



# RAPPORT DE GESTION

# DÉCLARATION DE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

## 1. ADHÉSION AU CODE BELGE DE GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

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

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

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

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

### ÉVALUATION PAR LES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS

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

### RÉUNIONS DU COMITÉ D'AUDIT

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

## RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

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

### RÉUNIONS DU COMITÉ DE NOMINATION

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

### RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS ET MANAGERS EXÉCUTIFS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3.2. INFORMATIONS SUR LES RISQUES

### Risques opérationnels

#### Construction

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

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

Les principaux risques peuvent être résumés comme suit :

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

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

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

accidents sont contrôlées par un coordinateur de sécurité interne.

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

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

#### *Conjoncture*

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

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

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

#### *Encadrement et main-d'œuvre*

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

#### **Risques juridiques**

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

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

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

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

#### **Risques de marché**

##### *Risque de taux d'intérêt*

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

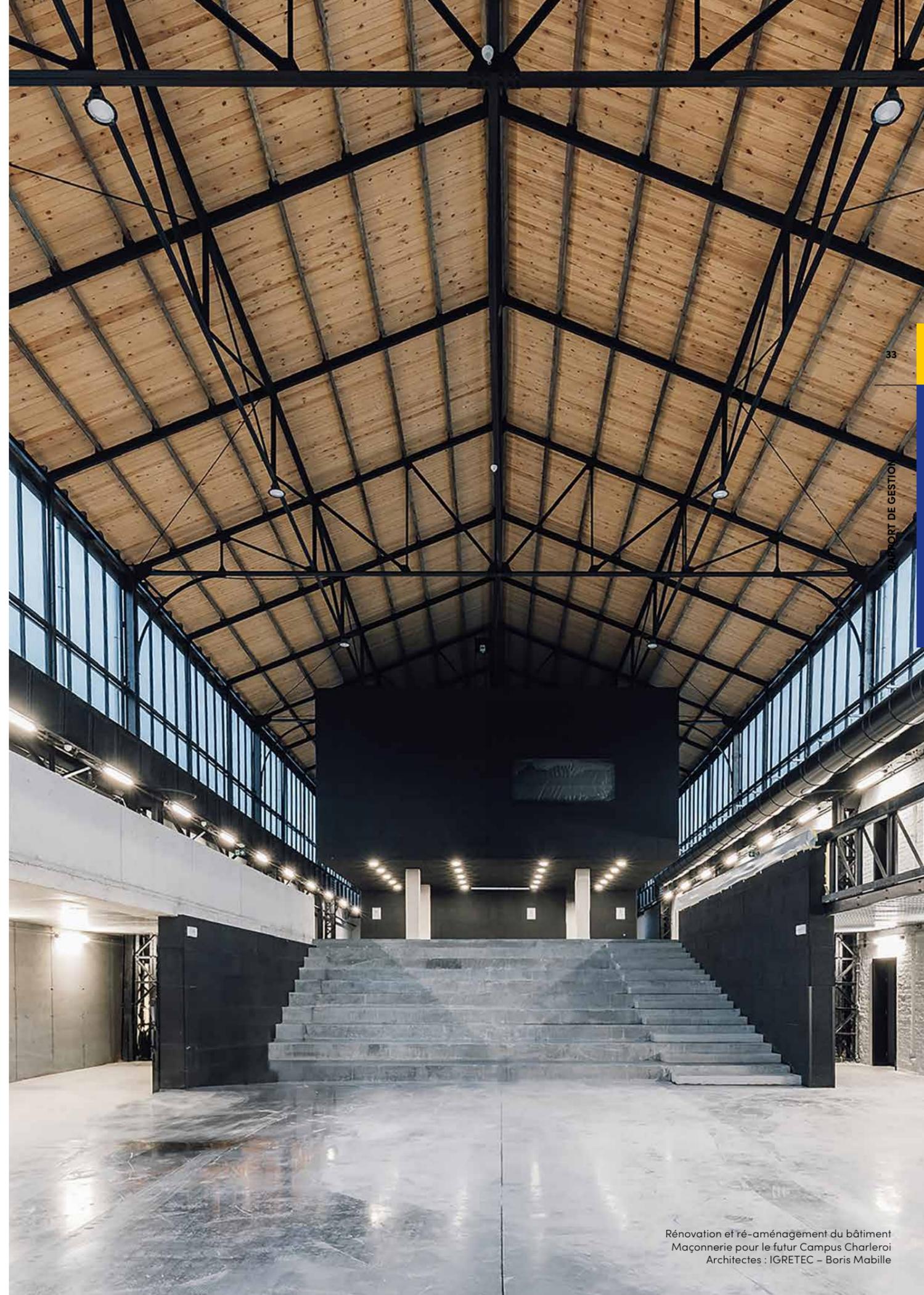
Les revenus financiers du Groupe sont néanmoins dépendants des taux d'intérêts du marché applicables à la trésorerie disponible.

##### *Risque de crédit*

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

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

Au niveau des fournisseurs clés et des sous-traitants,





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

#### *Risque de liquidité et de trésorerie*

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

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

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

#### *Risque du prix des matières premières*

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

#### *Risque lié aux marchés financiers*

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

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

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

#### *Risques environnementaux*

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

#### *Risques des marchés en partenariat public-privé*

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

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

##### 4.1. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

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

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

Pour plus d'informations, nous renvoyons au site internet [www.moury-construct.be](http://www.moury-construct.be).

##### 4.2. ACTIONS PROPRES

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

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

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

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

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

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

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

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

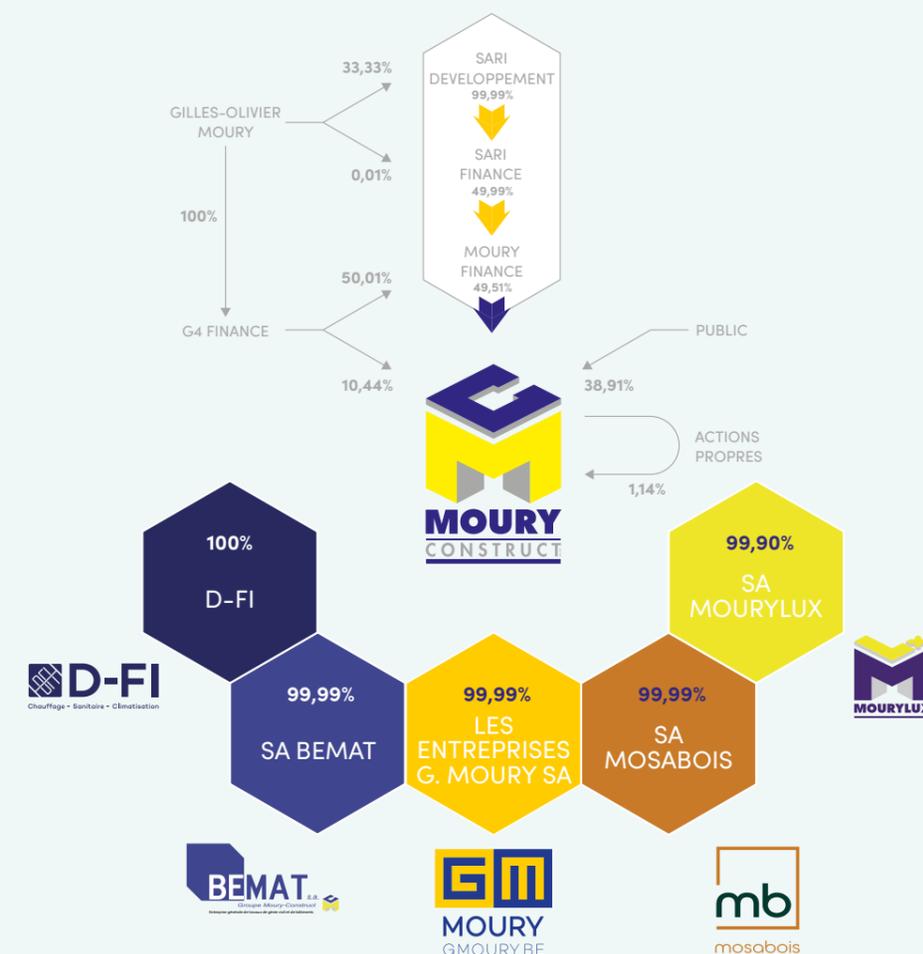
Code des sociétés et des Associations ainsi que dans les statuts de Moury Construct SA. Ces statuts ne s'écartent pas des dispositions légales précitées.

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

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

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

#### STRUCTURE SIMPLIFIÉE DE L'ACTIONNARIAT



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

### 5.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Composition du conseil d'administration

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

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

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

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

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

sein du Conseil.

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

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

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

#### Fonctionnement du Conseil d'administration

##### Rôle

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

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

##### Compétences

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

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

##### Fonctionnement

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

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

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

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



### Mode de prise des décisions

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

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

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

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

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

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

### 5.2. COMITÉ D'AUDIT

#### Composition du comité d'audit

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

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

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

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

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

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

de connaissances.

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

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

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

#### Fonctionnement du comité d'audit

##### Rôle

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

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

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

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

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



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



◆ **Fonctionnement**

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

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

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

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

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

publication.

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

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

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

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

**5.3. COMITÉ DE NOMINATION**

**Composition du comité de nomination**

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

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

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

**Fonctionnement du comité de nomination**

*Rôle*

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

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

d'administration.

*Fonctionnement*

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

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

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

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

#### 5.4. COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

##### Composition du Comité de rémunération

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

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

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

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

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

##### Fonctionnement du Comité de rémunération

###### Rôle

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

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

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

###### Fonctionnement

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

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

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

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

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

#### 6 RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

##### 6.1. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 6.4. INFORMATIONS SUR LES ACTIONS ET LES OPTIONS SUR ACTIONS

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

### 6.5. INFORMATIONS SUR LES INDEMNITÉS DE DÉPART

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

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

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

# COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS CONSOLIDÉS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

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

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

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

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

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

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

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

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

## 25,8 %

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## SITUATION DE CONFLIT D'INTÉRÊTS

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

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

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

## INDÉPENDANCE ET COMPÉTENCE DU COMITÉ D'AUDIT

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

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



## INFORMATIONS SUR LES INSTRUMENTS FINANCIERS UTILISÉS PAR LE GROUPE

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

## MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

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

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

## PROPOSITIONS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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

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

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

## ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

Sans objet.

## INDICATIONS RELATIVES À L'EXISTENCE DE SUCCURSALES

Sans objet.

## ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA DATE DE CLÔTURE

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



# PRÉVISIONS 2024

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

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

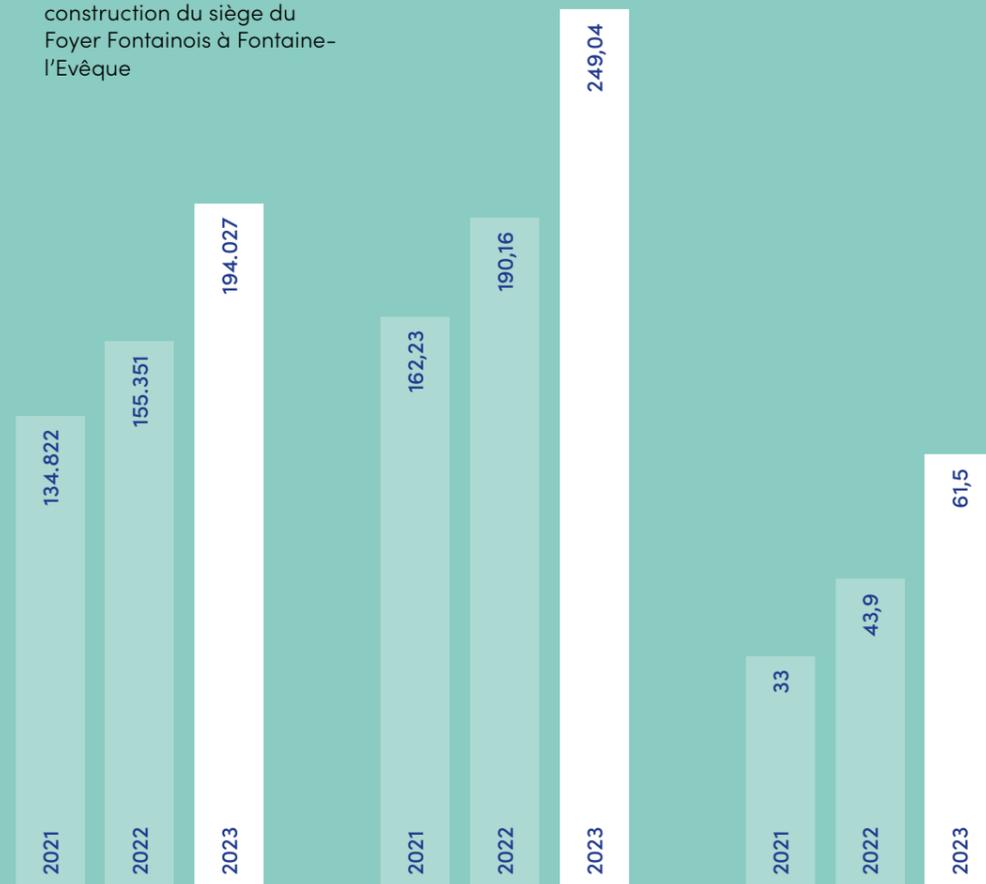
Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

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

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

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

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



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

**+ 31,0%**  
ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE PAR ACTION<sup>1</sup>  
(EN EUROS)

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

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

# ACTIVITÉS DU GROUPE

BEMAT SA

99,99 % | CONTRÔLE  
99,99 % | INTÉRÊT

LES ENTREPRISES G MOURY SA

99,99 % | CONTRÔLE  
99,99 % | INTÉRÊT

MOURLUX SA

99,90 % | CONTRÔLE  
99,99 % | INTÉRÊT

CONTRACTING

GROUPE MOURY CONSTRUCT SA

PARACHÈVEMENT

MOSABOIS SA  
MENUISERIE

99,99 % | CONTRÔLE  
99,99 % | INTÉRÊT

D-FI SA  
HVAC

100 % | CONTRÔLE  
100 % | INTÉRÊTS

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE



# ACTIVITÉS DES FILIALES DU GROUPE



## LES ENTREPRISES G. MOURY S.A.

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

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



### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

**PATRICK COUDIJSZER**

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

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**55,7 %**

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



## CARNET DE COMMANDES

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

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

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

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

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

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

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



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

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2023 SONT :

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

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

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

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

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

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



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



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

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



## BEMAT S.A.

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

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

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

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

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

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

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



### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

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

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

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

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

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

**DIDIER  
BALÉRIAUX**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR  
BEMAT SA.

# 40,6 %

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



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



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

## CARNET DE COMMANDES

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

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

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

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

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

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

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

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2023 SONT :

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

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

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

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

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



# MOSABOIS S.A.

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

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



**DANIEL BORMANS**  
DIRECTEUR MOSABOIS SA.

## ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

## COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

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

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

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

## CARNET DE COMMANDES

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

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

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2023 SONT :

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

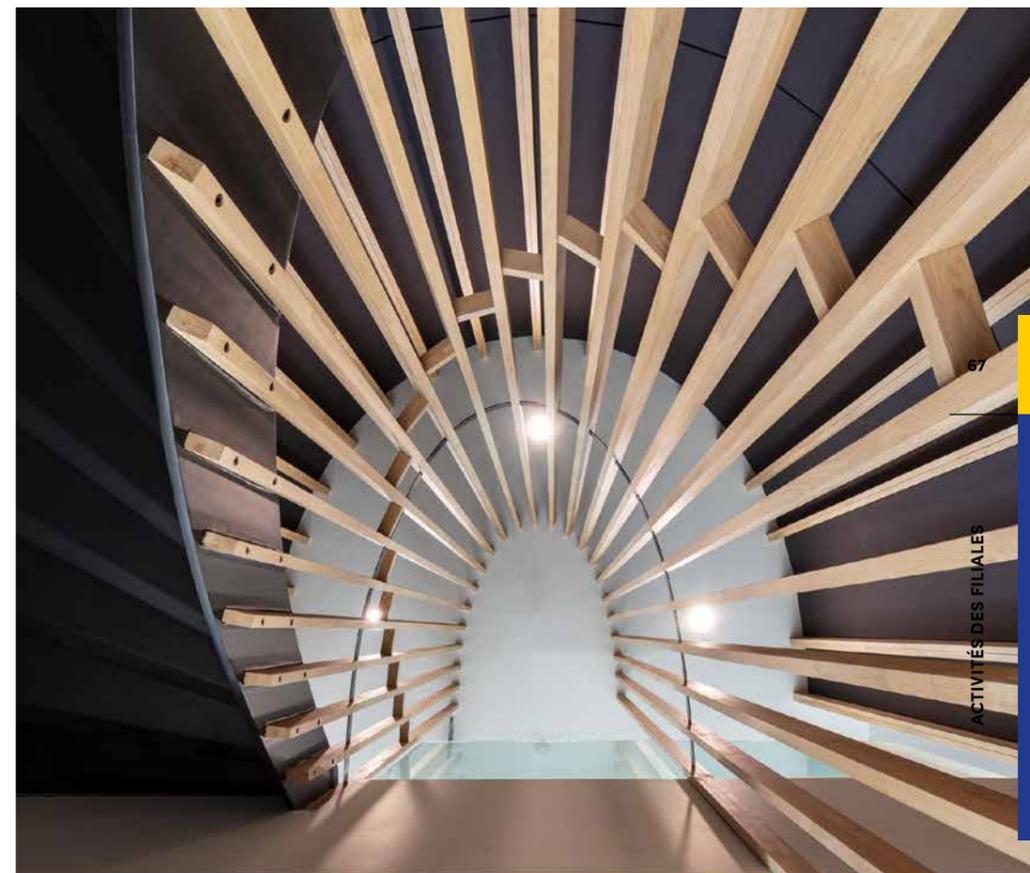
## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

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

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



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



ACTIVITÉS DES FILIALES

# 0,9 %

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



# MOURLUX S.A.

## ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

## COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

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

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

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

## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

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



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

## D-FI S.A.

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

### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

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

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

### CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 29 février 2024 est de l'ordre de € 18.897 milliers (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe).

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

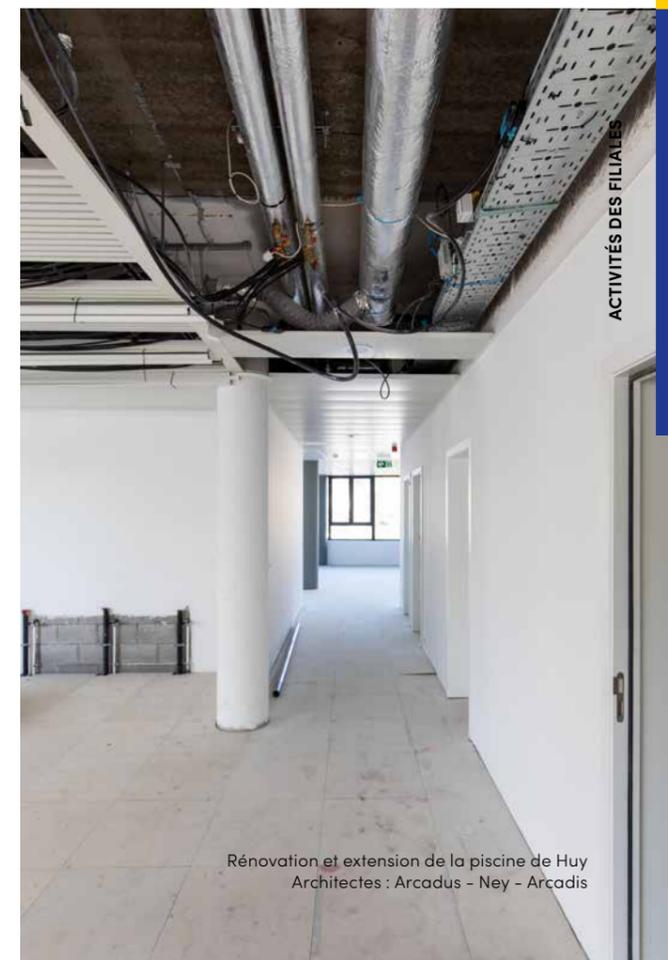
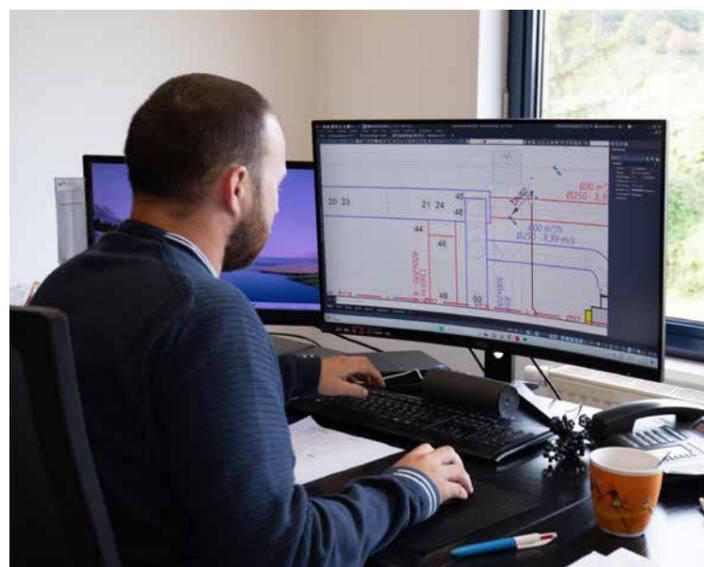
### CHIFFRES-CLÉS DU GROUPE OURTH'INVEST CONSOLIDÉ (SELON LES NORMES BELGES DEPUIS L'ACQUISITION DU GROUPE PAR MOURY CONSTRUCT)

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



**GÉRARD CAPRASSE**

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ - D-FI SA



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