 99,8 millions au 31 décembre 2023.

Fort de cette performance, le conseil d'administration propose à l'assemblée générale des actionnaires du 27 mai 2025 :

- ◆ un dividende ordinaire brut de € 12,50 par action (contre € 11,00 par action l'exercice précédent), soit un dividende net de € 8,75, en cohérence avec la politique de rémunération de capital du groupe;
- ◆ ainsi qu'un dividende spécial de € 5,00 par action qui, sous les réserves d'usage, devrait être également octroyé en 2026 et 2027. Ce dividende spécial reflète la solidité financière et la liquidité du groupe du groupe ainsi que la qualité de son carnet de commandes.

Le rendement dividendaire brut du dividende ordinaire par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct en 2024 (€ 519,65) s'élève à 2,4%.

L'année 2024 a confirmé la dynamique positive du groupe avec un niveau d'activité soutenu, de belles performances et la poursuite de l'intégration du groupe D-FI.

Le carnet de commandes au 28 février 2025 de € 361 millions est en hausse de 8% par rapport au niveau record de juin 2024.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- ◆ la construction d'un immeuble de résidences-services à La Calamine, la construction d'un pôle administratif à Limbourg et la construction d'un centre de formation E-logistique et E-commerce à Jumet pour le Forem,
- ◆ et, en société simple, la construction de la nouvelle caserne des pompiers à Verviers, la conception et réalisation de la Cité des métiers à Namur.

Le carnet de commandes du groupe renforce nos perspectives et nous permettent d'anticiper un niveau d'activité robuste pour les prochaines années.

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

L'année 2024 a confirmé la dynamique positive du groupe avec un niveau d'activité soutenu

CONSIGES SA

Michel MIKOLAJCZAK

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
ADMINISTRATEUR MOURY CONSTRUCT

G4 FINANCE SRL

Gilles-Olivier MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ
MOURY CONSTRUCT

#BUILD OUT OF THE BOX



CONSEIL D'ADMINISTRATION

INTRODUCTION



MICHEL MIKOLAJCZAK

PRÉSIDENT - ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF

REPRESENTANT DE
CONSIGES SA

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

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



GILLES-OLIVIER MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ

REPRESENTANT DE
G4 FINANCE SRL

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

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

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

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



NATHALIE THUNUS

ADMINISTRATEUR EXÉCUTIF

REPRESENTANTE DE
MOURY FINANCE SA

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

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



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, d'EMBUILD Namur-Brabant Wallon et du Beau Vallon et membre du comité PME - FEB et de Prométhéa.

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

Il est également administrateur non-exécutif et vice-président du conseil d'administration de Belfius Asset Management. Mandat au sein du Groupe Moury Construct : Georges Hübner est membre du Conseil d'administration depuis le 31 mai 2022 et est Président du Comité d'audit et des risques depuis le 20 mars 2023.



FRANCY LEMMENS

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF

REPRESENTANT DE
VF CONSULT SRL

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

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



GILLES-OLIVIER MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ - GROUPE MOURY CONSTRUCT

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



SONIA LASCHET

DIRECTRICE FINANCIÈRE - GROUPE MOURY CONSTRUCT

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



JEAN-MARIE BACKES

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET DES RESSOURCES HUMAINES - GROUPE MOURY CONSTRUCT

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

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



MOURY
GMOURY.BE



BERNARD BUKENS

DIRECTEUR TECHNIQUE ADJOINT - LES ENTREPRISES G MOURY SA.

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



GERARD CAPRASSE

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ D-FI SA

Gérard Caprasse est diplômé de l'Institut Gramme à Liège, Section Industrie en tant qu'Ingénieur Industriel.



Chauffage - Sanitaire - Climatisation



DIDIER BALÉRIAUX

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR BEMAT SA.

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



BEMAT S.A.
Groupe Moury-Construct
Entreprise spécialisée de travaux de génie civil et de bâtiment



LORIS MARRONE

DIRECTEUR TECHNIQUE - BEMAT SA.

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

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2024

CARNET DE COMMANDES DE
361
MILLIONS D'EUROS

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

CHIFFRE D'AFFAIRES DE
186
MILLIONS D'EUROS

15,5 %
MARGE OPÉRATIONNELLE

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.

* L'organigramme du groupe Moury Construct est présenté en page 39

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.



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

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.

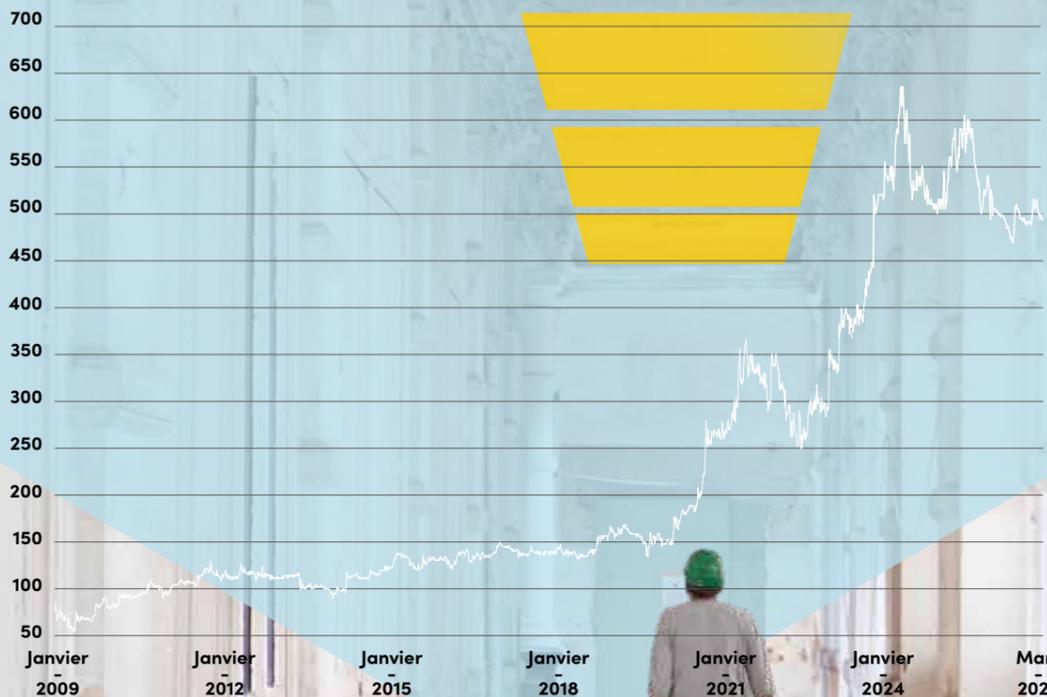


Rénovation et extension du FIACRE à Liège pour la création d'un hub créatif
Architecte : Valentiny Architectes SRL
Photographe : © Luc Garnier (IL Y A UN REGARD)

INFORMATIONS BOURSIÈRES

ISIN	BE0003602134
MARCHÉ	Euronext Brussels
TYPE	Actions Action ordinaire Double fixing
COMPARTIMENT	C (small caps)

COURS DE L'ACTION MOURY CONSTRUCT



Travaux de Restauration des bâtiments classés et constructions nouvelles sur le site de l'Ancien Institut Montéfiore à Liège
Architecte : SRL Valetiny Architectes-Hautecler

CERTIFICATIONS QSE

QUALITÉ / SÉCURITÉ / ENVIRONNEMENT

La politique managériale des Entreprises G. Moury SA pour « les activités d'entrepreneur général de travaux publics et privés » est certifiée ISO 9001/2015 (qualité), ISO 14001/2015 (environnement), et est certifiée ISO 45001/2018 (Sécurité, santé et bien-être du travailleur). Les sociétés D-FI, Bemat et Les Entreprises G. Moury SA sont en cours de certification de l'échelle de performance CO2.



INTRODUCTION À LA POLITIQUE ESG

INTRODUCTION

Moury Construct affiche une volonté affirmée d'intégrer les principes de durabilité et de responsabilité sociétale dans son modèle d'affaires. Dans ce contexte, l'entreprise suit attentivement les discussions autour de la proposition de directive Omnibus, susceptible à terme de modifier les obligations de publication imposées par la directive CSRD. Toutefois, cette proposition n'étant pas encore adoptée, la directive CSRD reste pleinement applicable à ce

jour, tant au niveau européen que national. Moury Construct demeure donc, pour l'instant, potentiellement soumise à ces exigences, dans l'attente d'une clarification définitive.

Indépendamment de ces incertitudes, l'entreprise réfléchit à la possibilité de publier, sur une base volontaire, un rapport ESG simplifié illustrant son engagement en faveur de la transparence et du développement durable. Ce projet pourrait s'aligner sur le standard **VSME** (Voluntary Sustainability Model for

Entities), développé par l'EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group), qui propose un cadre structuré, reconnu et proportionné, spécifiquement conçu pour les entités de taille moyenne.

Une telle démarche permettrait à Moury Construct de structurer davantage sa stratégie en matière de durabilité, tout en répondant aux attentes croissantes de ses parties prenantes et en s'inspirant des meilleures pratiques du secteur.

AVANCÉES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ ET ESG EN 2024

1. ANALYSE DE CONFORMITÉ ET DIAGNOSTIC ESG

Moury Construct a mené une évaluation approfondie de sa situation actuelle en termes de conformité aux exigences de la CSRD et du standard VSME. Cette évaluation a inclus :



◆ **Analyse des exigences réglementaires et des meilleures pratiques du secteur** : Moury Construct a examiné les dernières réglementations en matière de durabilité et les pratiques exemplaires adoptées par les acteurs du secteur. Cela inclut les directives européennes, les normes internationales et les recommandations des organismes de régulation.

◆ **Identification des indicateurs clés de performance (KPI) pertinents pour son activité** : Les KPI sélectionnés sont ceux qui reflètent le mieux les impacts environnementaux, sociaux et de gouvernance de l'entreprise. Ils incluent des mesures telles que les émissions de CO₂, la consommation d'énergie, la circularité et la gestion des déchets, les conditions de travail et la diversité.



◆ **Screening d'alignement avec la taxonomie européenne** : Moury Construct a vérifié l'alignement de ses activités et ses investissements avec la taxonomie européenne, qui définit les critères pour déterminer si une activité économique est durable.

2. ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ

L'analyse de double matérialité réalisée par Moury Construct a permis d'identifier les sujets clés suivants impactant la chaîne de valeur et les opérations de l'entreprise, en concertation avec les parties prenantes internes et externes. Ces sujets ont été classés en trois grandes catégories :

Environnement (E) :

- ◆ Adaptation et atténuation du changement climatique - Stratégies pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter aux impacts du changement climatique.
- ◆ Gestion de l'énergie et de la pollution - Initiatives pour optimiser la consommation d'énergie et réduire les émissions polluantes.
- ◆ Utilisation de substances (extrêmement) préoccupantes - Contrôle et réduction de l'utilisation de substances dangereuses dans les processus de construction.
- ◆ Gestion de l'eau et des sols - Pratiques pour préserver les ressources en eau et minimiser la dégradation des sols tout au long du développement d'un projet.
- ◆ Économie circulaire - Adoption de modèles de construction et de gestion de chantier qui favorisent le recyclage et la réutilisation des matériaux.

Social (S) :

- ◆ Conditions de travail et égalité des chances - Politiques pour garantir des conditions de travail sûres et équitables pour tous les employés.
- ◆ Protection de la vie privée des employés - Mesures pour protéger les données personnelles des employés.
- ◆ Conditions de travail et formation au sein de la chaîne de valeur - Programmes de formation et développement des compétences pour les employés et les partenaires de la chaîne de valeur.
- ◆ Accès à l'information pour les consommateurs - Transparence, disponibilité et communication claire des informations sur les projets.
- ◆ Droits économiques, sociaux et culturels des communautés - Engagements pour soutenir les droits et le bien-être des communautés locales.

Gouvernance (G) :

- ◆ Éthique des affaires et intégrité - Politiques pour garantir des pratiques commerciales éthiques et transparentes.

2.a. Méthodologie d'évaluation de la double matérialité

La double matérialité repose sur deux axes d'évaluation principaux :

Matérialité d'impact : évalue la gravité, l'échelle, l'irréversibilité et la probabilité des impacts des activités de Moury Construct sur l'environnement et la société.

Matérialité financière : mesure les risques et opportunités ESG susceptibles d'affecter la performance financière de l'entreprise.

Le score final attribué à chaque thème est déterminé par :

Score de matérialité d'impact = max(Gravité, Échelle, Irréversibilité) × Probabilité

Score de matérialité financière = Impact financier × Probabilité

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

775.187 kWh(*)

PRODUCTION TOTALE DES PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES DEPUIS LEURS INSTALLATIONS

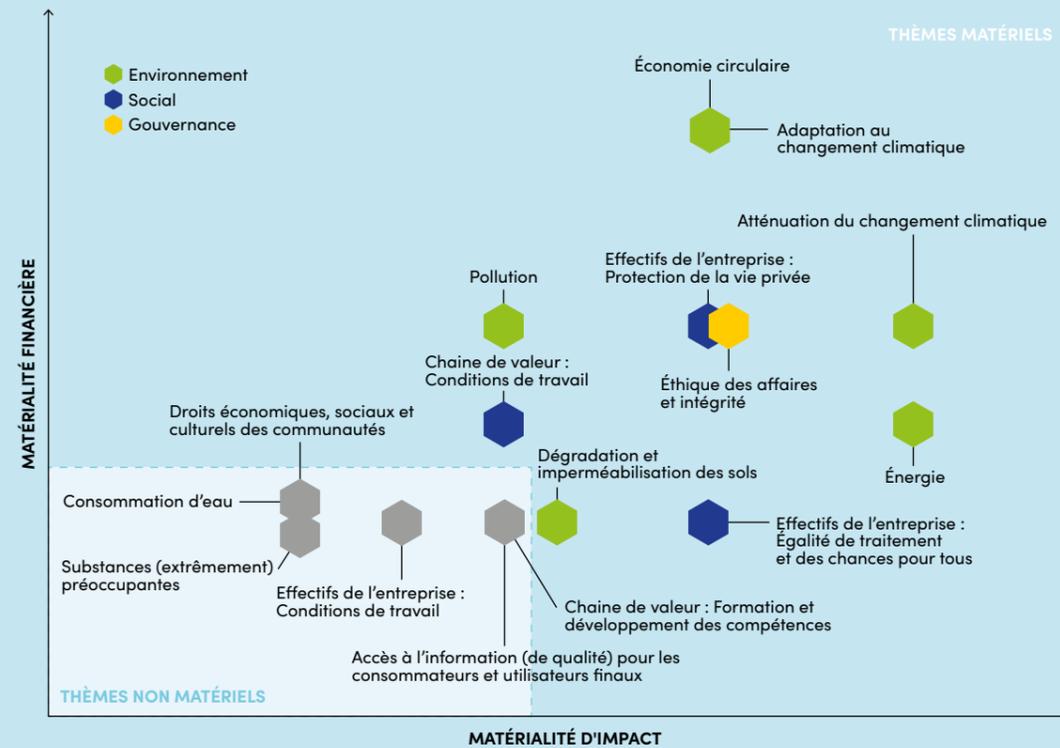
313.071 kWh(*)

VOLUME INJECTÉ SUR LE RÉSEAU

(*) Données janvier 2025

2.b. Matrice de Matérialité

La matrice suivante illustre la classification des thèmes ESG en fonction de leur importance pour Moury Construct et ses parties prenantes :



La matrice de matérialité ci-dessus, reprenant les 10 thèmes de durabilité les plus importants du point de vue financier et de l'impact, a été validée par le Conseil d'administration de Moury Construct le 9 décembre 2024.

3. ACTIONS CLÉS EN MATIÈRE DE DURABILITÉ EN 2024

Moury Construct, déjà engagé dans une démarche de développement durable, a poursuivi et renforcé plusieurs initiatives :

◆ Réduction de l'empreinte carbone :

- Augmentation de la part des véhicules électriques et hybrides dans la flotte de l'entreprise.
- Optimisation de la consommation énergétique de nos chantiers grâce à des technologies plus efficaces et des pratiques de construction durables.

◆ Gestion responsable des ressources :

- Renforcement du tri sélectif sur nos chantiers pour maximiser le recyclage des déchets.
- Utilisation accrue de matériaux durables et recyclés dans nos projets de construction.

◆ Bien-être et sécurité au travail :

- Amélioration des conditions de travail par la mise en place de programmes de bien-être et de sécurité.
- Sensibilisation accrue à la sécurité par des formations régulières et des campagnes de communication.

◆ Engagement sociétal :

- Actions de soutien aux communautés locales, telles que des projets de développement communautaire et des partenariats avec des organisations locales.
- Engagement avec les partenaires sociaux pour promouvoir des pratiques de travail équitables et responsables.



Rénovation et extension du FIACRE à Liège pour la création d'un hub créatif
Architecte : Valentiny Architectes SRL
Photographe : © Luc Garnier (IL Y A UN REGARD)

PERSPECTIVES ET OBJECTIFS ESG POUR 2025

Dans la continuité des efforts entrepris, Moury Construct analyse la proposition de la directive Omnibus et envisage, le cas échéant, un alignement volontaire sur la norme VSME comme alternative possible au cadre CSRD actuellement en vigueur. Cette démarche viserait à structurer son futur parcours ESG de manière proportionnée, tout en anticipant les attentes de ses clients, partenaires bancaires et autres parties prenantes



Rénovation et extension du FIACRE à Liège pour la création d'un hub créatif
Architecte : Valentiny Architectes SRL
Photographe : © Luc Garnier (IL Y A UN REGARD)

CHIFFRES-CLÉS ET PRINCIPAUX RATIOS

PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'EUR	2024	2023	2022	2021	Var 24-23	Var 24-22	Var 24-21
Produits des Activités Ordinaires	188.307	196.327	156.988	136.068	-4,1%	19,9%	38,4%
Chiffre d'affaires	186.340	194.027	155.351	134.822	-4,0%	19,9%	38,2%
Résultat opérationnel	29.109	30.161	23.971	17.307	-3,5%	21,4%	68,2%
Résultat financier	3.859	2.302	-514	459	67,6%	-850,7%	740,7%
Résultat avant impôts	32.782	32.579	23.451	17.758	0,6%	39,8%	84,6%
Impôts sur le résultat	-8.359	-8.203	-6.182	-4.753	1,9%	35,2%	75,9%
Résultat après impôts des opérations en continuité	24.422	24.376	17.269	13.005	0,2%	41,4%	87,8%
Résultat global de l'exercice - Part du groupe	24.421	24.376	17.269	13.005	0,2%	41,4%	87,8%
Valeur ajoutée brute ¹	53.224	51.790	39.074	34.410	2,8%	36,2%	54,7%
Marge brute d'autofinancement ²	24.504	26.816	18.523	16.358	-8,6%	32,3%	49,8%

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	2024	2023	2022	2021	Var 24-23	Var 24-22	Var 24-21
Total des actifs non courants	38.734	34.948	28.344	29.475	10,8%	36,7%	31,4%
Total des actifs courants	168.394	155.136	124.410	102.537	8,5%	35,4%	64,2%
Total de l'actif	207.128	190.085	152.754	132.012	9,0%	35,6%	56,9%
Total des capitaux propres	124.743	104.782	83.362	69.401	19,0%	49,6%	79,7%
Total des passifs non courants	17.085	18.730	14.639	14.664	-8,8%	16,7%	16,5%
Total des passifs courants	65.300	66.573	54.753	47.948	-1,9%	19,3%	36,2%
Total du passif	207.128	190.085	152.754	132.012	9,0%	35,6%	56,9%

PRINCIPAUX RATIOS CONSOLIDÉS

	2024	2023	2022	2021	Var 24-23	Var 24-22	Var 24-21
Rentabilité nette des capitaux propres après impôts ¹	19,6%	23,3%	20,7%	18,7%	-15,8%	-5,5%	4,7%
Marge opérationnelle sur ventes ²	15,5%	15,4%	15,3%	12,7%	0,6%	1,2%	21,7%
Ratio liquidité au sens large ³	2,58	2,33	2,27	2,14	10,7%	13,5%	20,5%

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	2024	2023	2022	2021	Var 24-23	Var 24-22	Var 24-21
Nombre d'actions souscrites (en unités)	400.585	400.585	396.426	396.426	0,0%	1,0%	1,0%
Cours de bourse le 31 décembre	505,00	420,00	318,00	334,00	20,2%	58,8%	51,2%
Cours de bourse moyen	520,35	355,84	300,42	272,56	46,2%	73,2%	90,9%
Dividende brut	17,50	11,00	9,70	8,40	59,1%	80,4%	108,3%
Dividende net	12,25	7,70	6,79	5,88	59,1%	80,4%	108,3%
Marge brute d'autofinancement	61,17	67,65	46,73	41,26	-9,6%	30,9%	48,3%
Résultat global de l'exercice	60,96	60,85	43,56	32,80	0,2%	40,0%	85,9%
Résultat opérationnel	72,67	76,08	60,47	43,66	-4,5%	20,2%	66,4%
Capitaux propres du Groupe	311,40	264,31	210,28	175,07	17,8%	48,1%	77,9%

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.

Liège Expo - Travaux de construction
d'une nouvelle halle des foires
Architecte : Archipelgaro

9
MEMBRES
DE LA DIRECTION | 2,6 %

100
EMPLOYÉS | 29,2 %

234
OUVRIERS | 68,2 %

4
MOURYLUX | 1,2 %

24
MOSABOIS | 7 %

79
BEMAT | 23,0 %

87
D-FI* | 25,4 %

149
ENTREPRISES G.MOURY | 43,4 %

AU 31 DÉCEMBRE 2024,
LE GROUPE MOURY
CONSTRUCT COMPTAIT

343
COLLABORATEURS

* Les données reprises pour D-FI comprennent les données de D-FI SA et de sa filiale Volt-air SA.

RAPPORT DE GESTION



Constructions et rénovation de 816 logements
étudiants au Sart-Tilman à Liège
Architecte : TM Studio SART

DÉCLARATION DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

1. ADHÉSION AU CODE BELGE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Moury Construct SA adhère aux principes de gouvernance d'entreprise contenus dans le Code belge de gouvernance d'entreprise révisé en 2020.

La charte de gouvernance d'entreprise de la Société a été adapté en 2024 pour y refléter les modifications du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020.

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

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

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

NOMBRE D'ADMINISTRATEURS INDEPENDANTS

(Dérogation au principe 3.4 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020)

Le principe 3.4 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 recommande que le Conseil d'administration soit composé d'au moins 3 administrateurs indépendants. Le mandat de Consiges SA ne satisfaisant plus aux critères d'indépendance comme décrit à l'article 7:87 du Code des Sociétés et Associations, seuls deux administrateurs étaient indépendants au cours de l'exercice 2024. Une candidature va être proposée lors de la prochaine assemblée générale du 27 mai 2025 afin de nommer un troisième administrateur indépendant.

RÉUNIONS DU COMITÉ D'AUDIT

(Dérogation au principe 4.14 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020)

Le principe 4.14 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 recommande que le Comité d'audit se réunisse au moins quatre fois par an. Toutefois, en raison de la taille et de l'organisation du Groupe, Moury Construct a adopté une approche plus flexible et pragmatique en tenant au minimum deux réunions annuelles, sauf en cas de nécessité.

Cette adaptation repose sur plusieurs considérations :

- ◆ Proportionnalité et efficacité : La structure organisationnelle et la nature des activités de Moury Construct ne justifient pas la tenue systématique de quatre réunions. La fréquence retenue est suffisante pour assurer un suivi rigoureux et pertinent des comptes et des risques financiers.
- ◆ Optimisation des ressources : En concentrant les échanges sur deux réunions clés (suivi du 30 juin et du 31 décembre), le Comité d'audit garantit une supervision efficace sans surcharge administrative inutile.
- ◆ Flexibilité adaptée aux besoins : Si des circonstances spécifiques l'exigent, des réunions supplémentaires peuvent être convoquées pour traiter des sujets urgents ou complexes, assurant ainsi une gouvernance réactive et adaptée.

Moury Construct veille ainsi à concilier conformité réglementaire et efficacité organisationnelle, en ajustant la fréquence des réunions du Comité d'audit à ses besoins réels tout en respectant l'esprit du Code de gouvernance.

RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

(Dérogation au principe 4.17 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020)

Le principe 4.17 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 stipule que le Comité de rémunération doit se réunir au moins deux fois par an. Toutefois, Moury Construct a décidé d'adapter cette recommandation en tenant une seule réunion annuelle, sauf si des circonstances spécifiques nécessitent des réunions additionnelles.

Cette adaptation repose sur plusieurs considérations :

- ◆ Stabilité des rémunérations : Les rémunérations des administrateurs de Moury Construct sont stables et ne nécessitent pas d'évaluations fréquentes.
- ◆ Simplicité des modes de rémunération : Contrairement à d'autres sociétés où les structures de rémunération incluent des incitations complexes, Moury Construct applique un modèle de rémunération simple et transparent pour les managers exécutifs et les autres dirigeants.
- ◆ Flexibilité opérationnelle : Bien qu'une seule réunion soit prévue de manière systématique, le Comité peut convoquer des réunions supplémentaires si des ajustements ou des décisions spécifiques le justifient.

Cette approche permet à Moury Construct d'assurer une gestion efficace et proportionnée de la rémunération, tout en maintenant la possibilité d'adapter sa gouvernance en fonction des besoins.

RÉUNIONS DU COMITÉ DE NOMINATION

(Dérogation au principe 4.19 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020)

Le principe 4.19 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 stipule que le Comité de nomination doit se réunir au moins deux fois par an. Toutefois, Moury Construct a décidé d'adapter cette recommandation en tenant une seule réunion annuelle, sauf si des circonstances spécifiques nécessitent des réunions additionnelles.

Cette adaptation repose sur plusieurs considérations :

- ◆ Stabilité du Conseil d'administration : La composition du Conseil d'administration de Moury Construct étant stable, la nécessité de réunions fréquentes pour examiner des nominations est limitée.
- ◆ Absence de renouvellements fréquents : Le turnover des administrateurs étant faible, les processus de nomination ne nécessitent pas une supervision aussi régulière que dans d'autres entreprises.
- ◆ Flexibilité et réactivité : Bien qu'une seule réunion soit prévue de manière systématique, le Comité peut se réunir à tout moment si des changements nécessitent une évaluation ou une décision urgente.

Cette approche garantit une gouvernance efficace, proportionnée aux besoins réels de l'entreprise, tout en conservant la souplesse nécessaire pour répondre aux évolutions du Conseil d'administration.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS ET MANAGERS EXÉCUTIFS

(Dérogation aux principes 7.6 et 7.9 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020)

Le principe 7.6 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 recommande que les administrateurs non exécutifs et les managers exécutifs soient rémunérés sous la forme d'actions de la société, afin d'aligner leurs intérêts avec ceux des actionnaires et de favoriser la création de valeur à long terme.

Toutefois, Moury Construct ne prévoit pas de rémunération sous forme d'actions pour ces catégories de dirigeants. Cette adaptation repose sur plusieurs considérations :

- ◆ Un engagement déjà fort envers la création de valeur à long terme : Les administrateurs et le management exécutif sont déjà fortement impliqués dans la pérennité et la croissance durable de Moury Construct, sans nécessité d'un mécanisme d'incitation par actions.
- ◆ Un ancrage familial du Groupe : Le caractère familial de Moury Construct renforce naturellement l'implication des administrateurs et dirigeants dans la stratégie à long terme, rendant moins important une rémunération basée sur des actions.
- ◆ Une réévaluation possible de la politique de rémunération : Le Conseil d'administration vérifie la pertinence de cette approche et pourrait envisager des ajustements futurs en fonction des besoins de l'entreprise et des évolutions du marché.

Le Groupe Moury Construct maintient ainsi une politique de rémunération adaptée à son modèle de gouvernance et à son identité, tout en restant attentif aux évolutions des meilleures pratiques en matière de gouvernance d'entreprise.

FUNCTION D'AUDIT INTERNE

(Dérogation au principe 4.12 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020)

Le principe 4.12 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 recommande que les sociétés disposent d'une fonction d'audit interne indépendante, dotée de ressources et de compétences adaptées à leur nature, taille et complexité. Dans le cas où une telle fonction n'existe pas, le Conseil d'administration doit évaluer annuellement la nécessité de la mettre en place.

Moury Construct n'a pas mis en place une fonction d'audit interne indépendante permanente, considérant que son organisation et son cadre de contrôle interne existant sont suffisants pour assurer une gestion efficace des risques et un suivi rigoureux des processus financiers.

Cette dérogation repose sur plusieurs considérations :

- ◆ Supervision adéquate assurée par le Comité d'audit et des risques et les contrôles internes : Le Comité d'audit et des risques et le Conseil d'administration jouent un rôle actif dans la surveillance des risques et des contrôles financiers, garantissant ainsi une gestion efficace sans nécessité d'une fonction d'audit interne distincte.
- ◆ Supervision adéquate assurée par le Comité d'audit et les contrôles internes : Le Comité d'audit et le Conseil d'administration jouent un rôle actif dans la surveillance des risques

et des contrôles financiers, garantissant ainsi une gestion efficace sans nécessité d'une fonction d'audit interne distincte.

- ◆ Évaluation régulière de la nécessité d'un audit interne : Conformément aux bonnes pratiques de gouvernance, Moury Construct réévalue régulièrement la pertinence d'instaurer une fonction d'audit interne, en fonction de l'évolution de son activité et de son environnement réglementaire.

Cette approche permet à Moury Construct d'assurer un contrôle interne efficace, tout en maintenant une structure de gouvernance adaptée à ses besoins et à sa taille.

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

Le système de contrôle interne et de gestion des risques de Moury Construct repose sur une approche structurée et adaptée à la taille et aux activités du Groupe, tout en bénéficiant d'un mode de gouvernance favorisant une grande proximité entre la direction et les opérations sur le terrain.

3.1.1. Cadre général du contrôle interne et de la gestion des risques

Moury Construct applique un cadre de contrôle interne structuré visant à garantir :

- ◆ La fiabilité de l'information financière et la conformité aux normes comptables et réglementaires en vigueur ;
- ◆ L'efficacité et l'efficience des opérations, grâce à des procédures de validation claires et un suivi rigoureux des projets ;

- ◆ L'identification, l'évaluation et la maîtrise des risques, notamment à travers des contrôles et un suivi permanent des performances ;
- ◆ La protection des actifs du Groupe contre les risques financiers, opérationnels et stratégiques.

3.1.2. Gouvernance et responsabilités du contrôle interne

Le contrôle interne et la gestion des risques sont assurés par différents organes et niveaux de responsabilité :

- ◆ Le Conseil d'administration : Il valide la politique de gestion des risques et contrôle sa mise en œuvre. Toute décision impliquant un risque significatif est soumise à son approbation.
- ◆ Le Comité d'audit et des risques : Il assiste le Conseil d'administration dans l'évaluation de l'efficacité du système de contrôle interne et formule des recommandations d'amélioration.
- ◆ Les membres du Management opérationnel : Ils sont responsables de la mise en œuvre des contrôles et du suivi des risques liés aux opérations et aux projets.
- ◆ Le suivi externe : Le Commissaire aux comptes vérifie la conformité et l'intégrité des processus financiers et comptables.

3.1.3. Mécanismes concrets de contrôle interne

Le contrôle interne en matière d'information financière et comptable repose sur plusieurs mécanismes clés :

- ◆ Respect strict des règles et principes comptables, conformément aux normes IFRS et aux exigences légales belges ;



Rénovation et extension de la piscine communale de Huy
Architecte : Arcadus - Ney & Partners - Arcadis Belgium



- ◆ Procédures budgétaires formalisées, avec un suivi budgétaire semestriel pour ajuster les prévisions et contrôler les écarts ;
- ◆ Reporting régulier et structuré, réalisé au moins trimestriellement, permettant une analyse approfondie des résultats financiers et opérationnels ;
- ◆ Séparation des fonctions et validation des décisions financières, afin de garantir un double contrôle et de limiter les risques d'erreur ou de fraude ;
- ◆ Supervision et audits internes réalisés en coordination avec le Comité d'audit et des risques pour identifier et corriger d'éventuelles failles dans le système de contrôle.

3.1.4. Évaluation et amélioration continue du contrôle interne

Le système de contrôle interne fait l'objet d'une évaluation régulière, notamment par :

- ◆ Le Comité d'audit et des risques, qui analyse périodiquement l'efficacité des contrôles en place et propose des ajustements si nécessaire ;
- ◆ Une revue annuelle des risques majeurs, permettant de s'assurer que les dispositifs de contrôle évoluent en fonction des défis et des changements de l'environnement économique ;
- ◆ Une adaptation progressive des procédures, en intégrant les meilleures pratiques du secteur de la construction et en tenant compte des recommandations des auditeurs externes et des régulateurs.

3.2. INFORMATIONS SUR LES RISQUES

Risques opérationnels

Construction

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

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

Les principaux risques peuvent être résumés comme suit :

- ◆ Le risque d'écart de prix entre le prix de revient estimé initialement et le prix de revient réel observé à la fin d'un chantier.

La société doit pouvoir supporter les coûts cachés et/ou la variation des prix de certaines matières premières dont le prix est lié à celui du pétrole ou de l'acier. Outre les clauses de révision prévues dans la plupart des contrats afin de limiter le risque de fluctuation, le Groupe Moury Construct conclut régulièrement des contrats généraux annuels pour les principaux matériaux. En cas de variation importante et non prévisible du prix d'un matériau, le surcoût fait l'objet d'une demande de modification de prix auprès du maître de l'ouvrage.

En matière de prise de commandes, le Groupe a mis en place une politique de sélection des affaires. De plus, les procédures budgétaires et les systèmes de reporting en vigueur

permettent un suivi régulier des principaux indicateurs de gestion et une revue périodique des résultats dégagés par chaque entité ;

- ◆ Les risques du sol et de stabilité de l'ouvrage : afin de limiter ce risque, des essais de sols sont réalisés préalablement au démarrage du chantier. En outre, le Groupe Moury Construct a recours aux services de bureaux d'études et de stabilité externes ;
- ◆ Risque de délai : afin de respecter le délai contractuel, le planning fait l'objet d'un suivi permanent et approfondi de la part du personnel d'encadrement.

De plus, lorsque le délai est exprimé en jours calendriers et non en jours ouvrables (qui tiennent compte des intempéries), en cas d'intempéries exceptionnelles, une prolongation de délai est négociée avec le maître de l'ouvrage ;
- ◆ Risque de qualité : les Entreprises G.Moury possèdent les certifications ISO 9001, ISO 14001 et 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

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

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 annexes 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 2024.

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

Risque du prix des matières premières

Le Groupe est potentiellement exposé à la hausse du prix de certaines matières premières utilisées dans le cadre des activités de travaux lorsque le prix de celles-ci est lié à celui des aciers ou du pétrole. Toutefois, le Groupe estime que de telles hausses ne

sont pas susceptibles d'avoir une incidence défavorable significative sur ses résultats. En effet, une part significative des contrats de travaux du groupe comprend des formules de révision de prix permettant de faire évoluer le prix des ouvrages en cours de réalisation en fonction de l'évolution du prix des matières premières.

Risque lié aux marchés financiers

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

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

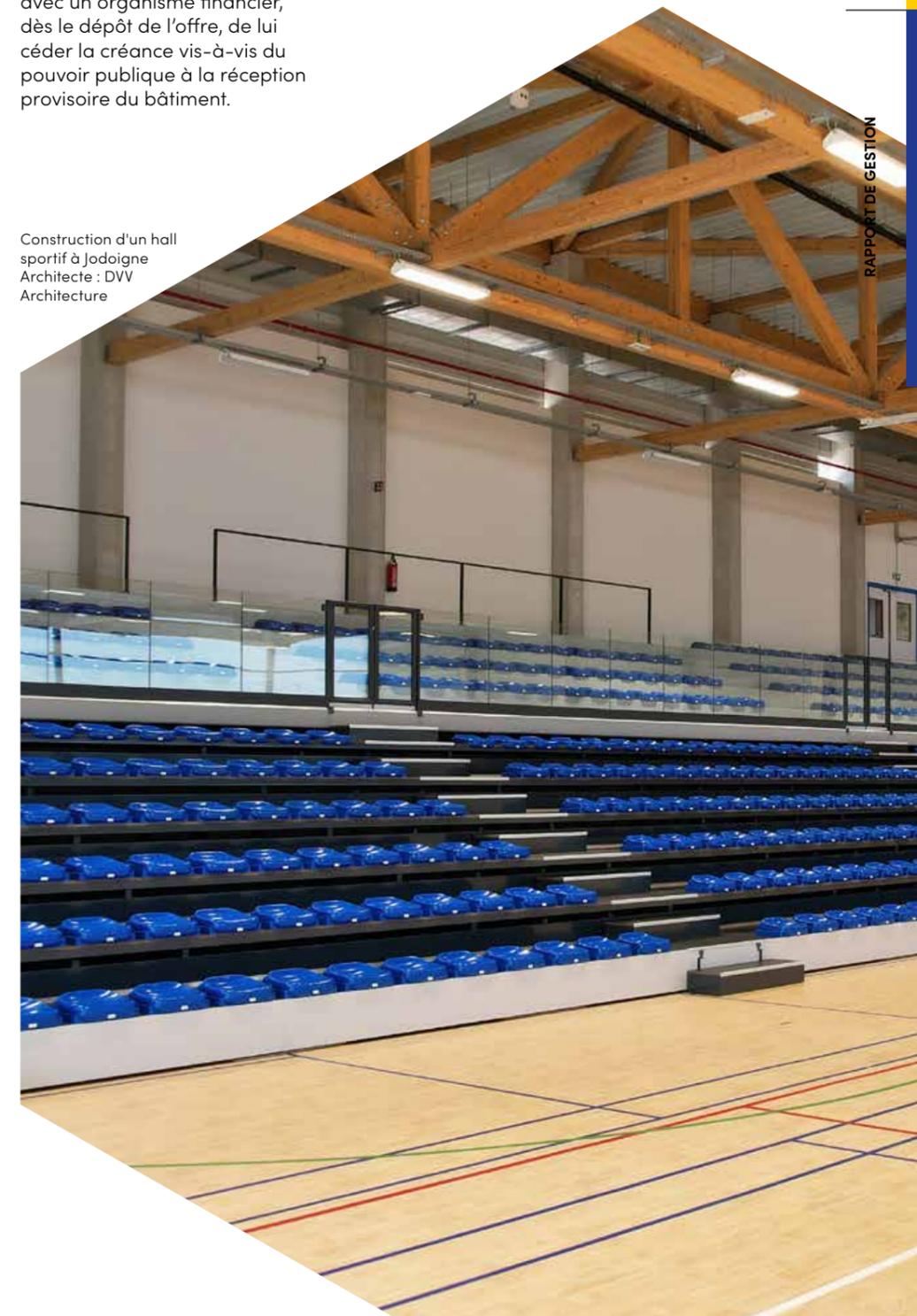
Risques environnementaux

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

Risques des marchés en partenariat public-privé

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

Construction d'un hall sportif à Jodoigne
Architecte : DVV
Architecture



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 24 avril 2025, date de publication du présent rapport annuel, la structure de l'actionariat et l'organigramme de contrôle du Groupe Moury Construct se présente comme repris en page 39.

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

4.2. ACTIONS PROPRES

Le portefeuille d'actions propres s'élève à 4.665 actions pour un total de € 1.170 milliers au 31 décembre 2024 (contre 4.384 actions pour un total de € 1.066 milliers au 31 décembre 2023). En 2024, Moury Construct a acquis, sur Euronext Bruxelles 200 actions propres pour un total de € 104 milliers, équivalent à un prix moyen par action de € 520 et a ajouté 81 actions propres détenues historiquement mais non comptabilisées.

Ces opérations de rachat ont été effectuées en vertu du pouvoir conféré au conseil d'administration par l'assemblée générale du 30 mai 2023. Pour le détail des différents achats, nous nous référons aux communiqués occasionnels repris sur le site Internet de la Société (www.moury-construct.be).

Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023, il a été décidé d'autoriser les Conseils d'administration de Moury Construct SA et des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce son contrôle, d'acquiescer et de prendre en gage (même hors bourse), pendant une

période de cinq (5) ans à dater de 22 juin 2023, des actions propres de la Société, jusqu'au maximum du nombre d'actions de la société autorisé par la loi, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 1 € et qui ne peut être supérieur à 130% du cours de clôture le plus haut des 20 jours précédant la date de l'opération. Lors de cette assemblée générale, les conseils d'administration ont également été explicitement autorisés à aliéner des actions propres de la Société à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la société ou ses filiales, moyennant le respect du Code des sociétés et des associations.

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

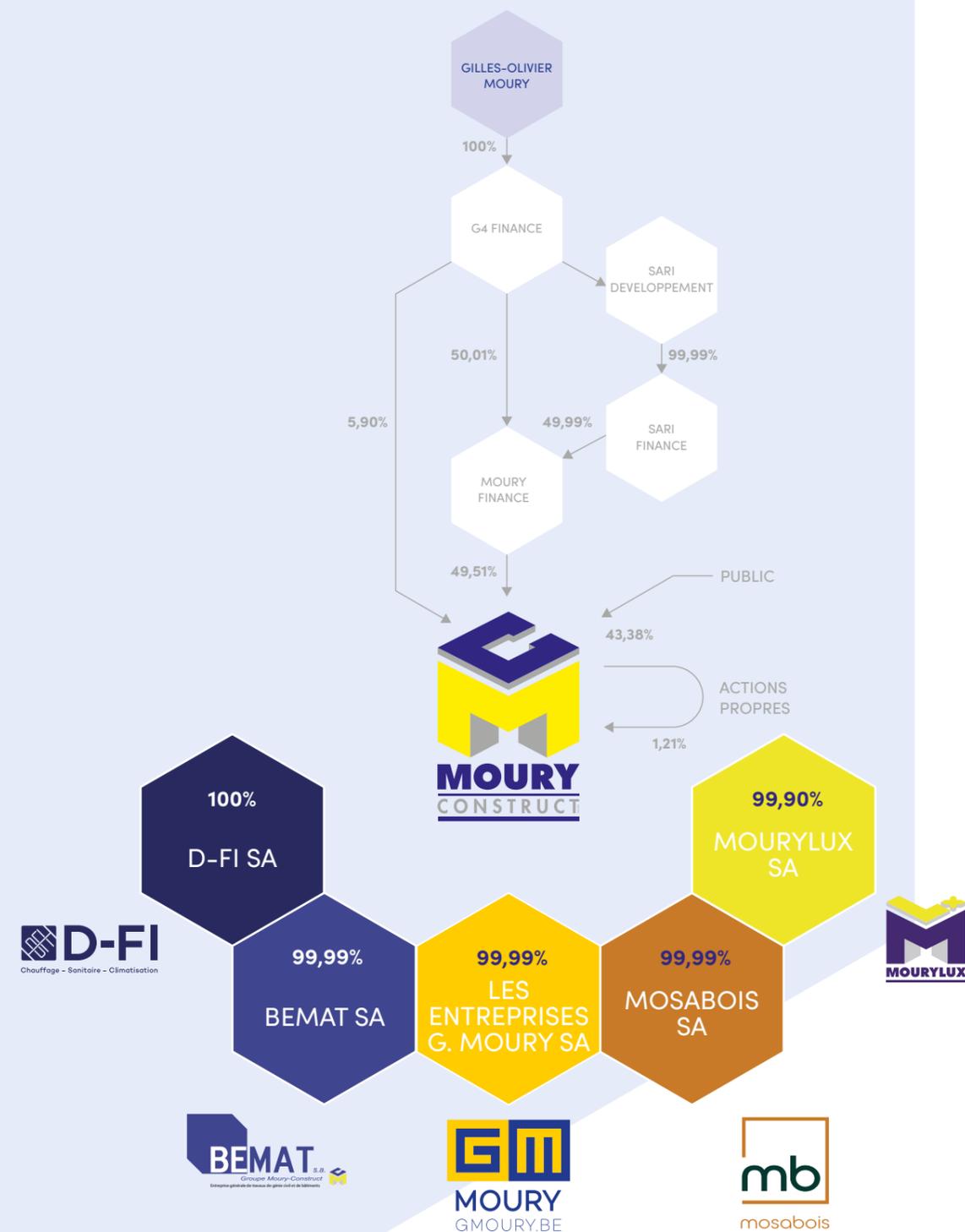
Les informations reprises ci-après constituent les explications sur les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'acquisition sur les actions de Moury Construct SA, tels que visés dans l'article 34 de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 :

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

entre actionnaires pouvant entraîner des restrictions au transfert des titres ou à l'exercice du droit de vote.

- ◆ Les règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'administration et à la modification des statuts de Moury Construct SA, sont celles reprises dans la législation applicable en particulier le Code des sociétés et des Associations ainsi que dans les statuts de Moury Construct SA. Ces statuts ne s'écartent pas des dispositions légales précitées.
- ◆ Conformément à la décision prise lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023, le Conseil d'administration de Moury Construct SA et celui des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce un contrôle, peut acquiescer et prendre en gage (même hors bourse), pendant une période de cinq (5) ans à dater de 22 juin 2023, des actions propres de la Société, jusqu'au maximum du nombre d'actions de la société autorisé par la loi, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 1 € et qui ne peut être supérieur à 130% du cours de clôture le plus haut des 20 jours précédant la date de l'opération.
- ◆ Il n'y a pas d'accord important 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 2024 :

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

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

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

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

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

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

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

Fonctionnement du Conseil d'administration

Rôle

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

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

Compétences

Le Conseil d'administration rend compte de l'exercice de ses responsabilités et de sa gestion aux actionnaires réunis en Assemblée générale.

Il prépare les propositions de résolutions à prendre par l'Assemblée générale.

Fonctionnement

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

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

En 2024, le Conseil d'administration s'est réuni formellement quatre 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	4/4
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	4/4
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	4/4
M. Georges Hübner	3/4
Mme Françoise Belfroid	4/4
Moury Finance SA – représentée par Mme Nathalie Thunus	4/4



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 égales et réglementaires. Les lettres, télécopies ou courriers électroniques donnant le mandat de vote sont annexés au procès-verbal de la réunion du Conseil à laquelle ils ont été produits.

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

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

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

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

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

5.2. COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

Composition du comité d'audit et des risques

Le Comité d'audit et des risques 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 et des risques 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 et des risques 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 et des risques sont nommés par le Conseil d'administration.

La présidence du Comité d'audit et des risques 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 et des risques, 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 et des risques 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 et des risques

Rôle

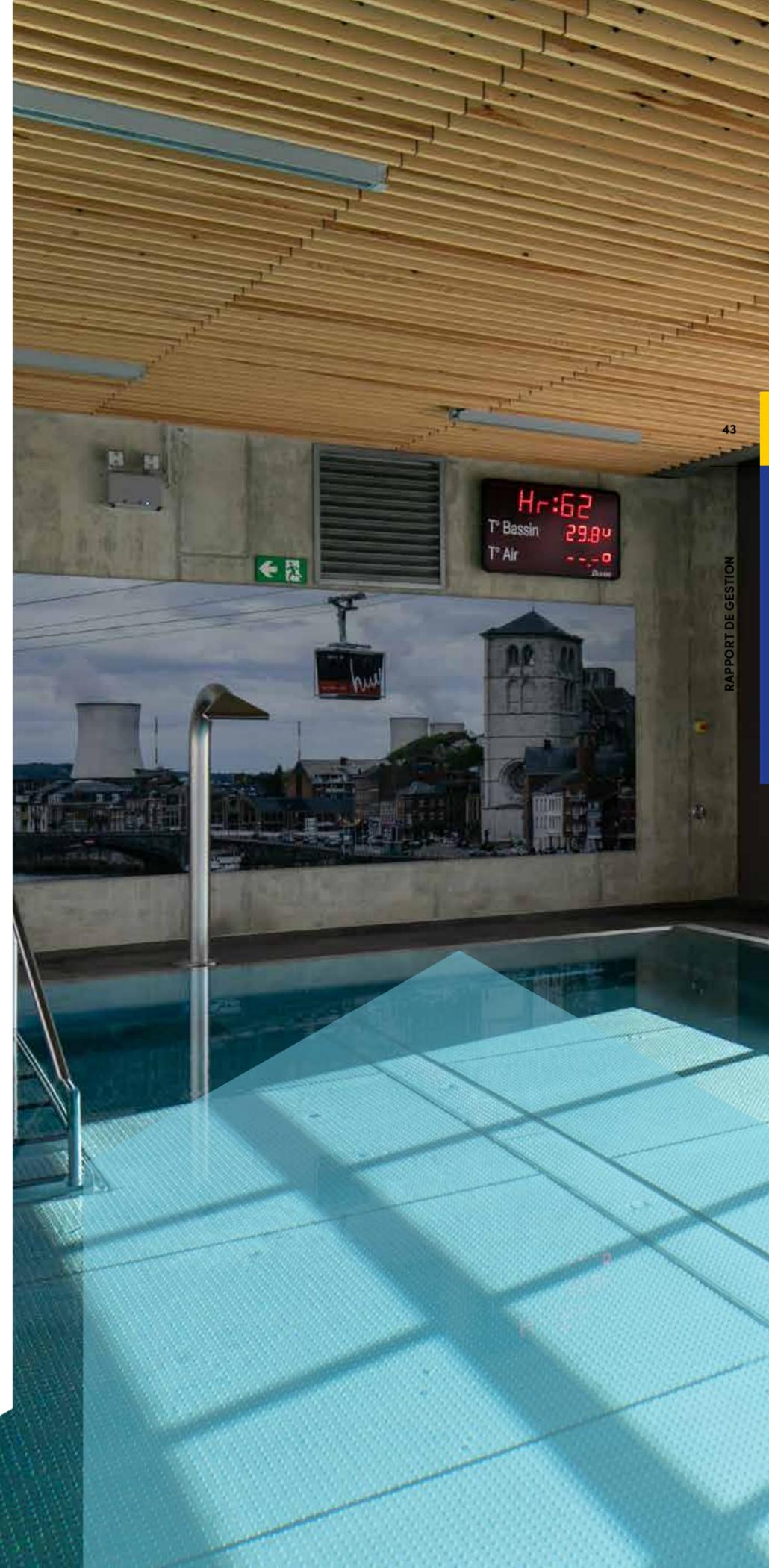
D'une manière générale, sans préjudice des missions légales du Conseil d'administration, le Comité d'audit et des risques assiste le Conseil d'administration dans l'exercice de ses responsabilités de surveillance et de suivi en matière de contrôle interne au sens le plus large du terme, et notamment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

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

Sans préjudice des missions légales du Conseil, le Comité d'audit et des risques 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.

Rénovation et extension de la piscine communale de Huy
Architecte : Arcadus - Ney & Partners - Arcadis Belgium



Fonctionnement

Le Comité d'audit et des risques 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 et des risques.

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 et des risques 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 et des risques. Toutefois, en 2024, 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 et des risques 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.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
M. Georges Hübner - Président	2/2
VF Consult SRL - représentée par M. Francy Lemmens	2/2
Consiges SA - représentée par M. Michel Mikolajczak	2/2

Le Comité d'audit et des risques 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 et des risques 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 et des risques s'est réuni formellement deux fois au cours de l'année 2024, en mars et en septembre chaque fois avec la présence du Commissaire.

5.3. COMITÉ DE NOMINATION

Composition du comité de nomination

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

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

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

Fonctionnement du comité de nomination

Rôle

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

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

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
Mme Françoise Belfroid, présidente	1/1
G4 Finance SRL - représentée par M. Gilles-Olivier Moury	1/1
M. Georges Hübner	1/1

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 2024.

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 Madame Françoise Belfroid, Consiges SA représenté par Monsieur Michel Mikolajczak et Monsieur Georges Hübner.

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

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

Fonctionnement du Comité de rémunération

Rôle

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

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

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

Fonctionnement

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

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

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

Le Comité de rémunération s'est réuni formellement une fois au cours de l'année 2024.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
Mme Françoise Belfroid, présidente	1/1
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	1/1
M. Georges Hübner	1/1

6 RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

6.1. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

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

Le niveau et la structure des rémunérations des administrateurs 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 administrateurs 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 ET DES AUTRES DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2024 au dirigeant principal, aux autres administrateurs exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

En milliers d'EUR	Dirigeant principal	Autres administrateurs exécutifs	Autres dirigeants
Equivalent temps plein	1	3	3,5
Rémunération de base	330	502	476
Rémunération variable	3	28	12
Plan de pension	0	103	19
Autres composantes de la rémunération	25	38	28

Le « Dirigeant principal » est l'administrateur délégué de Moury Construct.

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 2024, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et d'ancienneté ainsi que les primes « CCT 90 ». Les règles d'octroi des primes « CCT 90 » sont indiquées dans la convention collective de travail n°90 et ont égard à des objectifs globaux en matière de présence sur le lieu du travail, de fréquence des accidents et

d'amélioration de la rentabilité. Le plan de pension concerne le montant versé par le Groupe dans le plan de pension à cotisations définies.

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

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

Comme indiqué ci-dessus, la rémunération des administrateurs non exécutifs prend en compte leur rôle en tant qu'administrateur ordinaire, et leurs rôles spécifiques en qualité de président ou de membre d'autres comités, ainsi que les responsabilités en découlant et le temps consacré à leurs fonctions. Les administrateurs non exécutifs ne reçoivent pas de rémunérations liées aux performances, telles que bonus ou formules d'intéressement à long terme, ni d'avantages en nature ou d'avantages liés à des plans de pension.

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

- ◆ de € 800 pour les membres du Conseil d'administration et les membres du Comité d'audit et des risques ;

- ◆ de € 1.300 pour les Présidents du Conseil d'Administration et du Comité d'audit et des risques.

Les jetons de présence ont été revus en 2024 pour passer, à partir de mai 2024, de € 500 à € 800 € par membre et de € 1.000 à € 1.300 pour les présidents.

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 et des risques	Total
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	4.900	1.300	6.200
M. Georges Hübner	2.100	2.300	4.400
VF Consult SRL – représentée par M. Francly Lemmens	2.900	1.300	4.200
Mme Françoise Belfroid	2.900	-	2.900

6.4. INFORMATIONS SUR LES ACTIONS ET LES OPTIONS SUR ACTIONS

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

6.5. INFORMATIONS SUR LES INDEMNITÉS DE DÉPART

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

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

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

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS CONSOLIDÉS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

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

En milliers d'EUR	2024	2023	Variation 24-23
Chiffre d'affaires	186.340	194.027	-4,0%
Résultat opérationnel	29.109	30.161	-3,5%
Résultat financier	3.859	2.302	67,6%
Résultat des participations mises en équivalence	-186	116	-260,8%
Résultat avant impôt des opérations en continuité	32.782	32.579	0,6%
Impôts sur le résultat	-8.359	-8.203	1,9%
Résultat net de l'exercice	24.422	24.376	0,2%
Autres éléments du résultat global	0	0	
Résultat global de l'exercice	24.422	24.376	0,2%
<i>Part du groupe</i>	24.421	24.375	0,2%
<i>Intérêts minoritaires</i>	1	1	

Le chiffre d'affaires s'élève à 186,3 € millions au 31 décembre 2024, soit une diminution de 4% par rapport à l'année 2023.

Le résultat opérationnel s'élève à € 29,1 millions au 31 décembre 2024 contre € 30,2 millions lors de l'exercice précédent, soit une diminution de 3,5%.

Le ratio de marge opérationnelle (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 15,5% au 31 décembre 2024 (contre 15,4% au 31 décembre 2023).

Le résultat financier s'élève à € 3,9 million au 31 décembre 2024 contre 2,3 millions l'année précédente. L'évolution du résultat net de l'exercice entre

2023 et 2024 est très stable et reste à € 24,4 millions au 31 décembre 2024 comme au 31 décembre 2023.

La structure financière du Groupe reste très solide. La trésorerie nette, c'est-à-dire la « Trésorerie et équivalent de trésorerie », les « Autres actifs financiers courants » détenus auprès d'institutions de crédit diminués des « Emprunts bancaires » s'élèvent à € 119,6 millions au 31 décembre 2024 (soit € 298,5 par action) à comparer avec € 99,8 millions au 31 décembre 2023.

24,4
MILLIONS
D'EUROS

RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE

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

En milliers d'EUR	2024		2023		Var 24-23
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	16	0,0%	8	0,0%	96,2%
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	103.034	55,3%	102.706	52,9%	0,3%
S.A. BEMAT	64.310	34,5%	78.832	40,6%	-18,4%
S.A. MOSABOIS	3.514	1,9%	3.833	2,0%	-8,3%
S.A. MOURYLUX	0	0,0%	23	0,0%	-100,0%
S.A. D-FI*	15.466	8,3%	8.625	4,4%	79,3%
TOTAL	186.340	100,0%	194.027	100,0%	-4,0%

Pour être représentatif des travaux exécutés par chaque entité du groupe, le chiffre d'affaires de D-FI et de Mosabois reprend le volume total de leur activité (interco compris) alors que le chiffre d'affaires des Entreprises G Moury n'inclut pas les activités de menuiserie et de HVAC réalisées par les sociétés du Groupe, D-FI et Mosabois.

* Les données reprises pour D-FI comprennent les données des sociétés faisant partie du groupe Ourth'Invest à savoir : D-FI SA, Volt'Air SA pour 2024 et D-FI SA, Volt'Air SA, Sandri SA et Ourth'Invest SA pour 2023.

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

En milliers d'EUR	2024	2023
Sociétés consolidées par intégration globale	24.608	24.261
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	1.055	747
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	10.924	11.162
S.A. BEMAT	10.243	11.455
S.A. MOSABOIS	524	379
S.A. MOURYLUX	67	-8
S.A. D-FI*	1.795	526
Sociétés mises en équivalence	-186	116
S.A. LIEGE PROMOTION	56	83
S.A. PISCINE JONFOSSE	-9	4
S.A. LOUVREX 133	-6	0
S.A. UKOT LIEGE	-129	41
S.A. AXS Liège	-97	-12
TOTAL	24.422	24.376

Le chiffre d'affaires global du groupe est principalement généré par les deux filiales prépondérantes : Les Entreprises G. Moury € 103 millions en 2024, stable par rapport à 2023 et Bemat € 64,3 millions en 2024, en diminution de 18% par rapport à 2023. La société D-FI SA a augmenté son chiffre d'affaires de 79% entre 2023 (8 mois) et 2024 (12 mois) pour atteindre € 15,5 millions.

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

Les deux filiales principales du groupe, Les Entreprises G. Moury et Bemat, ont généré une marge nette (résultat global sur chiffre d'affaires) de respectivement 10,6% et 15,9% au cours de l'année 2024 (contre 10,9% et 14,5% en 2023).

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

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

En milliers d'EUR	2024	2023	Var 24-23
Ventes et prestations	543	489	11,2%
Résultat d'exploitation	-62	-73	-15,1%
Résultat financier	15.714	12.320	27,6%
Résultat avant impôts	15.653	12.247	27,8%
Résultat de l'exercice	15.512	11.852	30,9%
Capitaux propres	57.341	48.759	17,6%
Total bilan	64.800	54.099	19,8%

En tant que holding faitier du Groupe Moury Construct, le résultat d'exploitation de la Société est principalement constitué de prestations facturées aux filiales du Groupe (€ 527 milliers au 31 décembre 2024), de prestation de management et rémunérations de personnel (€ 433 milliers

au 31 décembre 2024), de frais informatiques refacturés aux filiales du groupe (€ 81 milliers au 31 décembre 2024) et de frais de fonctionnement divers (€ 100 milliers au 31 décembre 2024). Le résultat financier est principalement composé de dividendes décrétés et payés par les différentes filiales en

2024 (€ 15.249 milliers au 31 décembre 2024 contre € 10.377 milliers l'exercice précédent), de réduction de valeur sur le portefeuille financier (€ -130 milliers), et de produits d'actifs circulants pour € 482 milliers.

SITUATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

En date du 26 septembre 2024, Les Entreprises G. Moury SA ont octroyé une avance de € 0,5 million à Moury Promotion SA. A cette date, Monsieur Gilles-Olivier Moury était administrateur de Moury Promotion SA et également son actionnaire majoritaire. Par conséquent, cette opération de financement a été validée préalablement par le Conseil d'administration du 20 mars 2024 et les conditions applicables au prêt ont été fixées par les administrateurs non concernés par le conflit d'intérêt.

Extrait du procès verbal du 20 mars 2024 qui traite du conflit d'intérêt :

NATURE DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE :

L'opération envisagée est la suivante : Conclusion d'une convention de prêt entre la société Moury Construct et la société de promotion immobilière Moury Promotion. Moury Promotion réalise différents projets immobiliers où un financement est nécessaire.

Monsieur Moury présente les différents projets de Moury Promotion où un financement est nécessaire. Ces projets génèrent de l'activité de construction pour les filiales de Moury Construct. Ces projets sont discutés individuellement et le conseil approuve d'octroyer un financement à Moury Promotion (si nécessaire pour son effort propre afin d'obtenir son financement bancaire) suivant les modalités suivantes :

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 ET DES RISQUES

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

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

- ◆ Durée : durée des travaux + 12 mois
- ◆ Taux d'intérêt : euribor 3 mois + 1% de marge
- ◆ Conditions taux fixé au début de la période
- ◆ Capital remboursé à la fin et intérêt capitalisé
- ◆ Pas d'indemnité de emploi
- ◆ Pas de commission de réservation



INFORMATIONS SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS UTILISÉS PAR LE GROUPE

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

MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation n'a pas été modifié durant l'année 2024.

Au 28 juin 2024, la structure du groupe a été modifiée suite à l'absorption des sociétés Sandri SA et Ourth'Invest SA par la société D-FI, avec effet au 1^{er} janvier 2024.

Cette réorganisation du Groupe D-FI (anciennement nommé Groupe Ourth'Invest) au sein de Moury Construct avait pour but de simplifier et d'harmoniser son fonctionnement et sa gestion.

PROPOSITIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le Conseil d'Administration de Moury Construct SA propose à l'Assemblée Générale du 27 mai 2025 d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2024.

Le conseil d'administration a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires le paiement d'un dividende brut de € 12,50 par action (contre € 11 par action l'exercice précédent) soit un dividende net de € 8,75, en cohérence avec la politique de rémunération de capital du groupe ainsi qu'un dividende spécial de € 5,00 brut par action qui, sous les réserves d'usage, devrait également être octroyé en 2026 et en 2027. Ce dividende spécial reflète la solidité financière et la liquidité du groupe ainsi que la qualité de son carnet de commandes.

Le rendement dividendaire brut du dividende ordinaire par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct de l'année 2024 (€ 519,65) s'élève à 2,4%.

ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

INDICATIONS RELATIVES À L'EXISTENCE DE SUCCURSALES

Sans objet.

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 décembre 2024 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2024.

PRÉVISIONS 2025

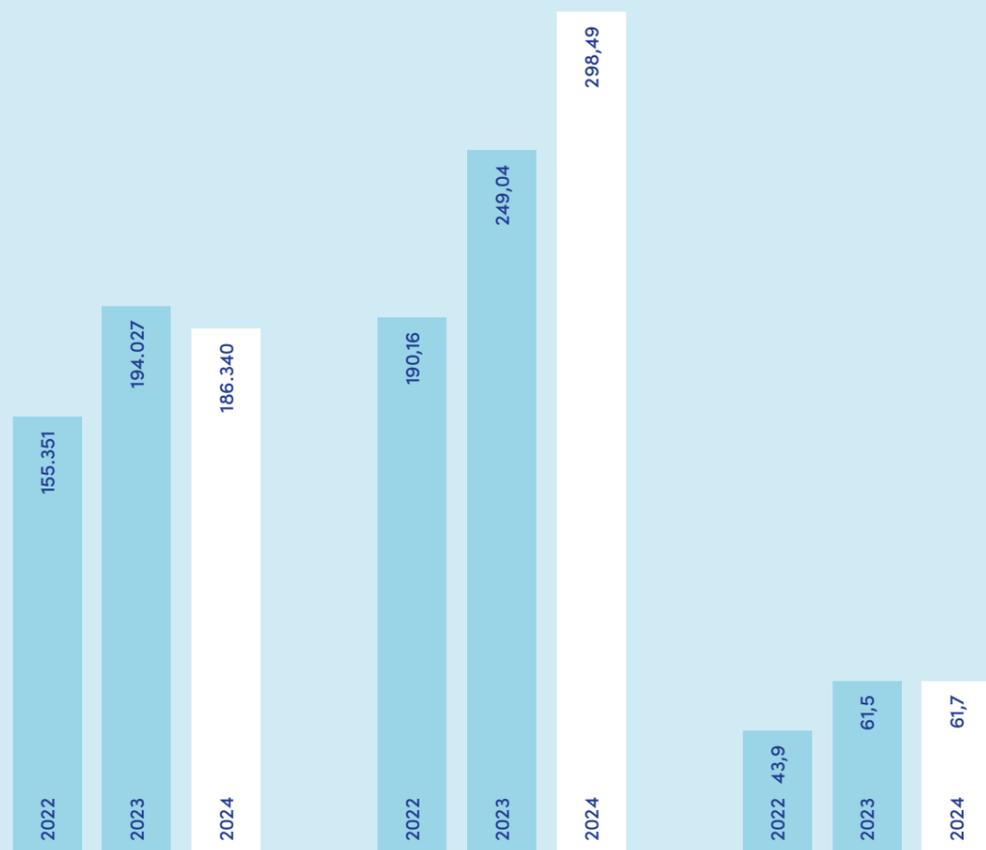
L'année 2024 a confirmé la dynamique positive du groupe avec un niveau d'activité soutenu, de belles performances et la poursuite de l'intégration du groupe D-FI.

Le carnet de commandes au 28 février 2025 de € 361 millions est en hausse de 8% par rapport au niveau record de juin 2024.

Parmi les commandes récentes, nous relevons notamment :

- ◆ la construction d'un immeuble de résidences-services à La Calamine, la construction d'un pôle administratif à Limbourg et la construction d'un centre de formation E-logistique et E-commerce à Jumet pour le Forem,
- ◆ et, en société simple, la construction de la nouvelle caserne des pompiers à Verviers, la conception et réalisation de la Cité des métiers à Namur.

Le carnet de commandes du groupe renforce nos perspectives et nous permettent d'anticiper un niveau d'activité robuste pour les prochaines années.



- 4,0%
ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES
(EN MILLIERS D'EUR)

+ 19,9%
ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE NETTE CONSOLIDÉE PAR ACTION¹
(EN EUROS)

+ 0,2%
ÉVOLUTION DU RÉSULTAT GLOBAL PART DU GROUPE PAR ACTION
(EN EUROS)

1. La trésorerie nette correspond à la «Trésorerie et équivalent de trésorerie», les «Autres actifs financiers courants et non courants» détenus auprès de banques et compagnies d'assurance diminués des «Emprunts bancaires».

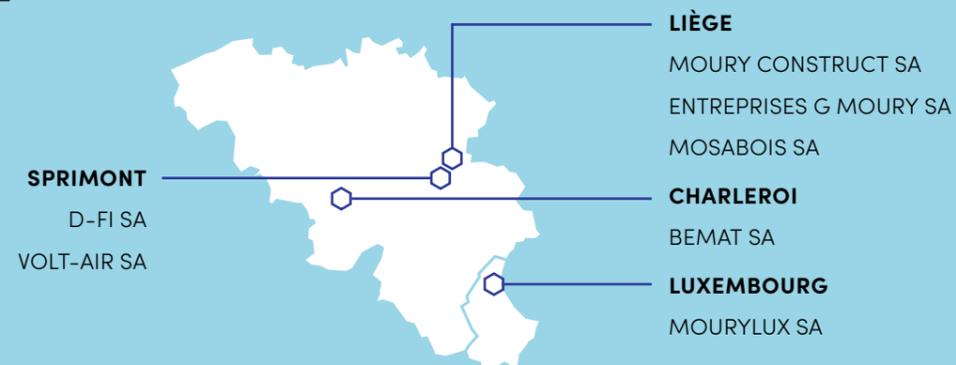


Rénovation et extension de la piscine communale de Huy
Architecte : Arcadis
- Ney & Partners -
Arcadis Belgium

ACTIVITÉS DU GROUPE



SITUATION GÉOGRAPHIQUE



Construction d'un hall sportif
et d'une piscine à Jodoigne
Architecte : DVV Architecture



ACTIVITÉS DES FILIALES DU GROUPE



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



LES ENTREPRISES G. MOURY S.A.

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

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, la construction du Pôle des Savoirs, du Legiapark et des nouvelles halles des foires, le Liège Expo, à Liège (en société simple) ainsi que la transformation d'un bâtiment classé du XVI^e siècle en un hub créatif « Le Fiacre » pour Noshag.

PATRICK COUDIJSZER

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

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 115.970 millions au 31 décembre 2024 contre € 104.932 millions au 31 décembre 2023, soit en augmentation de 10,5%.

Le coût des ventes et prestations s'établit à € 98.413 millions au 31 décembre 2024 contre € 92.655 millions au 31 décembre 2023, soit une augmentation de 6,2%.

Le résultat d'exploitation s'établit dès lors à 17.556 millions au 31 décembre 2024 et augmente de 43% par rapport à l'exercice précédent. Le ratio de marge opérationnelle (résultat opérationnel / ventes et prestations) s'établit à 15,1% en 2024 (contre 11,7% en 2023).

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 11.258 millions qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le bénéfice avant impôt s'établit à € 18.817 millions au 31 décembre 2024.

L'impôt sur le résultat s'élève à € 4.750 millions en 2024, soit un taux d'imposition effectif de 25,2%.

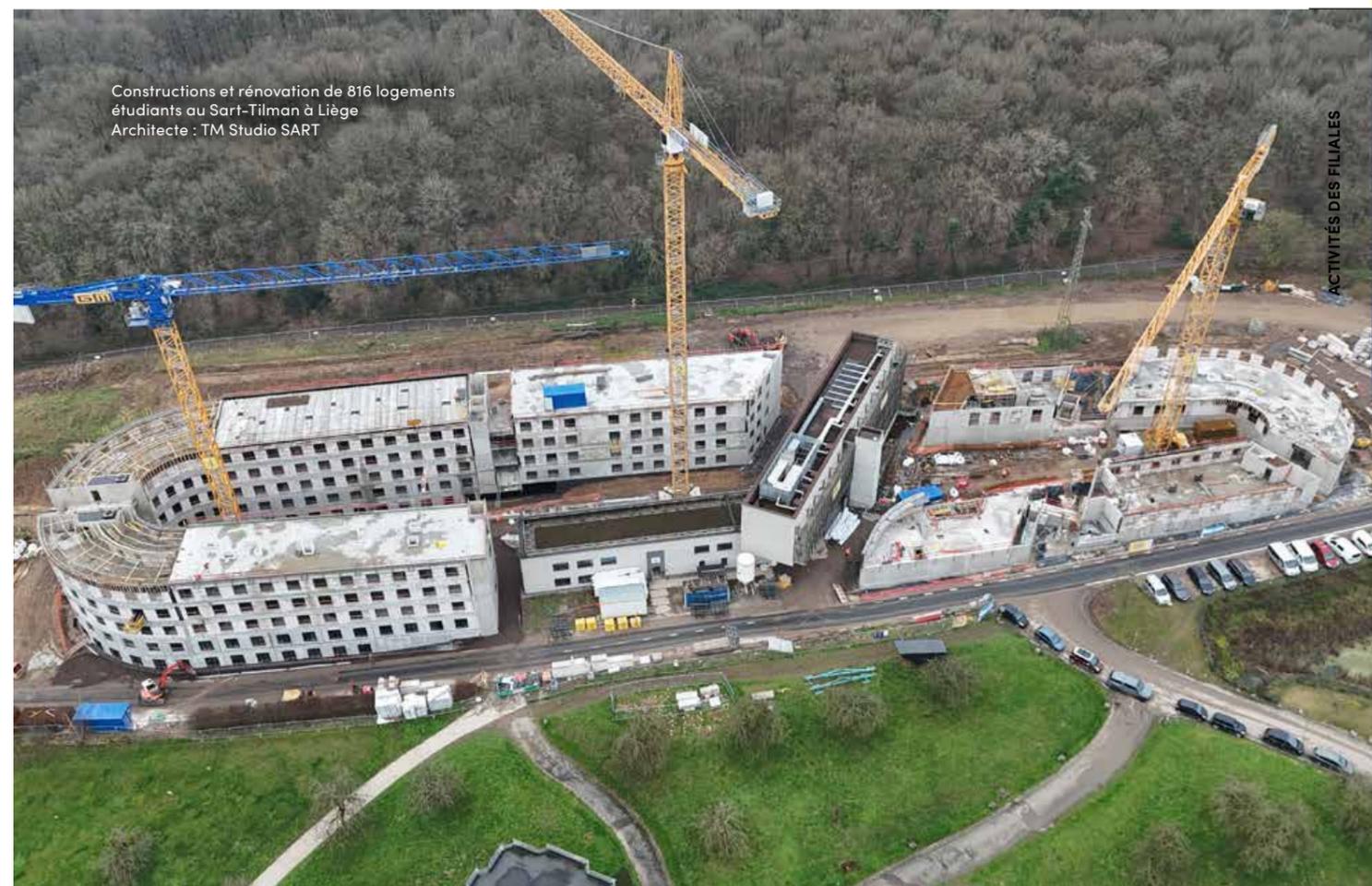
Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 14.067 millions au 31 décembre 2024 contre € 9.467 millions au 31 décembre 2023.

CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2024	2023	Var 24-23
Ventes et prestations	115.970	104.932	10,5%
Résultat d'exploitation	17.556	12.277	43,0%
Résultat financier	1.261	454	-177,8%
Résultat avant impôts	18.817	12.731	47,8%
Résultat de l'exercice	14.067	9.467	48,6%
Capitaux propres	14.588	14.321	1,9%
Total du bilan	91.486	91.124	0,4%

55,3 %

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



Constructions et rénovation de 816 logements étudiants au Sart-Tilman à Liège
Architecte : TM Studio SART

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes¹ au 28 février 2025 s'élève à € 236.624 milliers et concerne essentiellement :

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction et rénovation de 816 kots au Sart Tilman
- ◆ Construction d'immeubles à appartements rue Godefroid et des Carmes à Namur
- ◆ Construction d'un immeuble de résidences-services à La Calamine

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction d'un pôle administratif à Limbourg
- ◆ Rénovation et extension d'un nouvel internat à Spa
- ◆ Rénovation de l'Athénée royal d'Angleur

EN SOCIÉTÉ SIMPLE

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

LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2024 SONT :

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction d'un immeuble de 34 appartements au Quai de Rome à Liège

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Rénovation et extension de l'Hôtel Baar - Lecharlier à Liège pour création d'un hub créatif

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 et construction d'une nouvelle piscine à Athus
- ◆ Avec BPC et CIT Blaton : construction de nouvelles halles des foires à Liège

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'un bâtiment pour la SPI à Harzée
Architecte : Creative Architecture



Constructions et rénovation de 816 logements étudiants au Sart-Tilman à Liège
Architecte : TM Studio SART



BEMAT S.A.

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

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



ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

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

**DIDIER
BALÉRIAUX**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR
BEMAT SA.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 63.777 milliers au 31 décembre 2024 contre un montant de € 73.017 milliers au 31 décembre 2023, soit une diminution de 12,7%.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 12.270 milliers au 31 décembre 2024 contre € 9.215 milliers au 31 décembre 2023. Le ratio de marge opérationnelle (ratio « résultat d'exploitation/ ventes et prestations ») passe de 12,6% en 2023 à 19,2% en 2024.

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 € 17.611 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le bénéfice avant impôt s'établit à € 12.907 milliers au 31 décembre 2024 contre € 9.534 milliers au 31 décembre 2023.

Le bénéfice de l'exercice augmente de € 7.097 milliers en 2023 à € 9.642 milliers en 2024, soit une augmentation de 35,9%.

CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2024	2023	Var 24-23
Ventes et prestations	63.777	73.017	-12,7%
Résultat d'exploitation	12.270	9.215	33,2%
Résultat financier	637	319	99,7%
Résultat avant impôts	12.907	9.534	35,4%
Résultat de l'exercice	9.642	7.097	35,9%
Capitaux propres	2.736	2.594	5,5%
Total du bilan	48.950	48.298	1,3%

34,5 %

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

Construction de la Cité des Métiers de Charleroi
Architecte : IGRETEC





Construction d'un projet mixte de logements, commerces et PME 'FRUNPARK' à Chatelineau
Architecte : SL+ Architectes

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes¹ au 28 février 2025 s'élève à € 112.697 milliers et concerne essentiellement :

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ rénovation énergétique de 65 logements publics- Quartier de la Haute Borne à Boussu
- ◆ Constructions de 36 logements neufs à Gosselies

EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA Duchêne : Projet « RENOWATT » pour les lots de Charleroi pour Luminus (amélioration de l'efficacité énergétique de bâtiments publics)
- ◆ Avec la SA Duchêne : construction d'un nouveau bâtiment E6K hub d'innovation et de formation
- ◆ Avec la SA Duchêne : réhabilitation du bâtiment « Tri Postal » existant (A6K) dans le cadre du projet A6K Hub d'innovation et de formation - lot pilote
- ◆ Avec la SA Moury et Mignonne : Amélioration énergétique rénovation et mise en conformité centre 3ème âge à Rasart
- ◆ Avec la SA Moury : rénovation énergétique, de salubrité et de sécurisation de 96 logements à Montignies-Sur-Sambre
- ◆ Avec la SA Moury : Construction d'un centre de formation E-logistique - E-commerce
- ◆ Avec la SA Moury et Mosabois : rénovation et restructuration de l'ensemble des bâtiments de la cité des métiers pour Igretec

LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2024 SONT :

CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction hall industriel service technique cadre de vie et infrastructures pour la ville de Farciennes
- ◆ I TECH 3 : Reconstruction bâtiment Clément ader et rénovation TELECOM 2 sur l'aéropole de Gosselies
- ◆ Construction d'un projet mixte de logements, commerces et PME 'FRUNPARK' à Chatelineau
- ◆ Construction d'une maison de repos à Couvin - site champagnat
- ◆ Construction d'un hall industriel F35 sonaca
- ◆ Transformation et extension de la piscine de Farcienne

BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Rénovation énergétique, de salubrité et de sécurisation de 95 logements -site occupé à Goutroux
- ◆ Rénovation énergétique de 81 logements à Marcinelle

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



Construction d'une maison de repos à Couvin - site Champagnat
Architecte : Atelier d'Architectures Quataert



MOSABOIS S.A.

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

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

ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élèvent à € 3.567 millions en 2024, contre € 3.929 millions pour l'année 2023.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 708 millions contre € 485 millions l'exercice précédent.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 529 millions au 31 décembre 2024.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes¹ au 28 février 2025 est de l'ordre de € 4.267 millions (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe) et concerne essentiellement :

- ◆ Menuiserie intérieure de 816 kots au Sart Tilman
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la rénovation des bâtiments classés et constructions nouvelles sur le site de l'Ancien Institut Montefiore rue Saint Gilles à Liège

LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2024 SONT :

- ◆ Menuiserie intérieure et extérieure pour le hub créatif du Fiacre à Liège
- ◆ Menuiserie intérieure relatif à la construction de la nouvelle halle des foires à Liège

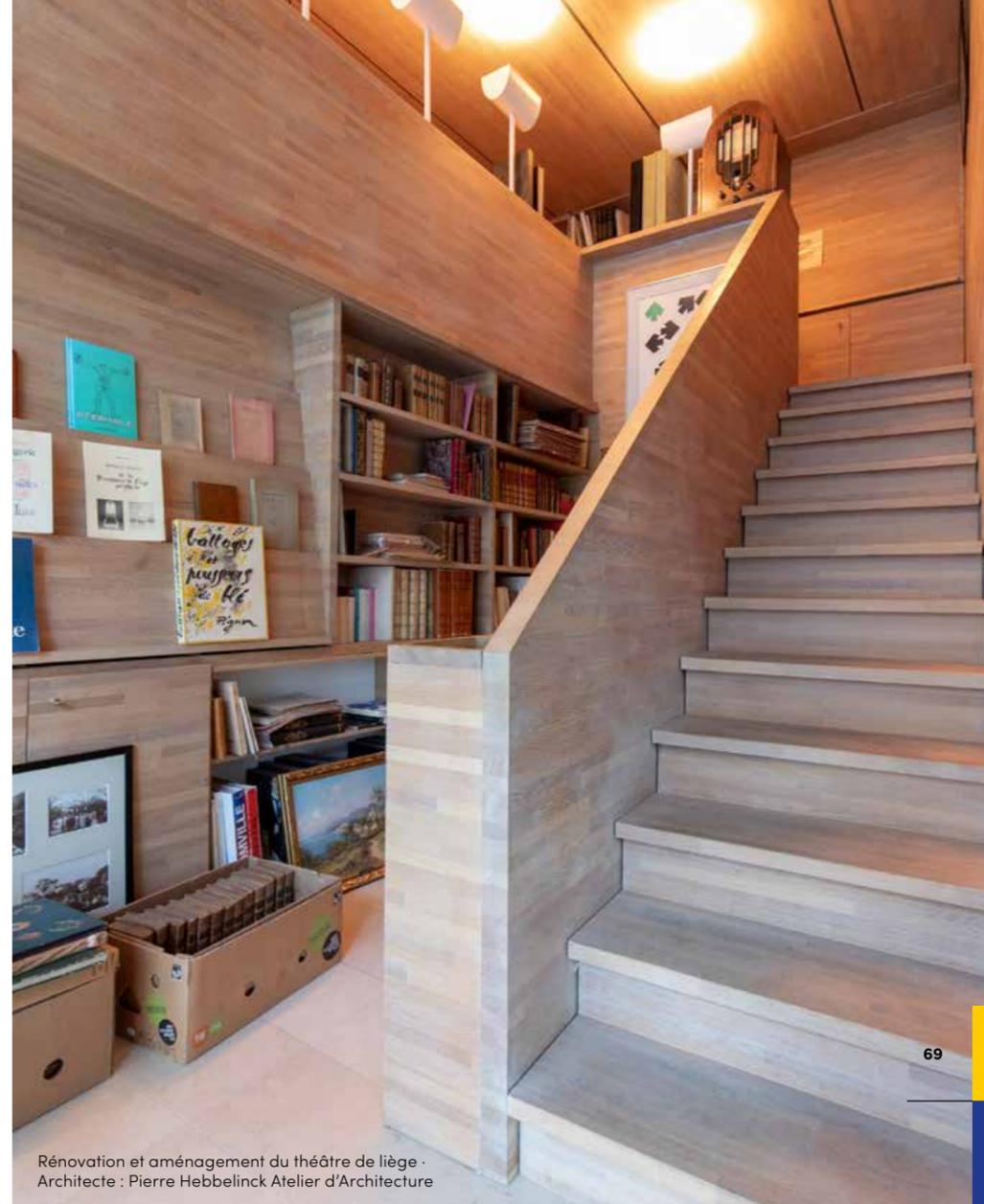
CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2024	2023	Var 24-23
Ventes et prestations	3.567	3.929	-9,2%
Résultat d'exploitation	708	485	46,0%
Résultat financier	-1	0	
Résultat avant impôts	707	486	45,6%
Résultat de l'exercice	529	365	44,9%
Capitaux propres	1.450	1.321	9,8%
Total du bilan	2.202	2.388	-7,8%

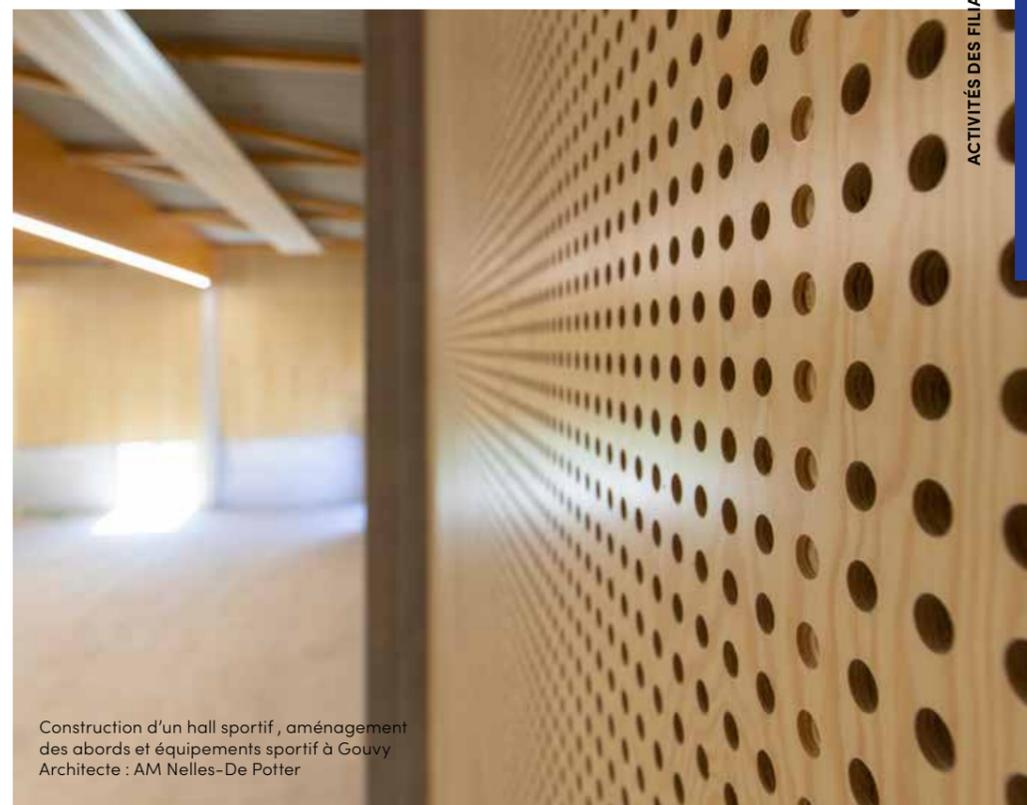
1. Le carnet de commandes correspond à la somme de toutes les commandes reçues non encore exécutées ainsi qu'au solde des travaux encore à réaliser sur les commandes en cours.



DANIEL BORMANS
DIRECTEUR MOSABOIS SA.



Rénovation et aménagement du théâtre de Liège - Architecte : Pierre Hebbelincq Atelier d'Architecture



Construction d'un hall sportif, aménagement des abords et équipements sportif à Gouvy - Architecte : AM Nelles-De Potter

1,9 %

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

D-FI S.A.

La S.A. D-FI est spécialisée dans le domaine de l’HVAC établie à Chanxhe près de Sprimont. Elle est détentrice de l’agrégation D16 (Sanitaire/chauffage), D18 (Ventilation) de classe 6 et D17 (Chauffage central) de classe 7.

ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

La société D-FI est établie à Chanxhe dans le sud de la province de Liège et emploie 87 collaborateurs.

Le groupe compte près de 30 ans d’expérience et d’expertise dans les domaines du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d’air.

COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s’élèvent à € 14.573 milliers en 2024 contre € 8.507 milliers pour 8 mois en 2023.

Le résultat d’exploitation s’établit à € 1.269 milliers et le bénéfice de l’exercice s’élève à € 1.446 milliers au 31 décembre 2024.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes¹ au 28 février 2025 est de l’ordre de € 24.450 milliers (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe).

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

CHIFFRES-CLÉS DU GROUPE D-FI CONSOLIDÉ* (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d’EUR	2024	2023 (8 mois)	Var 24-23
Ventes et prestations	14.573	8.507	71,3%
Résultat d’exploitation	1.269	396	220,5%
Résultat financier	525	38	1281,6%
Résultat avant impôts	1.794	434	313,4%
Résultat de l’exercice	1.446	303	377,2%

8,3 %

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

*D-FI possède une filiale Volt-air.



**GÉRARD
CAPRASSE**

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ - D-FI SA



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 € 510 milliers en 2024, contre € 759 milliers pour l'année 2023.

En 2024, la SA Mourylux a principalement fourni des prestations de conseils et d'assistance aux filiales du Groupe Moury Construct.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 64 milliers au 31 décembre 2024.

CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2024	2023	Var 24-23
Ventes et prestations	510	759	32,8%
Résultat d'exploitation	77	-7	1262,7%
Résultat financier	0	1	111,2%
Résultat avant impôts	76	-6	1386,3%
Résultat de l'exercice	64	-8	877,8%
Capitaux propres	521	466	11,8%
Total bilan	558	514	8,6%

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

Rénovation et extension de la piscine communale de Huy
Architecte : Arcadus - Ney & Partners - Arcadis Belgium



RAPPORT FINANCIER

ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS (IFRS)

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>En milliers d'EUR</i>	Annexe	2024	2023
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		188.307	196.327
Chiffre d'affaires	6	186.340	194.027
Autres produits opérationnels	7	1.966	2.299
CHARGES OPÉRATIONNELLES (-)		-159.198	-166.166
Achats		-135.083	-144.537
Charges de personnel	8	-21.952	-19.912
Dotation aux amortissements	12,13	-2.441	-2.419
Dotation, reprise (+) et utilisation (+) de provisions	22	481	1.241
Dotation et reprise de perte de valeur (+)		160	32
Autres charges opérationnelles	9	-363	-571
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		29.109	30.161
RÉSULTAT FINANCIER	10	3.859	2.302
Produits financiers		4.265	2.797
Charges financières		-407	-494
RÉSULTAT DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE		-186	116
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS		32.782	32.579
Impôts sur le résultat	16	-8.359	-8.203
RÉSULTAT APRÈS IMPÔTS DES OPÉRATIONS EN CONTINUITÉ		24.422	24.376
RÉSULTAT NET DES OPÉRATIONS EN DISCONTINUITÉ		0	0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE		24.422	24.376
Autres éléments du résultat global		0	0
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE		24.422	24.376
Part du Groupe		24.421	24.375
Intérêts minoritaires		1	1
RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION	11		
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions)		395.920	396.201
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		395.920	396.201
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base (en EUR)		61,7	61,5
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée (en EUR)		61,7	61,5

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF (EN MILLIERS D'EUR)	Annexe	2024	2023
ACTIFS NON COURANTS			
Immobilisations incorporelles et goodwill	12	13.757	14.230
<i>Goodwills</i>		13.352	13.352
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>		405	878
Immobilisations corporelles	13	18.212	17.769
<i>Terrains et constructions</i>		10.692	10.966
<i>Installations, machines et outillage</i>		4.170	3.659
<i>Véhicules, mobilier et matériel de bureau</i>		3.350	3.134
<i>Immobilisations en cours de construction</i>		0	10
Actifs non courants détenus en vue de leur vente	14	28	34
<i>Actifs financiers non courants</i>		28	34
Participations mises en équivalence	15	921	657
Actifs d'impôts différés	16	0	0
Autres immobilisations financières	17	5.816	2.258
<i>Actions</i>		711	364
<i>Titres, autres que des actions</i>		3.000	0
<i>Prêts</i>		500	0
<i>Autres actifs financiers</i>		1.604	1.894
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS		38.734	34.948
ACTIFS COURANTS			
Stocks et contrats de construction	18	29.825	22.695
Clients et autres débiteurs courants	19	18.352	28.804
<i>Clients</i>		14.403	25.817
<i>Autres débiteurs</i>		3.949	2.987
Autres actifs courants		172	272
Autres actifs financiers courants	17	20.571	13.201
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20	99.473	90.164
TOTAL DES ACTIFS COURANTS		168.394	155.136
TOTAL DE L'ACTIF		207.128	190.085

CAPITAUX PROPRES ET PASSIF (EN MILLIERS D'EUR)	ANNEXE	2024	2023
CAPITAUX PROPRES			
Capitaux propres du Groupe		124.740	104.779
<i>Capital</i>	21	25.245	25.245
<i>Réserves consolidées</i>		100.664	80.599
<i>Actions propres (-)</i>	21	-1.169	-1.065
Intérêts minoritaires		3	3
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES		124.743	104.781
PASSIFS NON COURANTS			
Dettes financières	23	1.349	1.995
Provisions non courantes	22	2.651	3.132
Passifs d'impôts différés	16	12.569	12.904
Autres passifs non courants	23	516	699
TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS		17.085	18.730
PASSIFS COURANTS			
Dettes financières	23	722	714
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	23	54.784	53.962
Passifs d'impôts exigibles	23	2.150	1.137
Autres passifs courants	23, 26	7.643	10.760
TOTAL DES PASSIFS COURANTS		65.300	66.573
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		207.128	190.085

ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers d'EUR	ANNEXE	2024	2023
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat du Groupe		24.422	24.376
Résultat des sociétés mises en équivalence	15	186	-116
Dotations aux amortissements	12, 13	2.441	2.419
Reprises de réductions de valeur		-160	-32
Variation de provisions	22	-481	-1.241
Variation de la juste valeur des actifs financiers	10, 17	-1.518	-414
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations (in)corporelles	7, 8, 10	-52	-26
Transferts et prélèvements d'impôts différés	16	-334	1.849
Marge brute d'autofinancement¹		24.504	26.816
Acquisition d'actifs financiers divers	17	-5.508	-1.358
Cessions de placements en actifs financiers divers (à la juste valeur au 1 ^{er} janvier)	17	154	9.465
Variation du besoin en fonds de roulement		2.332	9.206
FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS À L'EXPLOITATION		21.482	44.130
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisition de filiales (Groupe Ourth'Invest) : net du cash acquis	30	0	-3.377
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	12	-30	-1
Acquisitions d'immobilisations corporelles	13	-2.456	-1.267
Acquisitions sociétés mise en équivalence	15	-450	-400
Acquisitions d'autres immobilisations financières	15	-3.785	-51
Cessions d'immobilisations corporelles	13	122	78
Cessions d'autres immobilisations financières	17	222	32
Nouveaux prêts accordés	17	-500	-412
Remboursement de prêts accordés		61	933
FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AUX INVESTISSEMENTS		-6.816	-4.465
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Acquisitions d'actions propres		-104	-652
Nouveaux emprunts reçus		0	0
Remboursement d'emprunts obtenus	23	-714	-706
Diminution de la dette liée aux contrats de location et des autres dettes non courantes	23	-183	-183
Dividendes versés par la société mère	24	-4.356	-3.805
FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AU FINANCEMENT		-5.357	-5.346
VARIATION DE TRÉSORERIE		9.309	34.319
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE			
Début d'exercice		90.164	55.845
Fin d'exercice		99.473	90.164
Variation		9.309	34.319

1. La marge brute d'autofinancement est impactée par l'impôt payé sur le résultat de l'exercice de respectivement € 6.725 milliers pour 2024 et € 5.488 milliers pour 2023.

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
31 DECEMBRE 2022	23.745	60.029	-413	83.361	1	83.362
Augmentation de capital	1.500			1.500		1.500
Résultat de l'exercice		24.375		24.375	1	24.376
Dividendes distribués		-3.805		-3.805		-3.805
Variation du périmètre			0	0		0
Autres variations			-652	-652		-652
31 DECEMBRE 2023	25.245	80.599	-1.065	104.779	2	104.781
Augmentation de capital	0			0		0
Résultat de l'exercice		24.421		24.421	1	24.422
Dividendes distribués		-4.357		-4.357		-4.357
Variation du périmètre				0		0
Autres variations			-104	-104		-104
31 DECEMBRE 2024	25.245	100.664	-1.169	124.740	3	124.743

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 2024 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 24 mars 2025. 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 27 mai 2025.

L'exercice social commence le 1^{er} 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^{er} janvier 2024.

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.

3.2. RÉSUMÉ DES CHANGEMENTS DANS LES PRINCIPES COMPTABLES

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2024 sont les mêmes que ceux utilisés dans la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, à l'exception de l'adoption des normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1^{er} janvier 2024.

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^{er} janvier 2024. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 31 décembre 2024.

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

- ◆ amendement d'IAS 1 « Présentation des états financiers » : classification des dettes parmi les éléments courants ou non-courants et classification des dettes non-courantes assorties de clauses d'exigibilité anticipée (covenants) ;
- ◆ amendement d'IAS 7 et IFRS 7 « Accords de financement des fournisseurs » (affacturation inversé) ;
- ◆ amendement d'IFRS 16 « Dettes de loyers dans une opération de cession-bail ».

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 2024 et/ou pas encore approuvés par l'UE au 31 décembre 2024.

- ◆ amendement à IAS 21 « Effets des variations des cours des monnaies étrangères : Absence de Convertibilité », applicable à compter du 1^{er} janvier 2025.
- ◆ amendement à IFRS 9 « Instruments financiers » et IFRS 7 « Classement et évaluation des instruments financiers », applicable à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- ◆ améliorations annuelles – Volume 11, applicables à compter du 1^{er} janvier 2026 ;
- ◆ norme IFRS 18 « Présentation et informations à fournir dans les états financiers », applicable à compter du 1^{er} janvier 2027 ;

Hormis la norme IFRS 18 dont l'impact fait l'objet d'une évaluation par le Groupe, 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^{er} janvier 2024, et n'ayant pas été appliquées de manière anticipative au 31 décembre 2024.

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 jugements 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.

Jugements significatifs

Le seul jugement comptable significatif appliqué par le Groupe concerne la classification des accords conjoints conformément à la norme IFRS 11 – Accords conjoints.

Le Groupe est impliqué dans différents types d'accords conjoints, qui doivent être analysés afin de déterminer s'ils constituent des opérations conjointes ou des coentreprises. Cette classification influence directement la méthode de comptabilisation retenue dans les états financiers consolidés.

La classification de chaque accord est fondée sur une analyse approfondie prenant en compte :

- ◆ la structure juridique de l'accord,
- ◆ la forme du véhicule d'investissement (existence ou non d'une entité distincte),

- ◆ les droits et obligations contractuels des parties,
- ◆ ainsi que d'autres éléments contextuels et économiques.

En particulier, déterminer si le Groupe détient des droits sur les actifs spécifiques et des obligations pour les passifs (opération conjointe) ou des droits sur les actifs nets d'une entité distincte (coentreprise) constitue un jugement comptable essentiel.

Des informations complémentaires sur les coentreprises et les activités conjointes du Groupe sont présentées en notes 3.5, 5, 26 et 31.

Estimations significatives :

Le recours à des estimés significatifs concerne notamment les éléments suivants :

Évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction

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

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

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

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

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

Évaluations retenues pour les tests de perte de valeur

Les hypothèses et estimations qui sont faites pour déterminer la valeur recouvrable des goodwill, des immobilisations incorporelles et corporelles portent en particulier sur les perspectives de marché nécessaires à l'évaluation des flux de trésorerie et des taux d'actualisation retenus.

Toute modification de ces hypothèses pourrait avoir un effet sur le montant de la valeur recouvrable et pourrait amener à modifier les pertes de valeur à comptabiliser. Ce point est détaillé en annexe 12.

Toutefois, ces estimations ne présentent pas un risque important d'entraîner un ajustement significatif des montants des actifs et des passifs au cours de la période suivante.

Évaluation des provisions

Les paramètres qui ont une influence significative sur le montant des provisions concernent les estimations des résultats prévisionnels des chantiers qui servent de base à la détermination des pertes à terminaison et les estimations des conclusions des litiges et contentieux en cours. Le détail des provisions est présenté en annexe 22.

Regroupement d'entreprises

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

Une attention particulière a été portée à l'évaluation des immobilisations incorporelles telles que la marque, le carnet de commandes et la relation clientèle, qui ont été reconnus lors de ce regroupement.

De plus amples informations sur le regroupement d'entreprises sont reprises à l'annexe 30.

3.4. PRINCIPES DE CONSOLIDATION

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

La liste des différentes sociétés consolidées et mise en équivalence sont repris à l'annexe 5.

3.5. PARTICIPATIONS DANS LES COENTREPRISES ET DANS LES ACTIVITÉS CONJOINTES

Coentreprises

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

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

Activité conjointe

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

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

Les états financiers des activités conjointes sont préparés à la même date de clôture que celle de la société mère et sur base de principes comptables uniformes. De plus amples informations sur les activités conjointes se trouvent à l'annexe 26.

3.6. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

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

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

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

3.7. GOODWILL

Le « Goodwill » représente l'excédent du coût d'acquisition par rapport à la part du Groupe dans la juste valeur nette des actifs et passifs identifiables ainsi que des passifs éventuels.

Le « Goodwill » découlant des regroupements d'entreprises est attribuée aux unités génératrices de trésorerie, qui sont censées recevoir des avantages économiques futurs provenant des synergies les plus susceptibles de découler de l'acquisition. Ces unités génératrices de trésorerie constituent la base de toute évaluation future de la dépréciation de la valeur comptable du goodwill acquis.

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

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

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

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

3.8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

3.9. CONTRAT DE LOCATION

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

3.10. STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

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

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

3.11. CONTRATS DE CONSTRUCTION EN-COURS

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

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

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

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

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

La reconnaissance du revenu est détaillée en point 3.15.

3.12. INSTRUMENTS FINANCIERS

Juste valeur des instruments financiers

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

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.

3.13. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

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

3.14 PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS

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

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

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

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

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

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

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

3.15. PRODUITS RELATIFS AUX CONTRATS DE CONSTRUCTION ET DE SERVICES

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

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

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

Coûts du contrat

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

Les coûts du contrat comprennent :

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

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

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

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

Produits du contrat

Les produits issus d'un contrat de construction comprennent :

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

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

Soldes du contrat

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

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

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

Coûts d'obtention ou de réalisation d'un contrat

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

Considérations spécifiques du revenu par segment :

A. Revenu des contrats de construction

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

B. Développement et promotion d'immeubles

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

Le transfert du terrain et des constructions sont généralement considérées comme une unique obligation de performance.

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

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

C. Autres revenus

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

3.16 IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT

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

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

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

3.17 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément à la norme IFRS 3. Le coût d'acquisition est alloué à la juste valeur des actifs et passifs identifiables de l'entreprise acquise, y compris les passifs éventuels. L'excédent non alloué correspond au goodwill.

Les immobilisations incorporelles identifiables sont comptabilisées si elles sont séparables ou résultent de droits contractuels ou juridiques. Leur évaluation repose sur des techniques d'évaluation appropriées.

Toute variation ultérieure de juste valeur des éléments acquis est reconnue en résultat. Les coûts de transaction sont comptabilisés en charges dans les frais administratifs.

Les montants définitifs liés à l'allocation du prix d'acquisition sont arrêtés au plus tard dans l'année suivant la date d'acquisition.

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 2024, un client important représente 13,60% 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 2024	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2023	Variation du pourcentage de détention du capital
S.A. LES ENTREPRISES G. MOURY Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0403 907 307	G	99,99%	99,99%	0,00%
S.A. BEMAT Rue du Rond Point 243, 6060 Gilly - Belgique BE0402 375 301	G	99,99%	99,99%	0,00%
S.A. MOSABOIS Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0425 504 257	G	99,99%	99,99%	0,00%
S.A. MOURYLUX Op der Haart 4, 9999 Wemperhardt Grand-Duché du Luxembourg	G	99,90%	99,90%	0,00%
S.A D-FI Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont - Belgique BE0449 118 908	G	100%	100%	0,00%
S.A. VOLT-AIR Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont - Belgique BE0454 338 102	G	100%	100%	0,00%
S.A. LIEGE PROMOTION Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0415 915 511	E	50,00%	50,00%	0,00%
S.A. LOUVREX 133 Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0790 814 792	E	50,00%	50,00%	0,00%
S.A. PISCINE JONFOSSE Liège Airport B50, 4460 Grâce-Hollogne - Belgique BE0550 464 607	E	25,00%	25,00%	0,00%
S.A. UKOT LIEGE Rue des Anglais 6A, 4430 Ans - Belgique BE0798 942 973	E	33,33%	33,33%	0,00%
S.A. AXS LIEGE Pauline Van Pottelsberghelaan 10, 9051 Sint Denijs Westrem - Belgique BE0805 568 667	E	25,00%	25,00%	0,00%

G Consolidation par intégration globale
E Mise en équivalence

Au 28 juin 2024, la structure du groupe a été modifiée suite à l'absorption des sociétés Sandri SA et Ourth'Invest SA par la société D-FI, avec effet au 1^{er} janvier 2024.

Cette réorganisation du Groupe D-FI (anciennement nommé Groupe Ourth'Invest) au sein de Moury Construct a eu pour but de simplifier et d'harmoniser son fonctionnement et sa gestion.

06. CHIFFRE D'AFFAIRES

En milliers d'EUR	2024	2023
CHIFFRE D'AFFAIRES	186.340	194.027
Produits des contrats de construction	186.340	194.027
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 et la réalisation des obligations de performance (comptabilisation progressive).

Accessoirement, le groupe exerce des activités de développement et promotion de biens immobiliers où le revenu est reconnu lors du transfert du contrôle et avantages inhérents à la propriété. Lors des années 2023 et 2024, aucune activité de type n'a été réalisée.

Le groupe réalise son chiffre d'affaires avec de multiple clients. Toutefois, durant l'année 2024, un client important représente 13,60% 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		2024		2023	
Secteur d'activité	Filiales				
Construction – Province de Liège et du Luxembourg et Brabant Wallon	MOURY SA	103.051	55%	102.714	53%
Construction – Province de Hainaut et de Namur	BEMAT SA	64.310	35%	78.832	41%
Construction – Grand Duché du Luxembourg	MOURYLUX SA	0	0%	23	0%
Menuiserie	MOSABOIS SA	3.514	2%	3.833	2%
HVAC (activité acquise en mai 2023)	D-FI ET VOLTAIR	15.466	8%	8.625	4%
TOTAL		186.340	100%	194.027	100%

Pour être représentatif des travaux exécutés par chaque entité du groupe, le chiffre d'affaires de D-FI et de Mosaboïs reprend le volume total de leur activité (interco compris) alors que le chiffre d'affaires des Entreprises G Moury n'inclut pas les activités de menuiserie et de HVAC réalisées par les sociétés du groupe, D-FI et Mosaboïs.

CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2024, le carnet de commandes du groupe s'élève à € 357 millions et se décompose comme suit :

En milliers d'EUR	31-12-2024	31-12-2023
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	0	0
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	231.595	134.099
S.A. BEMAT	114.659	94.898
S.A. MOSABOIS	880	513
S.A. MOURYLUX	0	0
S.A. D-FI	10.357	11.005
TOTAL	357.491	240.515

07. AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS

En milliers d'EUR	2024	2023
AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS	1.966	2.299
Plus-values sur cessions d'immobilisations	57	41
Cautiionnements prélevés	33	30
Indemnités assurance	189	285
Récupération de charges	966	1.152
Autres produits d'exploitation	721	792

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. CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel s'élèvent à € 21.952 milliers au 31 décembre 2024 et ont augmenté de 10% par rapport à 2023 suite à la reprise de la main d'œuvre qualifiée en HVAC du Groupe D-FI.

09. AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES

En milliers d'EUR	2024	2023
AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES	363	571
Précomptes immobiliers et taxes diverses	341	302
Moins-values de cessions d'immobilisations	5	15
Charges d'exploitation diverses	17	254

En 2024, les « Autres charges opérationnelles » sont essentiellement composées de précomptes immobiliers ainsi que des taxes de voiries.

10. RÉSULTAT FINANCIER

En milliers d'EUR	2024	2023
RÉSULTAT FINANCIER	3.859	2.302
Produits financiers (+)	4.265	2.797
Plus-values de réalisation d'actifs financiers	10	1.008
Gains de revalorisation du portefeuille d'actions	1.286	146
Gains de revalorisation du portefeuille d'obligations	232	268
Produits des actifs financiers	2.556	1.292
Autres produits financiers	181	83
Charges financières (-)	407	494
Charges d'intérêts	116	94
Pertes de revalorisation du portefeuille d'actions	0	0
Autres charges financières	291	400

Le résultat financier s'élève à un gain de € 3.859 milliers au 31 décembre 2024 contre un gain de € 2.302 milliers l'exercice précédent.

Le gain financier de l'exercice est composé principalement du produit des actifs financiers de € 2.556 milliers (composé principalement des intérêts sur des placements de trésorerie) et du gain de revalorisation du portefeuille d'actions et d'obligations pour € 1.518 milliers. Ce gain financier est partiellement compensé par les charges d'intérêts et autres charges financières.

Des informations complémentaires quant au portefeuille titres et sa gestion sont reprises à l'annexe 17 du présent rapport annuel.

11. 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	2024	2023
Nombre d'actions souscrites	400.585	400.585
Nombre d'actions propres	4.665	4.384
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende	395.920	396.201
Nombre moyen d'actions de base en circulation	395.920	396.201
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende ¹	395.920	396.201
Nombre moyen d'actions diluées en circulation	395.920	396.201
Résultat global de l'exercice, part du groupe	24.421	24.375
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base	61,7	61,5
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée	61,7	61,5

¹ Il n'y a aucun effet diluant au 31 décembre 2023 ni au 31 décembre 2024.

12. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET GOODWILL

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

- ◆ La clientèle a été valorisée à € 113 milliers sur base des clients récurrents. La clientèle est amortie sur 5 ans et s'élève à € 75 milliers au 31 décembre 2024.
- ◆ La marque DFI a été valorisée à € 325 milliers suite à la réputation solide de la société dans le domaine du HVAC. La marque est amortie sur 10 ans et s'élève à € 271 milliers au 31 décembre 2024.
- ◆ Le carnet de commandes a été valorisé à € 950 milliers en tenant compte de la marge prévue des travaux restant à exécuter sur les commandes obtenues avant la date d'acquisition. Le carnet de commandes est amorti au fur et à mesure de la consommation de celui-ci. Au 31 décembre 2024, il est amorti à concurrence de 95%, sa valeur nette comptable s'élevant à € 50 milliers.

En milliers d'EUR	Goodwill	Licences et autres droits	Clientèle	Marque	Carnet de commandes	Total
Valeurs d'acquisition						
31 décembre 2022	11.305	409	0	0	0	11.714
<i>Regroupement d'entreprises</i>	2.047	0	113	325	950	3.435
<i>Acquisitions</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Cessions</i>	0	0	0	0	0	0
31 décembre 2023	13.352	409	113	325	950	15.149
<i>Acquisitions</i>	0	30	0	0	0	30
<i>Cessions</i>	0	0	0	0	0	0
31 DECEMBRE 2024	13.352	439	113	325	950	15.179
Amortissements						
31 décembre 2022	0	407	0	0	0	407
<i>Dotations</i>	0	2	15	22	473	512
<i>Annulations</i>	0	0	0	0	0	0
31 décembre 2023	0	409	15	22	473	919
<i>Dotations</i>	0	22	23	33	427	503
<i>Annulations</i>	0	0	0	0	0	0
31 DECEMBRE 2024	0	431	38	55	900	1.423
Valeurs nettes						
31 décembre 2022	11.305	2	0	0	0	11.307
31 décembre 2023	13.352	0	98	303	477	14.230
31 DECEMBRE 2024	13.352	8	76	271	50	13.757

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 », « Bemat SA » et « D-FI SA ». Les hypothèses suivantes ont été retenues dans les tests de dépréciation des goodwill :

Entité	Valeur nette du goodwill (en milliers d'EUR)		Paramètre du modèle appliqué aux projections de flux de trésorerie			Pertes de valeur comptabilisées
	2024	2023	Taux de croissance	Taux d'actualisation (WACC)	Taux de sensibilité	
Les Entreprises G Moury SA	8.337	8.337	0,0%	11,51%	5%	-
Bemat SA	2.968	2.968	0,0%	11,51%	5%	-
D-FI SA	2.047	2.047	0,0%	11,51%	5%	-
	13.352	13.352				-

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

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

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

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

Le tableau ci-dessous reprend l'écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable par entité sur base d'un WACC de 11,51% :

Entité	Écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable (en milliers d'EUR)
Les Entreprises G Moury SA	78.152
Bemat SA	51.306
D-FI SA	4.566
TOTAL	134.024

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 goodwill, 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	*	-70%
Bemat SA	*	-71,6%
D-FI SA	21,5%	-9,4%

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

13. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

En milliers d'EUR	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Véhicules, mobilier et matériel de bureau	Immo-bilisations en cours	Total
Valeurs d'acquisition					
31 décembre 2022	9.504	14.509	6.125	0	30.138
<i>Regroupement d'entreprises</i>	2.190	285	1.243	0	3.718
<i>Acquisitions</i>	15	354	888	10	1.267
<i>Cessions/désaffectations</i>	0	-60	-555	0	-615
<i>Transfert</i>	0	0	0	0	0
31 décembre 2023	11.709	15.089	7.700	10	34.508
<i>Acquisitions</i>	37	1.195	1.224	0	2.456
<i>Cessions/désaffectations</i>	0	-22	-449	0	-471
<i>Transfert</i>	0	10	0	-10	0
31 DECEMBRE 2024	11.746	16.272	8.475	0	36.493
Plus-values de réévaluation					
31 décembre 2022	1.358	0	0	0	1.358
<i>Regroupement d'entreprises</i>	0	0	0	0	0
<i>Acquisitions</i>	0	0	0	0	0
<i>Cessions</i>	0	0	0	0	0
31 décembre 2023	1.358	0	0	0	1.358
<i>Acquisitions</i>	0	0	0	0	0
<i>Cessions</i>	0	0	0	0	0
31 DECEMBRE 2024	1.358	0	0	0	1.358
Amortissements					
31 décembre 2022	1.771	10.681	3.576	0	16.028
<i>Regroupement d'entreprises</i>	0	150	545	0	695
<i>Dotations</i>	330	656	921	0	1.907
<i>Reprises</i>	0	-58	-477	0	-535
31 décembre 2023	2.101	11.428	4.565	0	18.095
<i>Dotations</i>	311	691	938	0	1.940
<i>Reprises</i>	0	-16	-380	0	-396
31 DECEMBRE 2024	2.412	12.102	5.123	0	19.639
Valeurs nettes					
31 décembre 2022	9.091	3.828	2.549	0	15.468
31 décembre 2023	10.966	3.659	3.135	10	17.771
31 DECEMBRE 2024	10.692	4.170	3.350	0	18.212

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

Les acquisitions d'immobilisations au cours de l'exercice 2024 (€ 2.456 milliers) sont principalement relatives au renouvellement de machines et outillage et du matériel roulant.

Au 31 décembre 2024, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 410 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 2024 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.

14. 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 2024, 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.

15. PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE

Dans les états financiers du Groupe Moury Construct au 31 décembre 2024, cinq sociétés sont mises en équivalence : les sociétés anonymes Liège Promotion, Louvrex 133, Piscine Jonfosse, AXS Liège et UKOT Liège.

En 2024, le Groupe a augmenté sa participation dans les sociétés Ukot Liège SA et AXS Liège SA à concurrence de respectivement € 425 milliers et € 25 milliers, sans modifier le pourcentage de détention dans ces deux filiales. L'engagement résiduel de l'apport en capital dans Ukot Liège SA est de € 1.275 milliers et celui dans AXS Liège est de € 100 milliers.

Les sociétés mises en équivalence n'ont dégagé aucun résultat significatif ni en 2023 ni en 2024.

En milliers d'EUR	Participations dans les entreprises mises en équivalence
31 décembre 2022	142
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	400
Augmentation de la participation dans une entreprise mise en équivalence	0
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	116
31 décembre 2023	657
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	0
Augmentation de la participation dans une entreprise mise en équivalence	450
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-186
31 DECEMBRE 2024	921

16. IMPÔTS

En milliers d'EUR	2024	2023
Détail de la charge d'impôts sur le résultat		
Charge d'impôts exigibles	8.693	6.354
Charge nette d'impôts différés	-334	1.849
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	-257	-62
Provisions	462	-88
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	-984	2.097
Variation de la juste valeur du portefeuille de placements	401	-94
Autres	44	-4
Total de la charge d'impôts sur le résultat	8.359	8.203
Réconciliation de la charge d'impôts et du résultat		
Résultat avant impôts et avant quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	32.968	32.463
Charge d'impôts courants et différés comptabilisée	8.359	8.203
Taux d'impôt effectif	25,4%	25,3%
Taux d'impôt théorique	25,0%	25,0%
Eléments de réconciliation entre le résultat avant impôts et la base imposable		
Réduction de valeur imposable : dotation, reprise (-)	130	-662
Dotations et transferts (-) aux réserves immunisées et aux impôts différés statutaires	5	5
Autres dépenses non admises	621	1.034
Base imposable théorique	33.724	32.840
Charge d'impôts courants théorique	8.431	8.210
Eléments de réconciliation entre la charge d'impôts courants théorique et la charge d'impôts théorique		
Régularisation d'impôts antérieurs	29	15
Impact de l'application d'un taux de taxation différent du taux d'impôt théorique	0	17
Economie d'impôt grâce aux tax shelters	0	0
Autres	-101	-38
Total de la charge d'impôts sur le résultat	8.359	8.203

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».

Impôts différés de l'état de la situation financière	2024		2023	
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
LES SOURCES D'IMPÔTS DIFFÉRÉS SONT LES SUIVANTES :				
Amortissements et réévaluations des immobilisations corporelles et incorporelles	0	1.752	0	2.009
Provisions	0	1.676	0	1.214
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	0	8.159	0	9.143
Juste valeur du portefeuille de placements	0	866	0	465
Tax shelter et latences fiscales reportées	0	0	0	0
Divers	0	116	0	72
TOTAL	0	12.569	0	12.903

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

ACTIONS ET PARTS

En milliers d'EUR	2024	2023
Juste valeur au début de l'exercice	364	186
Regroupement d'entreprises	0	78
Acquisitions au cours de l'exercice	103	132
Cessions au cours de l'exercice	7	-32
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
Transfert d'une rubrique à une autre	237	0
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	711	364
Repris en « autres immobilisations non courantes »	711	364

CAUTIONS ET GARANTIES

En milliers d'EUR	2024	2023
Cautions et garanties au début de l'exercice	2.789	2.345
Regroupement d'entreprises	0	421
Acquisitions au cours de l'exercice	682	349
Cessions au cours de l'exercice	-229	-326
Transfert d'une rubrique à une autre	-237	0
Cautions et garanties à la date de clôture de l'exercice	3.005	2.789
Repris en «Autres actifs financiers non courants»	1.604	1.893
Repris en «Autres actifs financiers courants»	1.401	896

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.

PRÊTS ET PLACEMENTS

En septembre 2024, Les Entreprises Gilles Moury SA ont prêté un montant de € 500 milliers à Moury Promotion SA. Cette transaction est détaillée dans l'annexe 31 dans les «Autres parties liées».

En décembre 2024, Moury Construct a placé un montant de € 3.000 milliers à 3 ans dans un contrat de capitalisation de la branche 26 à un taux brut de 2,85%.

En milliers d'EUR	2024	2023
Prêts et placements au début de l'exercice	0	0
Acquisitions au cours de l'exercice	3.500	0
Prêts et placements à la date de clôture de l'exercice	3.500	0
Repris en «Autres actifs financiers non courants»	3.500	0

PORTEFEUILLE TITRES DU GROUPE

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

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

Les plus et moins-values réalisées suite à la cession de chaque catégorie d'actif financier au cours de l'exercice, ainsi que les plus ou moins-values latentes au 31 décembre, sont mentionnées à l'annexe 10.

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

En milliers d'EUR	2024	2023
Juste valeur des actions au début de l'exercice	8.267	17.269
Acquisitions au cours de l'exercice	2.589	317
Cessions au cours de l'exercice	-164	-9.465
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	1.287	146
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	11.979	8.267

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

En milliers d'EUR	2024	2023
Juste valeur des obligations au début de l'exercice	4.039	2.269
Regroupement d'entreprises	0	461
Acquisitions au cours de l'exercice	2.919	1.041
Cessions au cours de l'exercice	0	0
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	233	268
Juste valeur à la date de clôture de l'exercice	7.191	4.039

18. STOCKS ET CONTRATS DE CONSTRUCTION

En milliers d'EUR	2024	2023
ÉTAT DU STOCK	29.825	22.695
Matières premières	447	496
Stock en cours de production	0	0
Immeubles destinés à la vente	1.173	1.173
Actif sur contrats	0	5.970
Contrats de construction en cours	28.205	15.056

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

Les immeubles destinés à la vente comptabilisés au 31 décembre 2024 concernent un terrain à Herstal ainsi qu'un ensemble immobilier acquis à la Province de Liège dans le cadre du marché public de redéploiement immobilier de Verviers.

L'actif sur contrat concerne les chantiers « (Design) Build and Finance » où le transfert de propriété des constructions a lieu à la réception provisoire. Au 31 décembre 2023, Les Entreprises Gilles Moury avaient un contrat en « Build and Finance » pour la construction de 70 logements publics à Liège où le paiement se fait à la réception provisoire des bâtiments construits et pour lequel un actif sur contrat est comptabilisé à hauteur de € 5.970 milliers. Au 31 décembre 2024, il n'y a pas d'actif sur contrat dans les comptes consolidés du groupe.

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

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

Les obligations résiduelles de performance, à savoir le chiffre d'affaires à réaliser, dans les années suivantes pour les projets en cours d'exécution au 31 décembre 2024 s'élèvent à 245 millions d'euros. Elles seront réalisées pour la quasi-totalité sur les années 2025 et 2026, sauf circonstances exceptionnelles non connues à ce jour.

En milliers d'EUR	2024	2023
ÉTAT DES CONTRATS DE CONSTRUCTION EN COURS		
Prix de revient	152.056	160.096
Recettes comptabilisées	186.340	194.027
Résultat	34.284	33.799
Solde clients	14.403	25.817

19. CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS

En milliers d'EUR	2024	2023
CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS	18.352	28.804
Clients	14.403	25.817
Autres débiteurs	3.949	2.987

Au 31 décembre 2024, 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 € 1.056 milliers faite à Liège Promotion, société mise en équivalence.

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

20. 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	2024	2023
TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE	99.473	90.164
Dépôts bancaires à vue	24.153	35.653
Dépôts bancaires à terme	75.321	54.511

21. ÉTAT DU CAPITAL

Au 31 décembre 2024, le capital de Moury Construct s'élève à 25.244.700 EUR et est représenté par 400.585 actions de capital toutes égales entre elles sans désignation de valeur nominale.

En milliers d'EUR	2024	2023
Capital au terme de l'exercice précédent	25.245	23.745
Augmentation de capital	0	1.500
Réduction de capital (-)	0	0
Capital au terme de l'exercice	25.245	25.245
En unité	2024	2023
NOMBRE D'ACTIONS SOUSCRITES ET ENTIÈREMENT LIBÉRÉES	400.585	400.585
dont des actions nominatives	245.479	245.481
dont des actions dématérialisées	155.106	155.104
dont des actions au porteur	0	0
NOMBRE D'ACTIONS PROPRES	4.665	4.384

Au 31 décembre 2024, Moury Construct détient 4.665 actions propres sur un total de 400.585 actions, soit 1,14%.

22. 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 2024 concernent plusieurs dossiers. Les dotations 2024 concernent plusieurs constructions où des interventions sont nécessaires.

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

PROVISIONS POUR PERTES A TERMINAISON

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

La dotation en 2024 a été comptabilisée pour tenir compte de pertes estimées sur certains chantiers. Par contre, certaines pertes sur chantiers ont été actées en 2024 sur d'autres chantiers pour lesquelles la perte avait été anticipée l'an passé. Par conséquent, des utilisations de provision ont donc été enregistrées en 2024.

PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES

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

L'impact potentiel sur le groupe est repris dans les comptes au niveau des provisions car il était estimable. Au 31 décembre 2024, il s'élève à € 901 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
Solde au 31 décembre 2022	1.342	1042	1.989	4.373
Dotations	471	442	328	1.241
Utilisations	-75	-108	-42	-225
Reprises	-107	-934	-1.216	-2.257
Solde au 31 décembre 2023	1.631	442	1.059	3.132
Dotations	215	243	0	458
Utilisations	-83	-442	-158	-683
Reprises	-256	0	0	-256
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2024	1.507	243	901	2.651

23. ÉTAT DES DETTES

Au 31 décembre 2024, le groupe a :

- une dette liée aux contrats de location pour un montant de € 410 milliers (un montant de € 97 milliers ayant été remboursé en cours d'année),
- une dette vis-à-vis de la Province de Liège venant à échéance en mai 2026 (€ 86 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 (un montant de € 86 milliers ayant été remboursé en cours d'année) et
- une dette bancaire de € 2.072 milliers suite au regroupement d'entreprise (€ 1.349 milliers en passifs non courants et € 722 milliers en passifs courants). L'évolution de la dette bancaire au cours de la période est présentée ci-dessous :

En milliers d'EUR	2024	2023
Dettes financières (non) courantes en début d'exercice	2.709	0
Regroupement d'entreprises	0	3.322
Nouveaux emprunts	0	0
Remboursement d'emprunts obtenus	-714	-706
Taux d'intérêt effectif	77	93
Dettes financières (non) courantes à la date de clôture	2.072	2.709

La dette liée aux contrats de location concerne des leasings immobiliers qui sont détaillés à l'annexe 13 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 :

- ♦ suite à l'acquisition du groupe D-FI, le groupe détient une dette financière de € 2.071 milliers au 31 décembre 2024 (dont € 2.191 milliers en valeur nominale).
- ♦ 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. La juste valeur des dettes bancaires estimées sur base d'une actualisation des décaissements futurs à un taux de marché (niveau 2 selon IFRS 13) s'élève à € 2.053 milliers.

Durée résiduelle	2024				2023			
	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total
PASSIFS NON COURANTS								
Dettes financières	0	1.349	0	1.349	0	1.995	0	1.995
Autres passifs non courants	0	400	0	400	0	559	24	583
PASSIFS COURANTS								
Dettes financières	722	0	0	722	714	0	0	714
Fournisseurs	54.784	0	0	54.784	53.962	0	0	53.962
Passifs d'impôts exigibles	2.150	0	0	2.150	1.137	0	0	1.137
Autres Passifs courants	7.643	0	0	7.643	10.760	0	0	10.760
Dettes sociales et salariales	2.066	0	0	2.066	2.467	0	0	2.467
Dividendes à payer	460	0	0	460	462	0	0	462
Avances reçues	4.209	0	0	4.209	6.454	0	0	6.454
Autres dettes courantes	291	0	0	291	604	0	0	604
Comptes de régularisation	615	0	0	615	773	0	0	773

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	2024	2023
Avances reçues en début d'exercice	6.454	4.963
Encaissement de nouvelles avances au cours de l'exercice	2.759	2.719
Reconnaissance en revenus en cours d'exercice	-5.004	-1.228
Avances reçues à la date de clôture	4.209	6.454

24. DIVIDENDES PAYÉS ET PROPOSÉS

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

En milliers d'EUR	2024	2023
DÉCLARÉS ET PAYÉS LORS DE L'EXERCICE		
Dividende relatif à l'exercice 2022 (€ 9,7 brut par action hors actions propres)		3.809
Dividende relatif à l'exercice 2023 (€ 11 brut par action hors actions propres)	4.358	
PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR APPROBATION		
Dividende relatif à l'exercice 2023 (€ 11 brut par action hors actions propres)		4.358
Dividende relatif à l'exercice 2024 (€ 12,5 + € 5,0 brut par action hors actions propres)	6.923	

Le 7 avril 2025, Moury Construct a acquis, sur Euronext Brussels, 190 actions au prix moyen de € 530 par action. Cette opération de rachat a été effectuée en vertu du pouvoir conféré au conseil d'administration par l'assemblée générale du 30 mai 2023. Suite à cela, Moury Construct détient 4.855 actions propres sur un total de 400.585 actions, soit 1,21%.

Le dividende proposé à l'Assemblée générale du 27 mai 2025 tient compte du nombre d'actions ayant droit au dividende au 15 avril 2025, date de finalisation du présent rapport, c'est-à-dire 395.730 actions.

25. 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	2024	2023
Primes d'assurances groupe versées	290	302

Depuis le 1^{er} 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.

26. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS DÉTENUES DANS DES SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES CONJOINTEMENT (ACTIVITÉ CONJOINTE)

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

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

En milliers d'EUR	2024	2023
Total actifs non courants	713	794
Total actifs courants	40.706	46.886
Total passifs non courants	0	0
Total passifs courants	41.419	47.680
Produits d'exploitation	83.662	90.917
Charges d'exploitation	52.622	67.775

Au 31 décembre 2024, le Groupe Moury Construct réalise une vingtaine de chantiers en société simple. Les principales sociétés simples de l'année 2024 sont listées en annexe 31.

27. INFORMATION RELATIVE À LA GESTION DES RISQUES

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

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

RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT

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

Les revenus financiers du Groupe sont néanmoins dépendants des taux d'intérêt 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 annexes 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 2024.

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.

28. CONTRATS DE LOCATION

Au 31 décembre 2024, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 410 milliers selon les contrats de location en cours d'application (contre € 507 milliers au 31 décembre 2023).

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 2024.

En 2024, 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.

29. ENGAGEMENTS ET ÉVENTUALITÉS

ENGAGEMENTS

Au 31 décembre 2024, nous avons constitués des cautionnements et garanties en faveur de tiers à hauteur de € 38,4 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 2024, 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 22 pour plus de détails).

30. REGROUPEMENT D'ENTREPRISES

Le 12 mai 2023, Moury Construct a acquis le groupe D-FI (anciennement nommé « Groupe Ourth'Invest ») établi à Chanxhe dans le sud de la province de Liège et actif dans les domaines du chauffage, de la ventilation et du conditionnement d'air.

Ce groupe était composé de 4 sociétés. Suite à des fusions avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2024, la structure a été simplifiée et seules les sociétés D-FI et Volt'Air subsistent au 31 décembre 2024.

L'évaluation des actifs identifiables acquis et des passifs repris ainsi du goodwill résultant de l'acquisition n'a pas été ajustée en cours de l'année 2024.

La contribution du Groupe D-FI dans le chiffre d'affaires et le résultat net de l'année est présentée ci-dessous.

Le chiffre d'affaires de D-FI présenté ci-dessous ne reprend que son volume de ventes à l'extérieur du groupe Moury Construct et non le total de son activité.

En milliers d'euros	31/12/2024 (12 mois)	31/12/2023 (8 mois)
Contribution dans le chiffre d'affaires en milliers d'EUR	10.229	5.341
en%	5,49%	2,75%
Contribution dans le résultat net en milliers d'EUR	1.795	526
en%	7,35%	2,16%

Le prix d'acquisition a été payé en cash pour €7,5 millions et en actions de Moury Construct SA pour € 1,5 millions.

Au niveau du flux de trésorerie du groupe Moury Construct, le regroupement d'entreprises a eu l'impact suivant au 31 décembre 2023 :

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

31. INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIÉES

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2024 au dirigeant principal, aux autres administrateurs exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

En milliers d'euros	Dirigeant principal	Autres administrateurs exécutifs	Autres dirigeants
Nombre d'équivalents temps plein	1	3	3,5
Rémunération de base	330	502	476
Rémunération variable	3	28	12
Plan de pension	0	103	19
Autres composantes de la rémunération	25	38	28

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 1^{er} mai 2020, ce groupe est composé de 4 personnes suite à l'engagement du directeur technique adjoint chez Bemat.

La rémunération variable concerne, en 2024, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et d'ancienneté ainsi que les primes « CCT 90 ». Les règles d'octroi des primes « CCT 90 » sont indiquées dans la convention collective de travail n°90 et ont égard à des objectifs globaux en matière de présence sur le lieu du travail, de fréquence des accidents et d'amélioration de la rentabilité.

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

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

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

En euros	Jeton de présence au Conseil d'administration	Jeton de présence au Comité d'audit	Total
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	4.900	1.300	6.200
M. Georges Hübner	2.100	2.300	4.400
VF Consult SRL – représentée par M. Francly Lemmens	2.900	1.300	4.200
Mme Françoise Belfroid	2.900	-	2.900

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 intégrées 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 faitier Moury Construct SA fournit également à certaines sociétés du groupe conseils et assistance dans le domaine financier et en matière de management.

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

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

COENTREPRISES

La SA Liège Promotion (détenue à 50% par le Groupe Moury Construct) est propriétaire de foncier et a obtenu un permis pour la construction d'un immeuble de 26 appartements à Liège. La société a vendu les quotités de terrain liées à 11 appartements et un rez commercial en 2024. En 2025, la société Liège Promotion a également acquis un site à Embourg pour y développer un futur projet immobilier.

La SA Louvrex (détenue à 50% par le Groupe Moury Construct) a pour activité la promotion immobilière. La commercialisation sur plan des 26 appartements à Liège a démarré en 2022 et la construction a démarré en 2023. Au 31 décembre 2024, 11 appartements sont vendus.

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

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

La SA AXS LIEGE (détenue à 25% par le Groupe Moury Construct) a pour activité la promotion immobilière. La société a obtenu un permis pour la construction d'un immeuble de bureaux de 16.000m2 à côté de la gare des Guillemins à Liège.

Le montant des transactions et les soldes ouverts vis-à-vis des coentreprises sont repris dans le tableau ci-dessous :

En milliers d'EUR	2024	2023
ETAT CONSOLIDÉ DU RESULTAT GLOBAL		
Chiffre d'affaires		
Louvrex SA	1.737	265
UKOT Liège SA	2.549	0
Produits financiers		
Liège Promotion SA	19	14
UKOT Liège SA	1	2
Résultat des entreprises mises en équivalence		
Liège Promotion SA	56	175
Louvrex SA	-9	31
Piscine Jonfosse SA	-6	16
UKOT Liège SA	-129	25
AXS Liège SA	-97	375
ACTIF		
Participations dans les sociétés mises en équivalence		
Liège Promotion SA	175	175
Louvrex SA	31	31
Piscine Jonfosse SA	16	16
UKOT Liège SA	450	25
AXS Liège SA	400	375
Autres immobilisations financières		
UKOT Liège SA	0	63
Clients et autres débiteurs courants		
Clients :		
Louvrex SA	403	261
UKOT Liège SA	0	0
Autres débiteurs :		
Liège Promotion SA	1.056	737

ACTIVITÉ CONJOINTE

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 2024 sont les suivantes :

- ◆ BPC Moury CIT Blaton Halle des foires de Liège dont la part du Groupe est de 33,33%
- ◆ Moury BPC Piscine Huy dont la part du Groupe est de 50%
- ◆ Wust Moury Besix Saint Luc Woluwé Saint Lambert dont la part détenue par le Groupe est de 50%
- ◆ Moury Thomas et Piron Bellecour dont la part du Groupe est de 50%
- ◆ Moury Denys Montefiore dont la part détenue par le Groupe est de 50%
- ◆ Bemat Duchêne Biotech 5 lot 1 dont la part détenue par le Groupe est de 50%

Les montants totaux des intérêts du Groupe vis-à-vis des sociétés simples sont détaillés dans l'annexe 26.

AUTRES PARTIES LIÉES

En date du 26 septembre 2024, Les Entreprises Gilles Moury SA ont prêté un montant de € 500 milliers à Moury Promotion SA. A cette date, Monsieur Gilles-Olivier Moury était administrateur de Moury Promotion SA et également son actionnaire majoritaire. Par conséquent, cette opération de financement a été validée préalablement par le Conseil d'administration du 20 mars 2024 et les conditions applicables au prêt ont été fixées par les administrateurs non concernés par le conflit d'intérêt. Le taux d'intérêt appliqué à ce prêt est le taux euribor 3 mois plus une marge de 1%, ce qui est conforme aux conditions normales du marché. Au 31 décembre 2024, le prêt de € 500 milliers est enregistré en « Prêts » dans les « Autres immobilisations financières ».

La société Bemat a versé € 97 milliers en 2023 comme en 2024 à la société immobilière réglementée Immo Moury SA pour la location de son siège social à Gilly. La société immobilière réglementée Immo Moury SA est une partie liée à Moury Construct car Monsieur Gilles-Olivier Moury y est un administrateur.

32. INFORMATIONS SUR LE COMMISSAIRE DE LA SA MOURY CONSTRUCT

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

Les rémunérations perçues par BDO Réviseurs d'Entreprises au cours de l'exercice 2024 s'élèvent à € 105 milliers HTVA pour les mandats de commissaire de Moury SA, Bemat SA, Mosabois SA, le groupe D-FI et Moury Construct SA et € 7,5 milliers HTVA pour d'autres missions.

Les honoraires complémentaires versés aux sociétés avec lesquelles BDO Réviseurs d'Entreprises s'élèvent, au cours de l'exercice 2024 à € 24,6 milliers pour des missions de conseils fiscaux.

33. ÉVÈNEMENTS POST-CLÔTURE

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 décembre 2024 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2024.

34. 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 Francly Lemmens, Administrateur non exécutif
- ◆ Monsieur Georges Hübner, Administrateur non exécutif indépendant
- ◆ Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, Administrateur non exécutif
- ◆ Moury Finance SA, représentée par Madame Nathalie Thunus, Administrateur exécutif
- ◆ Madame Françoise Belfroid, Administrateur non exécutif indépendant

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

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE

SA MOURY CONSTRUCT

RAPPORT DU COMMISSAIRE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024 (COMPTES CONSOLIDÉS)

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 30 mai 2023, 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 2025. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés du Groupe durant 11 exercices consécutifs.

RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

OPINION SANS RÉSERVE

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du Groupe, comprenant l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2024, 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 des notes, contenant des informations significatives sur les méthodes comptables et d'autres informations explicatives, dont le total de l'état consolidé de la situation financière s'élève à 207.128 (000) EUR et dont l'état consolidé du résultat net et des autres éléments du résultat global se solde par un bénéfice de l'exercice de 24.422 (000) EUR.

A notre avis, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2024, 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 Accounting

Standards) 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 29.825 (000) EUR dans les états financiers au 31 décembre 2024, représentant 14 % du total du bilan. Ainsi que décrit dans la note 18 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 3.10), des « contrats de construction en-cours » (point 3.11) et des « Produits relatifs aux contrats de construction et de services » (point 3.15).

Procédures d'audit mises en œuvre

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

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

par le management dans la détermination du pourcentage d'avancement.

- ◆ Pour ces mêmes chantiers, nous avons examiné l'évolution des marges comptabilisées sur les chantiers en cours au terme de l'exercice précédent et investigué, par discussion avec le management et les responsables opérationnels, les éléments de fait

justifiant les variations significatives de marge enregistrées au terme de l'exercice sous revue. Nous avons également examiné les écarts significatifs entre les marges comptabilisées et les marges attendues.

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

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

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

EVALUATION DES PROVISIONS NON COURANTES

Description du point d'audit

Les provisions non courantes s'établissent au montant de 2.651 (000) EUR à la date du 31 décembre 2024. Ainsi que décrit dans la note 22 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 Accounting Standards) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

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

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

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

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

- ◆ nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de

définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Groupe ;

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

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

pourraient conduire le Groupe à cesser son exploitation ;

- ◆ nous apprécions la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des comptes consolidés et évaluons si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle qu'ils en donnent une image fidèle ;
- ◆ nous recueillons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités ou activités du Groupe pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit au niveau du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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

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

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

commissaire, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication.

AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

RESPONSABILITÉS DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion sur les comptes consolidés, en ce compris l'information en matière de durabilité 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 2025 en projet) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion sur les comptes consolidés et les autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

ASPECTS RELATIFS AU RAPPORT DE GESTION SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS ET AUX AUTRES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT ANNUEL SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS

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

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

rapport annuel sur les comptes consolidés, à savoir :

- ◆ La lettre aux actionnaires (pages 8 et 9)
- ◆ La composition du conseil d'administration et du comité exécutif (pages 10 à 13)
- ◆ Les faits marquants de l'exercice 2024 et l'information financière résumée (pages 14, 24 et 25)

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

MENTIONS RELATIVES À L'INDÉPENDANCE

- ◆ Notre cabinet de révision et notre réseau n'ont pas effectué de missions incompatibles avec le contrôle légal des comptes consolidés et notre cabinet de révision est resté indépendant vis-à-vis du groupe au cours de notre mandat.
- ◆ Les honoraires relatifs aux missions complémentaires compatibles avec le contrôle légal visées à l'article 3:65 du Code des sociétés et des associations ont correctement été ventilés et valorisés dans les annexes aux comptes consolidés.

FORMAT ÉLECTRONIQUE UNIQUE EUROPÉEN (ESEF)

Nous avons également procédé, conformément à la Projet de norme de l'Institut des Réviseurs d'entreprises relative au contrôle de la conformité du rapport annuel 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») et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis

à la négociation sur un marché réglementé.

L'organe d'administration est responsable de l'établissement conformément aux exigences ESEF, d'un rapport annuel, reprenant des comptes consolidés sous forme de fichier électronique au format ESEF (ci-après comptes consolidés numériques).

Notre responsabilité est d'obtenir des éléments suffisants et appropriés afin de conclure sur le fait que le format et le balisage XBRL des comptes consolidés numériques respectent, dans tous leurs aspects significatifs, les exigences ESEF en vertu du Règlement Délégué et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007.

Sur la base de nos travaux, nous sommes d'avis que le format du rapport annuel et le balisage d'informations dans la version officielle des comptes consolidés numériques repris dans le rapport annuel de la SA MOURY CONSTRUCT au 31 décembre 2024 et qui seront disponibles au mécanisme officiel belge pour le stockage des informations réglementées (STORI) de la FSMA, sont, dans tous leurs aspects significatifs, établis en conformité avec les exigences ESEF en vertu du Règlement délégué et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007.

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 24 avril 2025

**BDO Réviseurs d'Entreprises
SRL
Commissaire
Représentée par Christian
SCHMETZ *
Réviseur d'entreprises**

COMPTES STATUTAIRES DE LA SA MOURY CONSTRUCT

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

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

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

<i>En milliers d'EUR</i>	2024	2023
ACTIF		
Actifs immobilisés	35.212	35.184
Immobilisations corporelles	24	25
Immobilisations financières	35.188	35.159
Actifs circulants	29.588	18.905
Créances à plus d'un an	0	0
Créances commerciales	241	233
Autres créances	75	68
Placements de trésorerie et valeurs disponibles	29.271	18.566
Comptes de régularisation	1	38
TOTAL DE L'ACTIF	64.800	54.089
PASSIF		
Capitaux propres	57.341	48.757
Capital	25.245	25.245
Réserves et bénéfice reporté	32.103	23.512
Provisions et impôts différés	4	5
Impôts différés	4	5
Dettes	7.455	5.327
Dettes à un an au plus	7.448	5.327
TOTAL DU PASSIF	64.800	54.089

COMPTE DE RÉSULTATS ABRÉGÉ

<i>En milliers d'EUR</i>	2024	2023
Produits d'exploitation	543	489
Charges d'exploitation	-605	-561
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-62	-73
Produits financiers	15.978	12.235
Charges financières	-264	85
RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS	15.653	12.247
Impôts	-140	-395
RÉSULTAT DE L'EXERCICE APRES IMPÔTS	15.512	11.852
RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER	15.512	11.852
BÉNÉFICE À AFFECTER	35.422	25.064
Bénéfice de l'exercice à affecter	15.512	11.852
Bénéfice reporté exercice précédent	19.910	13.212
PRÉLÈVEMENT SUR LES CAPITAUX PROPRES	0	0
Prélèvement sur les réserves	0	0
AFFECTATIONS AUX CAPITAUX PROPRES	104	802
Dotation à la réserve légale	0	150
Dotation aux autres réserves	104	652
BÉNÉFICE À REPORTER	28.395	19.904
RÉMUNÉRATION DU CAPITAL	6.923	4.358

RÉSUMÉ DES RÈGLES D'ÉVALUATION STATUTAIRES

A. POSTES DE L'ACTIF DU BILAN

1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

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

2. CRÉANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

3. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

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

4. PARTICIPATIONS

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

5. VALEURS DISPONIBLES

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

B. POSTES DU PASSIF DU BILAN

1. DETTES À PLUS D'UN AN

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

2. DETTES À UN AN AU PLUS

Ces dettes sont comptabilisées comme décrit ci avant.

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

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

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

LE GROUPE MOURY CONSTRUCT

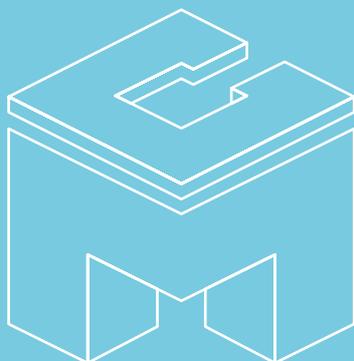
Dénomination	MOURY CONSTRUCT S.A.
Siège social	Rue des Anglais 6A 4430 Ans RPM Liège N° d'entreprise 0413 821 301
Forme de la société	Société anonyme de droit belge
Numéro d'entreprise	BE 0413.821.301
Durée	Illimitée
Service financier	Banque CBC Banque ING Banque BNP Paribas Fortis Belfius Banque
Investor relations	Sonia Laschet, Directrice financière e-mail : investisseurs@moury-construct.be Tél. : (+32-4) 344 72 11
Calendrier financier	
<i>Assemblée générale ordinaire :</i>	27 mai 2025
<i>Ex date :</i>	13 juin 2025
<i>Record date :</i>	16 juin 2025
<i>Mise en paiement du dividende :</i>	17 juin 2025
<i>Rapport financier semestriel 2025 :</i>	30 septembre 2025
<i>Communiqué annuel 2025 :</i>	31 mars 2026

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

CRÉDITS PHOTOS : **Gilles LEMOINE – Philippe PIRAUX – Luc SERESIAT - Jérémy TILMAN -
Luc Garnier « Il y a un regard » - Cedirpro SRL**

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

PHOTO DE COUVERTURE : **Rénovation et extension du FIACRE à Liège pour la création d'un hub
créatif - Photographe : Luc Garnier « Il y a un regard »**



MOURY
CONSTRUCT

MOURY CONSTRUCT
REGISTRE DU COMMERCE N°600249
WWW.MOURY-CONSTRUCT.BE