INFORMATION REGLEMENTEE

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2026

#BUILD OUT OF THE BOX

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières 2

1 Rapport de gestion intermédiaire 3

1.1 Structure du groupe et périmètre de consolidation 3

1.2 Chiffres clés au 30 juin 2026 3

1.3 Déclaration de transparence 4

1.4 Caractère saisonnier ou cyclique des activités du premier semestre 5

1.5 Dividendes 5

1.6 Principaux risques et incertitudes 5

1.7 Évènements postérieurs au 30 juin 2026 et prévisions pour 2026 5

2 États financiers consolidés condensés intermédiaires 6

2.1 État consolidé condensé intermédiaire du résultat global 6

2.2 État consolidé condensé intermédiaire de la situation financière 7

2.3 État consolidé condensé intermédiaire des flux de trésorerie 9

2.4 État consolidé condensé intermédiaire des variations de capitaux propres 10

2.5 Annexes aux états financiers consolidés condensés 11

3 Déclaration du management 19

4 Rapport du Commissaire 20

1 RAPPORT DE GESTION INTERMÉDIAIRE

1.1 Structure du groupe et périmètre de consolidation

Il n'y a eu aucun changement significatif du périmètre de consolidation au cours du premier semestre de l'exercice 2026.

Toutefois, Les Entreprises Gilles Moury ont constitué, le 12 janvier 2026, la société « Domaine Valbois » qui a acquis un terrain à Chaumont-Gistoux avec un permis pour y développer une promotion immobilier constituée de 52 logements. Cette société est entièrement consolidée depuis sa constitution.

D'un autre côté, la société « Piscine Jonfosse » a été cédée et a quitté le périmètre de consolidation du groupe au 1e janvier 2026. Pour rappel, cette société était antérieurement mise en équivalence dans les comptes du Groupe Moury Construct.

1.2 Chiffres clés au 30 juin 2026

1. *Moury Construct - Comptes consolidés*

Résultats consolidés (en milliers d'euros)	*30 juin 26*	*30 juin 25*	*Variation 2025-2026*
Chiffre d'affaires	**147.574**	**124.909**	**18,1%**
Résultat opérationnel	**22.515**	**18.214**	**23,6%**
Résultat financier	821	2.990	-72,5%
Résultat des participations mises en équivalence (MEE)	174	-208	-183,4%
Résultat avant impôts des opérations en continuité	**23.509**	**20.996**	**12,0%**
Impôts	-6.033	-5.733	5,2%
Résultat net après impôts	**17.477**	**15.262**	**14,5%**
Résultat global de la période	**17.477**	**15.262**	**14,5%**
Part du groupe	17.477	15.262	14,5%
Intérêts minoritaires	0	0	-

Conformément aux prévisions, l'activité du Groupe enregistre une croissance soutenue. Le chiffre d'affaires s'établit à 147,6 millions au premier semestre 2026, en hausse de 18,1 % par rapport à la même période en 2025, suite à l'achèvement d'importants chantiers.

Les charges opérationnelles s'élèvent à € 126,1 millions au 30 juin 2026 contre 107,7 millions au 30 juin 2025, en hausse de 17,1%.

Dans ce contexte, le résultat opérationnel progresse de € 18,2 millions au 30 juin 2025 à € 22,5 millions au 30 juin 2026, soit une augmentation de 23,6%.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produits des activités ordinaires) s'établit à 15,1% au 30 juin 2026 contre 14,5% au 30 juin 2025.

Le résultat financier affiche un gain de 0,8 million au 30 juin 2026 contre 3,0 millions au terme du premier semestre de l'année précédente. Les produits financiers proviennent principalement des intérêts sur les placements de trésorerie. Les charges financières sont composées principalement de la variation de juste valeur négative des actions en portefeuille.

Le résultat net de la période s'élève à € 17,5 millions au 30 juin 2026 contre € 15,3 millions au 30 juin 2025, soit une hausse de 14,5% par rapport à la même période de l'année précédente.

La structure financière du Groupe demeure très solide. La trésorerie nette - comprenant la "Trésorerie et équivalent de trésorerie", les "Autres actifs financiers courants" détenus auprès

d'institutions de crédit diminués des "Emprunts bancaires" - s'établit à € 138,2 millions au 30 juin 2026 (soit € 345 par action) à comparer avec € 152,5 millions au 31 décembre 2025.

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

En milliers d'euro	*30 juin 26*		*30 juin 25*	
Sociétés consolidées par intégration globale				
Moury Construct SA (holding faîtier)	-358	-2,0%	1.652	10,8%
Moury SA	6.757	38,7%	5.986	39,2%
Bemat SA	9.586	54,9%	6.123	40,1%
Mosabois SA	334	1,9%	264	1,7%
Mourylux SA	50	0,3%	62	0,4%
D-FI SA	870	5,0%	1.274	8,3%
Volt-air SA	66	0,4%	109	0,7%
Domaine Valbois SA	-3	0,0%		
Sociétés mises en équivalence				
Liège Promotion SA	13	0,1%	-12	-0,1%
Louvrex 133 SA	-9	-0,1%	-4	0,0%
Piscine Jonfosse SA			7	0,0%
Ukot Liège SA	286	1,6%	-153	-1,0%
AXS Liège SA	-116	-0,7%	-45	-0,3%
TOTAL	***17.477***	***100,0%***	***15.263***	***100,0%***

1.3 Déclaration de transparence

La structure de l'actionnariat se présente comme suit au 30 juin 2026 :

	Nombre d'actions	*Pourcentage*
Moury Finance SA	198.322	*49,51%*
G4 Finance SRL	23.629	*5,90%*
Sous-total contrôlé par Gilles-Olivier MOURY	***221.951***	***55,41%***
Actions propres	5.920	1,48%
Public	172.714	*43,12%*
TOTAL	***400.585***	***100,00%***

Durant le premier semestre 2026, la société a acquis 365 actions propres pour un montant total de € 283 milliers. Suite à ces opérations, Moury Construct détient 5.920 actions propres sur un total de 400.585 actions, ce qui représente 1,48% du total des actions émises.

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

1.4 Caractère saisonnier ou cyclique des activités du premier semestre

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

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

1.5 Dividendes

Le dividende ordinaire de 14,20 € brut par action ainsi qu'un dividende spécial de 7,50€ brut par action (soit un total de € 8.568 milliers) ont été décrétés lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 mai 2026 et ont été mis en paiement le 17 juin 2026.

Le dividende spécial de € 7,50 brut par action devrait également être octroyé, sous les réserves d'usage, sur les résultats annuels de 2026. Celui-ci reflète la solidité financière et la liquidité du groupe ainsi que la qualité de son carnet de commandes.

1.6 Principaux risques et incertitudes

Les risques et incertitudes auxquels le groupe Moury Construct est (et sera jusqu'à la fin de l'exercice 2026) confronté sont identiques à ceux indiqués dans le rapport de gestion au point 3.2. « Informations sur les risques » repris dans le rapport annuel 2025 disponible sur le site internet du Groupe (www.moury-construct.be).

1.7 Évènements postérieurs au 30 juin 2026 et prévisions pour 2026

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions.

Le conseil d'administration anticipe, pour l'année 2026, un résultat opérationnel en croissance par rapport à l'exercice précédent et ce principalement grâce à l'importance du volume d'activité avec un maintien de la marge opérationnelle. Le carnet de commandes s'élève à € 370 millions au 31 août 2026.

Dans ce contexte, la performance du Groupe permet d'envisager le maintien de la politique actuelle de rémunération du capital, à savoir une progression du dividende ordinaire en ligne avec les années précédentes ainsi qu'un dividende spécial de € 7,50 brut par action pour la troisième et dernière année.

Parmi les commandes récentes, nous relevons notamment la construction d'un atelier de production de cartouches pour FN Browning Group, la construction d'une nouvelle maison de repos à Grez-Doiceau, la rénovation de 152 logements sociaux à Dampremy ainsi que la restructuration du bâtiment Chimie pour ULiège sur le campus du Sart-Tilman.

2 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS CONDENSÉS INTERMÉDIAIRES

2.1 État consolidé condensé intermédiaire du résultat global

Pour la période de 6 mois prenant fin au *(en milliers d'euros)*	Notes	30 juin 26	30 juin 25
Produits des activités ordinaires		**148.665**	**125.920**
Chiffre d'affaires	5	147.574	124.909
Autres produits des activités ordinaires		1.091	1.011
Charges opérationnelles		**-126.150**	**-107.706**
Achats		-111.834	-94.330
Charges de personnel		-12.763	-11.974
Dotations aux amortissements	10,11	-1.079	-1.091
Dotations, reprises (-) et utilisations (-) de provisions	6	-38	-126
Dotations et reprises (-) de perte de valeur		-264	0
Autres charges opérationnelles		-171	-185
Résultat opérationnel		**22.515**	**18.214**
Résultat financier	7	**821**	**2.989**
Produits financiers		1.587	3.801
Charges financières		-766	-812
Résultat des entreprises mises en équivalence		**174**	**-208**
Résultat avant impôts		**23.509**	**20.995**
Impôts sur le résultat	8	-6.033	-5.733
Résultat après impôts des opérations en continuité		**17.477**	**15.262**
Résultat de la période		**17.477**	**15.262**
Autres éléments du résultat global		0	0
Résultat global de la période		**17.477**	**15.262**
Part du groupe		17.477	15.262
Intérêts minoritaires		0	0
Résultat global de la période par action			
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions)[1]		394.665	395.330
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		394.665	395.330
Résultat net, part du groupe, par action de base (en €)		44,3	38,6
Résultat net, part du groupe, par action diluée (en €)		44,3	38,6

[1] Correspond au nombre total d'actions diminué du volume d'actions propres :
- 30 juin 2025 : 400.585 – 5.255 = 395.330 actions de base
- 30 juin 2026 : 400.585 – 5.920 =394.665 actions de base

2.2 État consolidé condensé intermédiaire de la situation financière

ACTIF *(en milliers d'euros)*	Notes	30 juin 26	31 déc 25
Actifs non courants			
Immobilisations incorporelles et goodwill		13.615	13.643
Goodwill	9	13.352	13.352
Autres immobilisations incorporelles	10	263	291
Immobilisations corporelles	11	17.952	17.928
Terrains et constructions		10.240	10.403
Installations, machines et outillage		3.730	3.784
Véhicules, mobilier et matériel de bureau		3.982	3.741
Actifs non courants détenus en vue de leur vente		28	28
Actifs financiers non courants		28	28
Participations mises en équivalence		1.843	584
Autres immobilisations financières	12	6.917	5.811
Actions		548	611
Prêts et placements		4.477	3.697
Autres actifs financiers		1.892	1.503
Total des actifs non courants		**40.355**	**37.994**
Actifs courants			
Stocks et contrats de construction	13	54.251	38.043
Clients et autres débiteurs courants	14	38.958	23.251
Clients		33.854	21.868
Autres débiteurs		5.104	1.383
Autres actifs courants		405	255
Autres actifs financiers courants	15	28.665	25.777
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16	109.536	126.787
Total des actifs courants		**231.815**	**214.114**
Total de l'actif		**272.170**	**252.108**

PASSIF *(en milliers d'euros)*	Notes	30 juin 26	31 déc 25
Capitaux propres			
Capital		25.245	25.245
Réserves consolidées		137.120	128.213
Actions propres		-1.976	-1.692
Capitaux propres du Groupe		***160.389***	***151.765***
Intérêts minoritaires		3	3
Total des capitaux propres		**160.392**	**151.768**
Passifs non courants			
Dettes financières		718	678
Provisions non courantes	6	2.455	2.417
Passifs d'impôts différés		16.804	16.491
Autres passifs non courants		284	332
Total des passifs non courants		**20.261**	**19.918**
Passifs courants			
Dettes financières		730	730
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	17	79.223	69.444
Passifs d'impôts exigibles		1.436	2.508
Autres passifs courants	18	10.128	7.740
Total des passifs courants		**91.517**	**80.422**
Total du passif		**272.170**	**252.108**

2.3 État consolidé condensé intermédiaire des flux de trésorerie

Pour la période de 6 mois prenant fin au *(en milliers d'euros)*	Notes	30 juin 26	30 juin 25
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat du Groupe		17.477	15.262
Résultat des sociétés mises en équivalence		-174	208
Dotations aux amortissements	10,11	1.079	1.091
Reprises de réductions de valeur actées		264	0
Variation des provisions	6	38	126
Variation de la juste valeur des actifs financiers	15	422	-949
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations (in)corporelles		7	3
Transfert et prélèvements sur impôts différés		313	959
Marge brute d'autofinancement		***19.427***	***16.700***
Acquisition d'actifs financiers divers	15	-3.806	-7.540
Cession d'actifs financiers divers (à la juste valeur au 1er janvier)	15	439	8.053
Variation du besoin en fonds de roulement		-22.203	-11.229
Flux de trésorerie nets relatifs à l'exploitation		**-6.143**	**5.984**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations corporelles	11	-1.159	-1.390
Acquisitions et augmentation capital de sociétés MEE		-1.084	-100
Acquisitions d'autres immobilisations financières		-561	-219
Cessions d'immobilisations corporelles		115	60
Cessions d'autres immobilisations financières		93	225
Nouveaux prêts accordés		-737	0
Flux de trésorerie nets relatifs aux investissements		**-3.333**	**-1.424**
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Acquisition d'actions propres		-283	-335
Remboursement des emprunts obtenus		-48	-48
Dividendes versés par la société mère	18	-7.444	-6.012
Flux de trésorerie nets relatifs au financement		**-7.775**	**-6.395**
Variation de trésorerie		**-17.251**	**-1.835**
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Début de période	16	126.787	99.473
Fin de période	16	109.536	97.638
Variation		-17.251	-1.835

2.4 État consolidé condensé intermédiaire des variations de capitaux propres

Pour la période de 6 mois *(en milliers d'euros)*	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres du groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 1er janvier 2025	**25.245**	**100.664**	**-1.169**	***124.740***	**3**	**124.743**
Dividendes distribués		-6.925		***-6.925***		**-6.925**
Acquisition d'actions propres			-335	***-335***		**-335**
Résultat au 30 juin 2025		15.262		***15.262***	0	**15.262**
Solde au 30 juin 2025	**25.245**	**109.001**	**-1.504**	***132.742***	**3**	**132.745**

Pour la période de 6 mois *(en milliers d'euros)*	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres du groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 1er janvier 2026	**25.245**	**128.212**	**-1.692**	***151.766***	**3**	**151.768**
Dividendes distribués		-8.568		***-8.568***		**-8.568**
Acquisition d'actions propres			-283	***-283***		**-283**
Résultat au 30 juin 2026		17.477		***17.477***		**17.477**
Solde au 30 juin 2026	**25.245**	**137.120**	**-1.976**	***160.389***	**3**	**160.392**

L'assemblée générale ordinaire du 26 mai 2026 a approuvé un dividende brut de € 8.568 milliers dont le montant net de € 7.444 milliers a été payé le 17 juin 2026. Le précompte mobilier de € 1.124 milliers est une dette en « Passifs d'impôts exigibles » au 30 juin 2026 qui a été payée début juillet 2026.

2.5 Annexes aux états financiers consolidés condensés

1. *Principes de préparation des états financiers*

Les états financiers intermédiaires consolidés semestriels ont été établis et présentés de manière résumée conformément à IAS 34 – Information financière intermédiaire. En conséquence, les notes présentées portent sur les éléments significatifs du semestre et doivent être lues en relation avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2025.

Les états financiers consolidés condensés intermédiaires ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

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

2. *Principes et méthodes comptables*

Les principes et méthodes comptables adoptés pour l'établissement des états financiers intermédiaires au 30 juin 2026 sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers annuels au 31 décembre 2025 et sont disponibles sur le site www.moury-construct.be.

Le Groupe a appliqué au cours de cette période toutes les Normes et Interprétations, nouvelles ou révisées, émises par l'International Accounting Standards Board (IASB) et l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) de l'IASB comme approuvé par l'UE et applicables à sa période comptable démarrant le 1 janvier 2026. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 30 juin 2026. 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 1er janvier 2026, et n'ayant pas été appliquées de manière anticipative au 30 juin 2026.

2.1 Normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1 janvier 2026

- Modifications d'IFRS 9 et d'IFRS 7 – *Classement et évaluation des instruments financiers* (applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, adoptées par l'Union européenne le 27 mai 2025) ;
- Améliorations annuelles – *Volume 11* (applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, adoptées par l'Union européenne le 9 juillet 2025) ;
- Modifications d'IFRS 9 et d'IFRS 7 – *Contrats faisant référence à de l'électricité dont la production dépend de la nature (*applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2026, adoptées par l'Union européenne le 30 juin 2025).
-

2.2 Normes et interprétations émises, mais non encore applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1 janvier 2026

- IFRS 18 *Présentation et informations à fournir dans les états financiers* (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptée au niveau européen)
- IFRS 19 *Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public : Informations à fournir* (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptée au niveau européen)
- Modifications d'IFRS 19 – *Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public* : informations à fournir (applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027, mais non encore adoptées par l'Union européenne) ;

- Modifications d'IAS 21 – *Effets des variations des cours des monnaies étrangères* : conversion dans une monnaie de présentation hyperinflationniste (publiées le 13 novembre 2025, applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027, mais non encore adoptées par l'Union européenne) ;
- IFRS 20 – *Actifs réglementaires et passifs réglementaires* (publiée le 27 mai 2026, applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2029, mais non encore adoptée par l'Union européenne) ;
- Modifications relatives à l'option de la juste valeur dans IAS 28 – *Participations dans des entreprises associées et des coentreprises* (publiées le 26 juin 2026, applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2027, mais non encore adoptées par l'Union européenne).

3. Informations sectorielles

Comme détaillé en note 4 des états financiers annuels au 31 décembre 2025, la société n'exerce que dans un seul secteur opérationnel.

4. Informations sur les parties liées

Il n'y a pas de changement concernant les parties liées par rapport aux informations fournies dans l'annexe 31 des états financiers consolidés au 31 décembre 2025, à l'exception du fait que la société Piscine Jonfosse SA a été cédée en date du 1e janvier 2026 au prix de € 14 milliers, ce qui a généré une moins-value de € 1 millier.

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

En milliers d'euros **Pour la période de six mois prenant fin au**	**30 juin 26**	**30 juin 25**
ETAT CONSOLIDÉ DU RESULTAT GLOBAL		
Chiffre d'affaires		
Louvrex 133 SA	2.209	1.476
UKOT Liège SA	6.296	9.014
AXS Liège SA	4.033	0
Produits financiers		
Liège Promotion SA	10	10
Résultat des entreprises mises en équivalence		
Liège Promotion SA	13	-12
Louvrex 133 SA	-9	-4
Piscine Jonfosse SA	0	7
UKOT Liège SA	286	-153
AXS Liège SA	-116	-45

En milliers d'euros	**30 juin 26**	**31 déc 25**
ACTIF		
Participations dans les sociétés mises en équivalence		
Liège Promotion SA	238	225
Louvrex 133 SA	3	12
Piscine Jonfosse SA	0	15
UKOT Liège SA	1.424	38
AXS Liège SA	178	294

En milliers d'euros (suite)	30 juin 26	31 déc 25
Autres immobilisations financières		
AXS Liège SA	538	100
Clients et autres débiteurs courants		
Clients		
Louvrex 133 SA	0	29
UKOT Liège SA	493	0
AXS Liège SA	1.313	0
Autres débiteurs		
Liège Promotion SA	737	727

5. *Chiffre d'affaires*

En milliers d'euros **Pour la période de six mois prenant fin au**	30 juin 26	30 juin 25
Produits des contrats de construction	147.574	124.909
Produits du développement et de la promotion immobilière	0	0
Total	**147.574**	**124.909**

Le groupe Moury Construct exerce ses activités dans un seul flux de revenus majeur qui est la construction de biens immobiliers. La reconnaissance du revenu de ce flux majeur se fait progressivement suivant le degré d'avancement du contrat et la réalisation des obligations de performance (comptabilisation progressive).

Accessoirement, le groupe exerce des activités de développement et promotion de biens immobiliers où le revenu est reconnu lors du transfert du contrôle et avantages inhérents à la propriété. Lors des premiers semestres 2025 et 2026, aucune activité de ce type n'a été réalisée.

Au cours du premier semestre 2026, aucun client n'a représenté plus de 10 % du chiffre d'affaires semestriel.

Les informations désagrégées sur le chiffre d'affaires fournies ci-dessous sont cohérentes avec l'organisation de la société et la structure de son reporting interne.

Ces catégories correspondent à la contribution de chacune des filiales/groupe de filiales au chiffre d'affaires du Groupe.

En milliers d'euro ***Secteur d'activité***	***Filiales***	***30 juin 26***		***30 juin 25***	
Construction – Provinces de Liège et du Luxembourg et Brabant Wallon	Moury SA	65.588	44,4%	66.847	53,5%
Construction – Provinces de Hainaut et de Namur	Bemat SA	70.740	47,9%	46.145	36,9%
Construction – Grand Duché du Luxembourg	Mourylux SA	0	0,0%	0	0,0%
Menuiserie	Mosabois SA	2.490	1,7%	2.069	1,7%
HVAC	D-FI et Volt-air SA	8.755	5,9%	9.848	7,9%
	TOTAL	**147.574**	**100%**	**124.909**	**100%**

6. Provisions

En milliers d'euros	Garantie décennales	Perte à terminaison	Autres risques	Total
Solde au 31 décembre 2024	**1.507**	**243**	**901**	**2.651**
Dotations	250	0	0	250
Utilisations	0	-124	0	-124
Reprises	0	0	0	0
Solde au 30 juin 2025	**1.757**	**119**	**901**	**2.777**
Solde au 31 décembre 2025	**1.411**	**0**	**1.006**	**2.417**
Dotations	50	0	0	50
Utilisations	-12	0	0	-12
Reprises	0	0	0	0
Solde au 30 juin 2026	**1.449**	**0**	**1.006**	**2.455**

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 30 juin 2026 concernent plusieurs chantiers. La dotation en 2026 concerne une réclamation reçue durant le semestre et entrant dans le cadre de la garantie décennale.
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 à terminaison
Les « provisions pour pertes à terminaison » sont constituées dès lors que les avantages attendus d'un contrat sont moins élevés que les coûts inévitables liés au respect des obligations du contrat. Le montant provisionné correspond à la meilleure estimation de la perte encore à encourir à la date de clôture pour terminer le chantier en cours dans le délai prévu au contrat d'entreprise.

Provisions pour autres risques
Les provisions « autres risques » sont constituées dès lors que des obligations sont nées suite à des assignations reçues ou des litiges portés à la connaissance du management dans le cadre de différends avec le maître de l'ouvrage ou des sous-traitants pour des chantiers en cours d'exécution.
La date de décaissement des obligations n'est pas déterminable avec précision et, essentiellement dans le cas d'assignations, peut se situer dans de nombreuses années en fonction des aléas des procédures et des expertises. Étant donné que les procédures et/ou négociations avec les parties sont en cours, nous ne pouvons pas donner plus d'information sur les hypothèses prises ni sur le moment du décaissement probable.

7. Résultat financier

Le résultat financier durant le premier semestre 2026 s'élève à un produit de € 821 milliers et est composé des éléments suivants :

En milliers d'euros Pour la période de six mois prenant fin au	30 juin 26	30 juin 25
Produits		
Produits des actifs financiers	1.175	1.108
Plus-value sur vente d'actifs financiers	140	1.495
Variation positive de la juste valeur des actifs financiers	92	1.130
Ecart de conversion	14	0
Autres produits financiers	166	68
Total	**1.587**	**3.801**

En milliers d'euros Pour la période de six mois prenant fin au	30 juin 26	30 juin 25
Charges		
Charges d'intérêts	-51	-17
Moins-value sur cession d'actifs financiers	0	-16
Variation négative de la juste valeur des actifs financiers	-514	-180
Ecart de conversion	0	-341
Autres charges financières	-201	-258
Total	**-766**	**-812**

Le résultat financier est principalement composé des éléments suivants :

- les plus-values de réalisation sur les ventes d'actions de € 140 milliers,
- la variation négative nette de la juste valeur du portefeuille d'actions d'un montant de € 422 milliers suite à l'évolution des cours de bourse des actions et obligations détenues entre le 31 décembre 2025 et le 30 juin 2026,
- les intérêts sur les placements de trésorerie à court terme de € 1.175 milliers.

Pour rappel, au premier semestre 2025, l'importance des produits financiers s'expliquait par deux éléments spécifiques (en plus des intérêts sur placements de trésorerie) :

- la plus-value sur ventes d'actions en portefeuille d'un montant de € 1.495 milliers
- et la variation de juste valeur positive sur les actifs financiers de € 1.130 milliers.

8. Impôts sur le résultat

L'impôt sur le résultat s'élève à € 6.033 milliers au 30 juin 2026 dont un montant de € 314 milliers est relatif à la charge nette d'impôts différés sur la période.

Le taux d'imposition effectif de la période s'élève à 25,7% (contre 27,3% au cours de la période comparative).

9. Goodwill

Aucune évolution significative n'est de nature à affecter la valorisation des goodwills initialement reconnus. Un impairment test est réalisé en fin d'année pour confirmer l'absence de surévaluation des goodwills.

10. Autres immobilisations incorporelles

Suite au regroupement d'entreprise du Groupe D-FI en 2023, les immobilisations incorporelles suivantes ont été comptabilisées séparément du goodwill de € 2.039 milliers :

- La clientèle a été valorisée à € 113 milliers sur base des clients récurrents. La clientèle est amortie sur 5 ans et s'élève à € 47 milliers au 30 juin 2026.
- 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 € 222 milliers au 30 juin 2026.

11. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles s'élèvent à € 17.952 milliers au 30 juin 2026, contre € 17.928 milliers au 31 décembre 2025. La variation s'explique principalement par des acquisitions pendant la période pour € 1.159 milliers compensées par les amortissements de la période d'un montant de € 1.079 milliers.

12. Autres immobilisations financières non courantes

Les actions correspondent aux participations détenues dans des sociétés à concurrence de moins de 10% et s'élèvent à € 548 milliers au 30 juin 2026.

Les autres actifs financiers non courants correspondent aux garanties versées non récupérables à court terme (€ 1.892 milliers).

13. Stocks et contrats de construction

En milliers d'euros	30 juin 26	31 décembre 25
Matières premières	417	392
Stock en cours de production	6.346	0
Immeubles destinés à la vente	1.170	1.173
Actif sur contrats	46.318	36.478
Total	**54.251**	**38.043**

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.

Le stock en cours de production concerne principalement le terrain avec permis acquis début 2026 par la nouvelle filiale Domaine Valbois.

Les immeubles destinés à la vente comptabilisés au 30 juin 2026 concernent principalement un ensemble immobilier acquis à la Province de Liège dans le cadre du marché public de redéploiement immobilier de Verviers.

Les actifs sur contrats sont déterminés contrat par contrat et sont constitués des états d'avancement des chantiers pour lesquels la facture n'est pas émise à la date de clôture. L'augmentation de € 36.478 milliers au 31 décembre 2025 à € 46.318 milliers au 30 juin 2026 est due la croissance de l'activité ainsi qu'à l'effet de saisonnalité entre décembre et juin.

14. Clients et autres débiteurs courants

Le poste « Clients et autres débiteurs courants » a augmenté de € 23.251 milliers au 31 décembre 2025 à € 38.958 milliers au 30 juin 2026. Cette augmentation s'explique par un volume très important de travaux en fin du premier semestre 2026 mais également par une créance fiscale de € 2.415 milliers suite à l'important versement anticipé payé début avril 2026 pour éviter les majorations ainsi qu'à la créance de € 4.133 milliers vis-à-vis du client La Belle Liégeoise dont les factures sont échues à la réception provisoire des travaux.

15. Autres actifs financiers courants

En milliers d'euros	30 juin 26	31 décembre 25
Cautions et garanties	1.679	1.730
Actions à la juste valeur par le biais du compte de résultat	18.339	15.489
Obligations à la juste valeur par le biais du compte de résultat	8.646	8.549
Total	**28.664**	**25.768**

Les autres actifs financiers courants correspondent aux garanties versées récupérables à court terme (€ 1.679 milliers) et au portefeuille titres du Groupe (€ 26.985 milliers) qui est composé d'actions et d'obligations.

Les actifs financiers en portefeuille sont détenus à des fins de transaction et sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Leur juste valeur est déterminée sur base des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs (niveau 1 selon IFRS 13).

Au cours du premier semestre 2026, les mouvements sur le portefeuille titres se résument comme suit :

En milliers d'euros	30 juin 26	31 décembre 25
Juste valeur des actions en début d'exercice	**15.489**	**11.979**
Acquisitions	3.806	5.570
Cessions	-439	-7.531
Variation de juste valeur	-519	5.471
Juste valeur à la date de clôture	**18.339**	**15.489**

En milliers d'euros	30 juin 26	31 décembre 25
Juste valeur des obligations en début d'exercice	**8.549**	**7.191**
Acquisitions	0	1.996
Cessions	0	-515
Variation de juste valeur	97	-123
Juste valeur à la date de clôture	**8.646**	**8.549**

Des cessions d'actifs financiers ont été réalisées pour un montant total de € 439 milliers, ce qui a généré une plus-value de cession de € 140 milliers sur base de leur juste valeur en portefeuille au 31 décembre 2025.

16. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	30 juin 26	31 décembre 25
Dépôts bancaires à vue	39.870	40.950
Dépôts bancaires à terme	69.667	85.837
Total	**109.536**	**126.787**

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

17. Fournisseurs et autres dettes d'exploitation

Le poste « Fournisseurs et autres dettes d'exploitation » a augmenté de € 69.444 milliers au 31 décembre 2025 à € 79.223 milliers au 30 juin 2026. Cette augmentation de 14% est en corrélation avec la croissance de l'activité entre le premier semestre 2025 et le premier semestre 2026.

18. Autres passifs courants

Au 30 juin 2026, les autres passifs courants étaient principalement composés d'acomptes reçus de clients (passifs sur contrat) pour € 5.446 milliers, de dettes sociales pour € 2.951 milliers ainsi que du précompte mobilier sur le dividende octroyé à l'assemblée générale du 26 mai 2026, qui a été payé en juillet 2026 pour € 1.124 milliers.
Le dividende net de € 7.444 milliers a, par contre, été payé aux actionnaires le 17 juin 2026.

19. Évènements post-clôture

Le conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'évènements significatifs qui seraient survenus après le 30 juin 2026 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière au 30 juin 2026.

3 DÉCLARATION DU MANAGEMENT

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

- Consiges SA, représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, administrateur non exécutif
- G4 Finance SRL, représentée par Monsieur Gilles-Olivier Moury, administrateur exécutif
- Moury Finance SA, représentée par Madame Nathalie Thunus, administrateur non exécutif
- Madame Françoise Belfroid, administrateur non exécutif indépendant
- Monsieur Georges Hübner, administrateur non exécutif indépendant
- Madame Christine Defraigne, administrateur non exécutif indépendant

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

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

4 RAPPORT DU COMMISSAIRE

Rapport du commissaire au conseil d'administration de Moury Construct sur l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire pour la période de six mois clôturée le 30 juin 2026

Introduction

Nous avons procédé à l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe, comprenant la situation financière consolidée de Moury Construct au 30 juin *2026*, l'état consolidé du résultat global, le tableau des flux de trésorerie et l'état des variations des capitaux propres y afférents pour la période de six mois clôturée à cette date, ainsi que les notes explicatives. L'établissement et la présentation de cette information financière consolidée intermédiaire conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire sur la base de notre examen limité.

Étendue de notre examen limité

Nous avons procédé à l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe, comprenant la situation financière consolidée de Moury Construct au 30 juin *2026*, l'état consolidé du résultat global, le tableau des flux de trésorerie et l'état des variations des capitaux propres y afférents pour la période de six mois clôturée à cette date, ainsi que les notes explicatives. L'établissement et la présentation de cette information financière consolidée intermédiaire conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire sur la base de notre examen limité.

Conclusion

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

Battice, le 30 septembre 2026

BDO Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par Christophe COLSON*
Réviseur d'entreprises
*Agissant pour une société