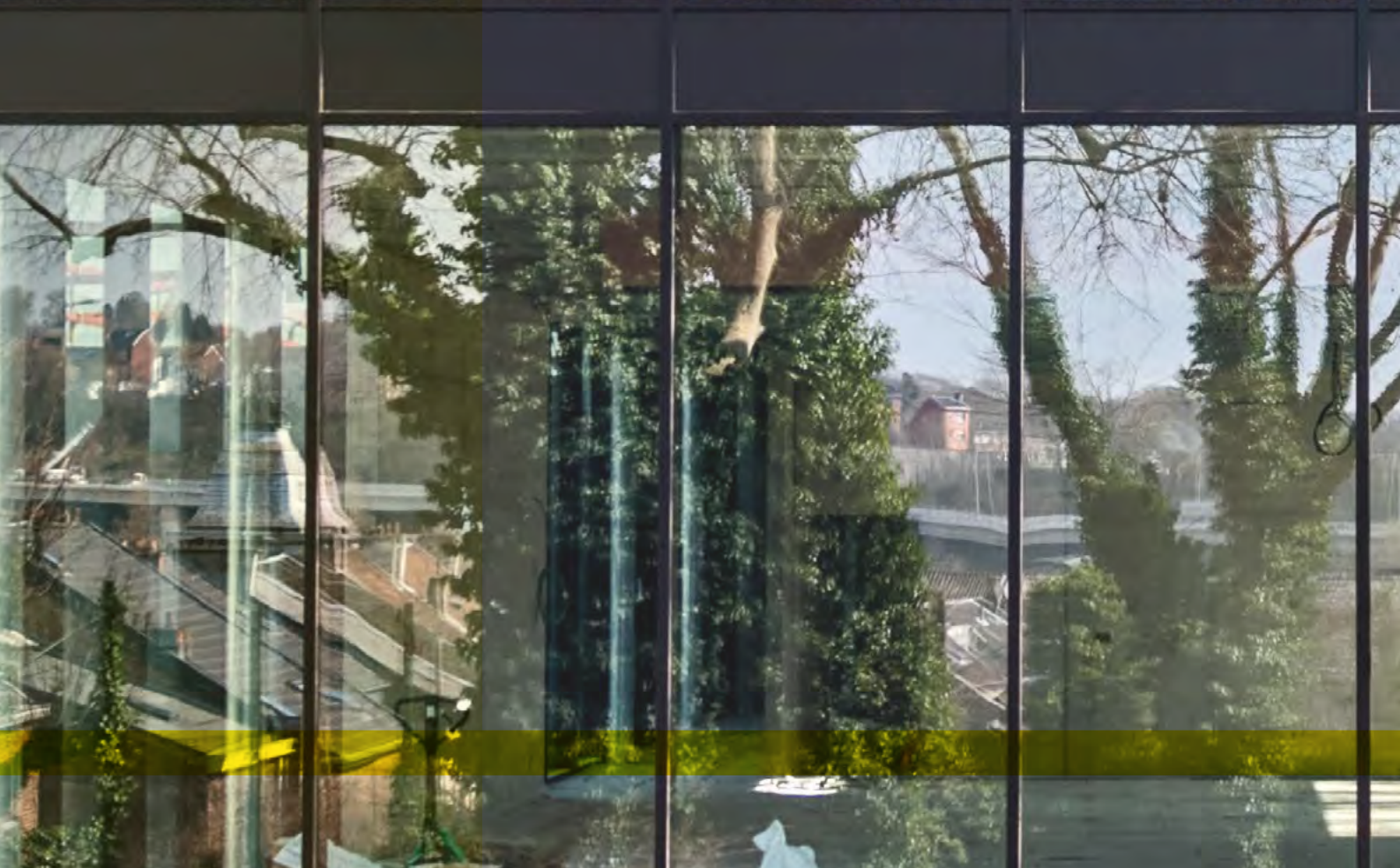


#BUILD OUT OF THE BOX

# Rapport Annuel 2025





Visitez notre site web  
[www.gmouroy.be](http://www.gmouroy.be)



# Rapport Annuel 2025

#**BUILD** OUT OF THE BOX





# Sommaire

<b>07</b>	_____	Qui sommes-nous ?
<b>10</b>	_____	Lettre aux actionnaires
<b>12</b>	_____	Conseil d'administration
<b>14</b>	_____	Comité exécutif
<b>16</b>	_____	Stratégie
<b>17</b>	_____	Faits marquants de L'exercice
<b>18</b>	_____	Le marché de la construction & le Groupe Moury Construct
<b>20</b>	_____	Informations boursières
<b>21</b>	_____	Durabilité & Certifications qualité
<b>26</b>	_____	Chiffres-clés et principaux ratios
<b>28</b>	_____	Effectifs du groupe
<b>30</b>	_____	Rapport de gestion
<b>64</b>	_____	Activités des filiales du groupe
<b>80</b>	_____	Rapport financier

A photograph of a modern building facade. The building features vertical wooden cladding. A window is visible, partially covered by a black vertical slat screen. A yellow graphic element, resembling a stylized 'L' or a corner bracket, is overlaid on the right side of the image. The sky is blue with light clouds. The text is overlaid on the lower half of the image.

**Moury Construct**  
**Savoir-faire, expérience**  
**sont les fondements**



---

## Le Groupe Moury Construct est un Groupe familial centenaire spécialisé dans le secteur de la construction à destination des marchés publics et privés.

---

Avec un chiffre d'affaires consolidé de € 250 millions et 350 collaborateurs, le Groupe se situe parmi les leaders du secteur du bâtiment en Belgique.

Depuis quatre générations, le Groupe Moury Construct est actif dans les marchés de la construction résidentielle, non résidentielle et industrielle, dans le segment de

la rénovation, ainsi que dans le développement de projets immobiliers.

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



---

**Menuiseries**  
générales,  
isolation  
thermique et  
acoustique



---

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



---

**Ferronnerie**  
menuiserie  
métallique  
et aluminium

# ence et compétence s de la réussite

# Chiffres

## 2025

Carnet de commandes de

**372**

millions d'euros  
au 28 février 2026

Dividende ordinaire brut  
par action

**14,20 €**

Marge opérationnelle

**+15,2%**

Dividende spécial brut  
par action

**7,50 €**



# Lettre aux actionnaires

L'année 2025 enregistre un chiffre d'affaires record de 250 millions EUR

## Chers actionnaires,

L'exercice 2025 a été marqué par une hausse significative du chiffre d'affaires de 33,9%.

Le chiffre d'affaires s'établit à € 249,6 millions au 31 décembre 2025 contre € 186,3 millions l'année précédente. Cette croissance remarquable résulte de l'augmentation du volume d'activités, soutenue par la réalisation de projets d'envergure.

Les charges opérationnelles suivent une tendance similaire et atteignent € 213,4 millions au 31 décembre 2025, contre € 159,2 millions en 2024.

Le résultat opérationnel s'élève à € 38,1 millions au 31 décembre 2025 contre € 29,1 millions lors de l'exercice précédent, affichant une hausse de 31%.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) reste stable à 15,2%, contre 15,5% en 2024.

Le résultat financier atteint € 8,5 millions au 31 décembre 2025 (contre 3,9 millions l'année précédente) traduisant une gestion dynamique de nos actifs financiers.

Porté par ces performances opérationnelle et financière, le résultat net de l'exercice est de € 34,5 millions au 31 décembre 2025 contre € 24,4 millions au 31 décembre 2024.

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions.

La structure financière du Groupe, déjà particulièrement robuste, continue à se renforcer. La trésorerie nette (c'est-à-dire la «Trésorerie et équivalent de trésorerie», les «Autres actifs financiers courants et non courants» détenus auprès de banques et compagnies d'assurance diminués des «Emprunts bancaires») s'élève à € 152,5 millions au 31 décembre 2025 (soit € 380,73 par action), en hausse en comparaison à € 119,6 millions au 31 décembre 2024.

Au vu des excellents résultats enregistrés, le conseil d'administration propose à l'assemblée générale des actionnaires du 26 mai 2026:

- ◆ un dividende ordinaire brut de € 14,20 par action (contre € 12,50 par action l'exercice précédent), soit un dividende net de € 9,94, en cohérence avec la politique de rémunération de capital du groupe;

- ◆ ainsi qu'un dividende spécial de € 7,50 brut par action (contre € 5,00 par action l'exercice précédent) qui, sous les réserves d'usage, devrait également être octroyé en 2027. Ce dividende spécial reflète la solidité financière et la liquidité du groupe ainsi que la qualité de son carnet de commandes.

Le rendement dividendaire brut du dividende ordinaire par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct en 2025 (€ 550,65) s'élève à 2,6%.

En 2025, le niveau d'activité a été atteint grâce à une croissance continue, tout en préservant la qualité de ses résultats.

Ce volume d'activité devrait, sous toutes les réserves d'usage, être maintenu en 2026 et permettre d'atteindre des performances opérationnelles similaires.

Le carnet de commandes au 28 février 2026 s'élève à € 371,5 millions.



#BUILD OUT OF THE BOX

Parmi les commandes récentes, nous relevons notamment:

- ◆ la construction d'un immeuble de bureaux prestigieux contigu à la Gare des Guillemins à Liège et la construction d'un nouvel hôtel Van der Valk à Charleroi,
- ◆ et, en société simple, la construction d'un immeuble résidentiel de 76 appartements pour le groupe Ardent à Liège.

Le carnet de commandes du groupe confirme nos ambitions et nous permet d'aborder 2026 avec confiance.

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

CONSIGES SA

**Michel MIKOLAJCZAK**

PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
ADMINISTRATEUR MOURY CONSTRUCT

G4 FINANCE SRL

**Gilles-Olivier MOURY**

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ  
MOURY CONSTRUCT

# Conseil d'administration



## Gilles-Olivier MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ  
REPRESENTANT DE G4 FINANCE SRL

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

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

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

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



## Michel MIKOLAJCZAK

PRÉSIDENT  
ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF  
REPRESENTANT DE CONSIGES SA

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

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



## Nathalie THUNUS

ADMINISTRATEUR EXÉCUTIF  
REPRESENTANTE DE MOURY FINANCE SA

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

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

Mandat au sein du Groupe Moury Construct: Nathalie Thunus est représentante de Moury Finance en tant qu'administrateur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.



## Francis LEMMENS

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF  
REPRESENTANT DE VF CONSULT SRL

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

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



## Christine DEFRAIGNE

ADMINISTRATEUR  
NON EXÉCUTIF - INDÉPENDANT

Christine Defraigne est avocate depuis 1984, présidente honoraire du Sénat et échevine honoraire de la ville de Liège. Depuis 2024, elle est administratrice de Wallonie Entreprendre, de Noshq et de Socafé.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct: Christine Defraigne est membre du Conseil d'administration depuis le 27 mai 2025.



## Françoise BELFROID

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF  
INDÉPENDANT

Françoise Belfroid est titulaire d'un Bachelor in Business Administration et d'un Master in Business Administration de Claremont Graduate School en Californie en 1987.

De 1998 à 2018, elle a été administrateur délégué des Ets E. Ronveaux actif dans les métiers de construction et électricité. Depuis elle s'est recentrée sur le secteur de la rénovation des Construction dans Rc RENO qu'elle a fondé en 1994.

Actuellement, elle est également directeur général d'Electrobéton en France, administrateur de Fideris, d'EMBUILD Namur-Brabant Wallon et du Beau Vallon et membre du comité PME - FEB et de Prométhéa.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct: Françoise Belfroid est membre du Conseil d'administration depuis le 1er janvier 2017.



## Georges HÜBNER

ADMINISTRATEUR NON EXÉCUTIF  
INDÉPENDANT

Georges Hübner est licencié en Administration des Affaires de l'Université de Liège (1992) et titulaire d'un Ph.D. in management de l'INSEAD (Fontainebleau). Depuis 1997, il est professeur de finance à HEC Liège - Université de Liège et a été professeur à temps partiel à la Maastricht University jusqu'en 2018. Il est le fondateur de deux Fintech, Gambit Financial Solutions (2007) et Sopiad (2021). Depuis 2015, il est administrateur indépendant, président du comité d'audit et membre du comité des risques de Belfius Banque.

Il est également administrateur non-exécutif et vice-président du conseil d'administration de Belfius Asset Management.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct: Georges Hübner est membre du Conseil d'administration depuis le 31 mai 2022 et est Président du Comité d'audit et des risques depuis le 20 mars 2023.

# Comité exécutif

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



## Gilles-Olivier MOURY

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ  
GROUPE MOURY CONSTRUCT

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



## Sonia LASCHET

DIRECTRICE FINANCIÈRE  
GROUPE MOURY CONSTRUCT

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



## Jean-Marie BACKES

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET  
DES RESSOURCES HUMAINES  
GROUPE MOURY CONSTRUCT

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



**Patrick  
COUDIJZER**

DIRECTEUR TECHNIQUE ET ADMINISTRATEUR  
LES ENTREPRISES G MOURY SA

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



**Philippe  
HAGELSTEIN**

DIRECTEUR TECHNIQUE ET ADMINISTRATEUR  
LES ENTREPRISES G MOURY SA

Philippe Hagelstein est diplômé de  
l'Institut Gramme à Liège, Section Industrie  
en tant qu'ingénieur industriel.



**Gerard  
CAPRASSE**

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ D-FI SA

Gérard Caprasse est diplômé de l'institut  
Gramme à Liège, Section Industrie en tant  
qu'ingénieur industriel.



**Didier  
BALERIAUX**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR  
BEMAT SA

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



**Loris  
MARRONE**

DIRECTEUR TECHNIQUE  
BEMAT SA

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



# Stratégie

---

Le groupe Moury Construct\* présente un ensemble intégré d'entreprises industrielles toutes centrées sur le métier de la construction de bâtiments, structuré de manière claire et transparente.

---

Le groupe fonde son développement sur les axes stratégiques suivants:

## **Poursuite de la croissance externe**

par la mise en place d'alliances et/ou rachats sélectifs de sociétés spécialisées dans le secteur de la construction dont la politique de gestion est compatible avec celle du Groupe. Cette politique vise également des entreprises présentes sur des marchés géographiquement situés au-delà du rayon d'efficacité optimum de ses entreprises. Le Groupe est en outre intéressé par des entreprises du secteur de parachèvements et/ou de techniques spéciales.

## **Poursuite de la croissance interne**

par le respect rigoureux des principes de gestion qui ont assuré jusqu'à présent un développement

régulier et contrôlé de ses activités. Ces principes de base ont toujours consisté à valoriser:

- ◆ la dimension humaine qui se traduit par des relations directes des responsables avec le client et dans les relations sociales à l'intérieur du Groupe;
- ◆ le maintien d'une tradition familiale la distinguant de ses principaux concurrents;
- ◆ la proximité des centres de décision;
- ◆ la rapidité de la prise de décision;
- ◆ des frais fixes de structures limités;
- ◆ une excellente productivité de l'ensemble du personnel grâce à une politique d'intéressement aux résultats;

- ◆ le recours aux meilleurs sous-traitants du secteur;
- ◆ un contrôle précis de l'exécution des travaux;
- ◆ une politique d'investissements réguliers.

Cette politique managériale est mise en œuvre par une équipe de gestionnaires, de responsables de chantiers et de cadres disposant d'une excellente expertise dans leur branche.

L'autonomie de gestion dont disposent les personnes compétentes permet une importante responsabilisation à tous les échelons du Groupe ainsi qu'un contrôle précis et permanent des différents sous-traitants. Le taux de rotation du personnel qui résulte de cette politique est extrêmement faible.

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



**Faits  
marquants  
de l'exercice  
2025**

Résultat net de

**34**

Millions d'euros

Chiffre d'affaires de

**250**

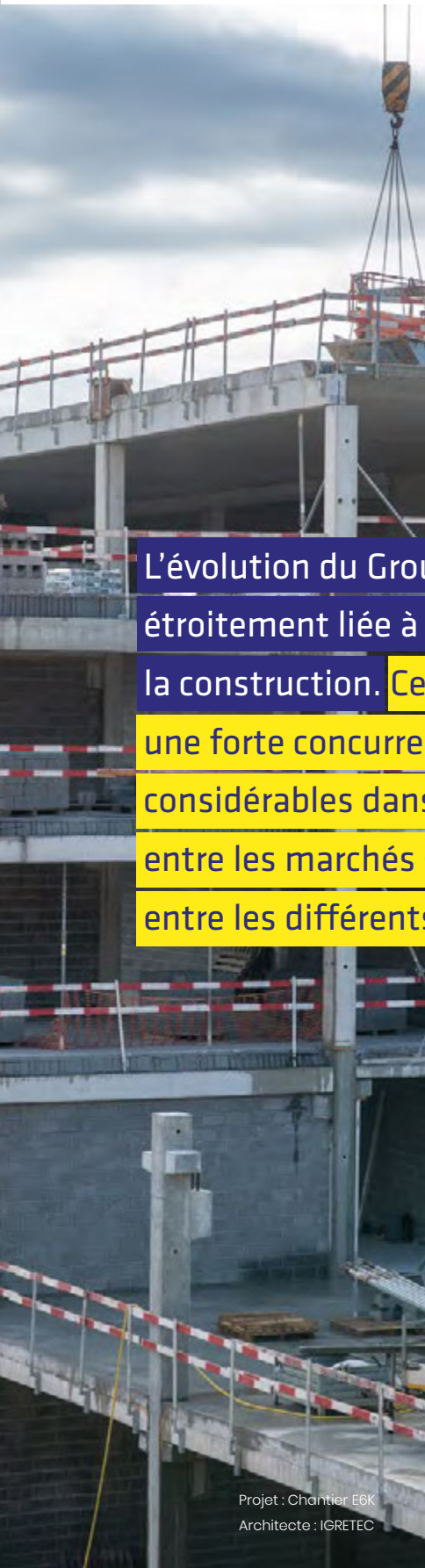
Millions d'euros

**15,2%**

Marge opérationnelle

# Le marché de la construction et le groupe Moury Construct





## LES ACTIVITÉS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

Le Groupe Moury Construct se développe principalement à travers les différents segments suivants:

**La rénovation** comprend l'entretien, la réparation et la modernisation des bâtiments existants, qu'ils soient résidentiels ou non. Sur le plan national, il s'agit d'un segment important du marché de la construction et celui qui est aussi le moins exposé aux fluctuations de la conjoncture.

L'évolution du Groupe Moury Construct est étroitement liée à celle du marché belge de la construction. Celui-ci est caractérisé par une forte concurrence et des différences considérables dans l'évolution de la conjoncture entre les marchés géographiques et entre les différents segments de marché.

### La construction résidentielle

englobe la construction de nouvelles habitations. C'est par ordre d'importance le second segment de marché de la construction en Belgique.

### La construction non résidentielle

couvre à la fois la construction de bureaux, bâtiments industriels et espaces commerciaux pour le secteur privé et la construction d'immeubles à l'initiative des

pouvoirs publics, comme des hôpitaux et des écoles. La construction industrielle est moins stable que la rénovation car davantage tributaire de facteurs d'environnement économique: son évolution dépend de la conjoncture, plus précisément de la confiance des industriels et des taux pour les crédits d'investissement.

La construction privée non résidentielle est en grande partie déterminée par le climat économique général. La construction publique non résidentielle, par contre, dépend étroitement de la politique d'investissement et de dépenses suivie par les pouvoirs publics.

## LES CLIENTS DU GROUPE MOURY CONSTRUCT

Les clients du Groupe Moury Construct peuvent être classés en deux catégories: les clients publics et les clients privés.

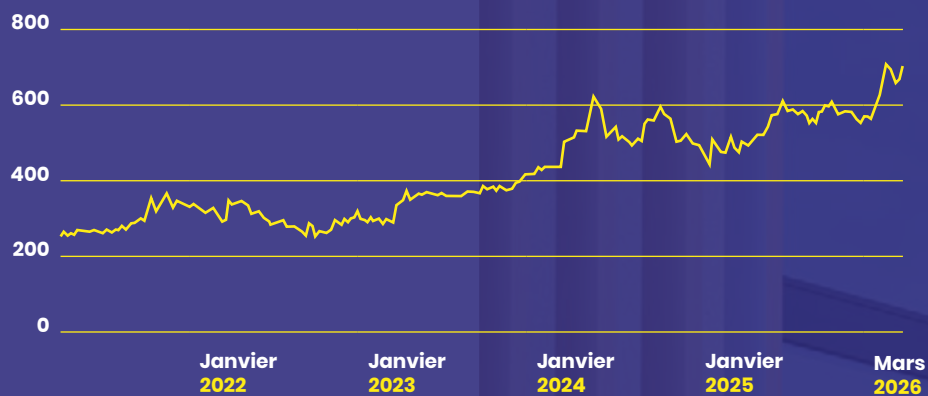
Les clients publics englobent tout organisme travaillant au nom de l'État ou toute autre personne de droit public. Les clients publics comprennent également les institutions universitaires entièrement ou partiellement subventionnées par l'État ainsi que les personnes morales dans lesquelles les pouvoirs publics détiennent un intérêt prépondérant et dont le Roi arrête la liste.

Les clients privés représentent tous ceux qui ne rentrent pas dans le champ d'application détaillé ci-dessus.

# Informations boursières

ISIN \_\_\_\_\_ BE0003602134  
Marché \_\_\_\_\_ Euronext  
Brussels  
Type \_\_\_\_\_ Actions Action  
Ordinaire Double  
Fixing  
Compartiment C (small caps)

## COURS DE L'ACTION MOURY CONSTRUCT







# Durabilité

2025 – Une année charnière durant laquelle G. Moury a posé les briques de sa transition durable

## INTRODUCTION

Moury Construct affiche une volonté affirmée d'intégrer les principes de durabilité et de responsabilité sociétale dans son modèle d'affaires.

Dans ce contexte, les Entreprises G. Moury ont choisi d'établir un rapport ESG simplifié illustrant leur engagement en faveur de la transparence et du développement durable,

Ce rapport est conforme au cadre de reporting volontaire VSME (Voluntary Sustainability Model for

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

Cette démarche permet de structurer davantage notre stratégie en matière de durabilité, tout en répondant aux attentes croissantes de nos parties prenantes et en s'inspirant des meilleures pratiques du secteur.



## ANALYSE DE DOUBLE MATÉRIALITÉ

- ◆ En 2024, les Entreprises G. Moury ont formalisé leur premier exercice de double matérialité, identifiant les enjeux ESG les plus pertinents tout au long de leur chaîne de valeur. Cette démarche a permis d'identifier les impacts, risques et opportunités clés et à valeur durable pour l'ensemble de nos parties prenantes. Le point de départ d'une réflexion stratégique, venant nourrir et renforcer nos ambitions de croissance en 2025.



## ÉCHELLE DE PERFORMANCE CO<sub>2</sub>

- ◆ Les Entreprises G. Moury et D-FI ont franchi un jalon important en opérationnalisant leur système de management CO<sub>2</sub> visant le Niveau 3 de l'Échelle de Performance CO<sub>2</sub>. Cette démarche s'appuie sur un bilan carbone annuel (Scopes 1, 2 et déplacements) sur 2024 et l'adoption d'indicateurs d'intensité (tCO<sub>2</sub>e/ETP et tCO<sub>2</sub>e/M€) permettant de piloter des actions de réduction ciblées sur la mobilité et les chantiers dans les années à venir.



## ÉVALUATION ECOVADIS

- ◆ En 2025, les Entreprises G. Moury ont structuré leur démarche en matière de durabilité, aboutissant à une première évaluation EcoVadis. Cette analyse holistique a permis de renforcer notre système de gestion des enjeux ESG matériels et a conduit à l'obtention de la médaille de bronze EcoVadis (top 35%) démontrant un système de gestion RSE solide par rapport aux autres entreprises évaluées.
- ◆ Cette démarche a également permis de formaliser une approche intégrée – de la définition de politiques claires à la mise en place de KPIs de suivi – tout en renforçant la transparence de nos engagements et en soutenant une logique d'amélioration continue.



## PREMIER RAPPORT ESG

- ◆ Les Entreprises G. Moury publient en 2026 leur premier rapport ESG aligné sur le cadre du reporting volontaire VSME. Ce reporting intégré marque une étape clé vers l'engagement auprès de nos parties prenantes, la concrétisation de nos ambitions et notre volonté de prise de décision éclairée: pour la planète et les communautés où nous sommes actifs.

# Certifications QSE

## QUALITÉ / SÉCURITÉ / ENVIRONNEMENT

La politique managériale des Entreprises G. Moury SA pour « les activités d'entrepreneur général de travaux publics et privés » est certifiée ISO 9001/2015 (qualité), ISO 14001/2015 (environnement), et ISO 45001/2018 (Sécurité, santé et bien-être du travailleur).

Les sociétés D-FI et Les Entreprises G. Moury SA sont en cours de certification de l'échelle de performance CO<sub>2</sub>.



Les performances environnementales, sociales et éthiques (RSE) des Entreprises G. Moury SA ont été évaluées par EcoVadis. Cette démarche a conduit à l'obtention de la certification EcoVadis avec médaille de bronze, confirmant les engagements du groupe en matière de durabilité et de responsabilité.



# Force, résilience & ambition

Chez Moury Construct, nous croyons que certaines trajectoires humaines méritent d'être mises en lumière.

Suite à un grave accident de la route, Stéphane Rouchet a entamé un parcours de reconstruction remarquable. En quelques mois, il s'est tourné vers le handisport avec une détermination forte, atteignant déjà un niveau de performance élevé dans plusieurs disciplines.

Aujourd'hui, il poursuit des objectifs ambitieux sur la scène internationale.

Fiers de son parcours, nous l'accompagnons dans ses défis.

Son histoire incarne des valeurs qui nous sont chères : engagement, dépassement de soi et détermination.



# Chiffres-clés & principaux ratios

## PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

### ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'EUR	2025	2024	2023	2022	Var 25-24	Var 25-23	Var 25-22
Produits des Activités Ordinaires	251.581	188.307	196.327	156.988	33,6%	28,1%	60,3%
Chiffre d'affaires	249.552	186.340	194.027	155.351	33,9%	28,6%	60,6%
Résultat opérationnel	38.140	29.109	30.161	23.971	31,0%	26,5%	59,1%
Résultat financier	8.484	3.859	2.302	-514	119,8%	268,5%	-1750,5%
Résultat avant impôts	46.187	32.782	32.579	23.451	40,9%	41,8%	96,9%
Impôts sur le résultat	-11.712	-8.359	-8.203	-6.182	40,1%	42,8%	89,5%
Résultat après impôts des opérations en continuité	34.475	24.422	24.376	17.269	41,2%	41,4%	99,6%
<b>Résultat global de l'exercice - Part du groupe</b>	<b>34.474</b>	<b>24.421</b>	<b>24.375</b>	<b>17.269</b>	<b>41,2%</b>	<b>41,4%</b>	<b>99,6%</b>
Valeur ajoutée brute <sup>1</sup>	63.931	53.224	51.790	39.074	20,1%	23,4%	63,6%
Marge brute d'autofinancement <sup>2</sup>	35.509	24.504	26.816	18.523	44,9%	32,4%	91,7%

1. La valeur ajoutée brute est définie comme la différence entre les produits des activités ordinaires et les achats.

2. Pour plus d'informations, nous renvoyons à l'état consolidé des flux de trésorerie.

## ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

En milliers d'EUR	2025	2024	2023	2022	Var 25-24	Var 25-23	Var 25-22
Total des actifs non courants	37.994	38.734	34.948	28.344	-1,9%	8,7%	34,0%
Total des actifs courants	214.114	168.394	155.136	124.410	27,2%	38,0%	72,1%
<b>Total de l'actif</b>	<b>252.108</b>	<b>207.128</b>	<b>190.085</b>	<b>152.754</b>	<b>21,7%</b>	<b>32,6%</b>	<b>65,0%</b>
Total des capitaux propres	151.768	124.743	104.782	83.362	21,7%	44,8%	82,1%
Total des passifs non courants	19.918	17.085	18.730	14.639	16,6%	6,3%	36,1%
Total des passifs courants	80.422	65.300	66.573	54.753	23,2%	20,8%	46,9%
<b>Total du passif</b>	<b>252.108</b>	<b>207.128</b>	<b>190.085</b>	<b>152.754</b>	<b>21,7%</b>	<b>32,6%</b>	<b>65,0%</b>

## PRINCIPAUX RATIOS CONSOLIDÉS

En milliers d'EUR	2025	2024	2023	2022	Var 25-24	Var 25-23	Var 25-22
Rentabilité nette des capitaux propres après impôts <sup>1</sup>	22,7%	19,6%	23,3%	20,7%	16,0%	-2,4%	9,6%
Marge nette sur ventes <sup>2</sup>	15,2%	15,5%	15,4%	15,3%	-1,9%	-1,3%	-0,7%
Ratio liquidité au sens large <sup>3</sup>	2,66	2,58	2,33	2,27	3,2%	14,2%	17,2%

1. Ce ratio indique la rentabilité des fonds que l'actionnaire confie à l'entreprise sous forme de capital à risque (résultat global de l'exercice / capitaux propres).

2. Ce ratio indique la rentabilité d'exploitation après charges non décaissées. Ce ratio mesure donc la quote-part du résultat obtenue par l'entreprise après que toutes les charges d'exploitation aient été portées en compte. Il donne des indications sur l'efficacité relative de l'entreprise après déduction de toutes les charges d'exploitation (résultat opérationnel / produits des activités ordinaires).

3. Ce ratio indique la couverture des fonds de tiers courants par les actifs courants (total des actifs courants / total des passifs courants).

## PRINCIPALES DONNÉES PAR ACTION

En milliers d'EUR	2025	2024	2023	2022	Var 25-24	Var 25-23	Var 25-22
Nombre d'actions souscrites (en unités)	400.585	400.585	400.585	396.426	0,0%	0,0%	1,0%
Cours de bourse le 31 décembre	564,00	505,00	420,00	318,00	11,7%	34,3%	77,4%
Cours de bourse moyen	550,65	520,35	355,84	300,42	5,8%	54,7%	83,3%
<b>Dividende brut</b>	<b>21,70</b>	<b>17,50</b>	<b>11,00</b>	<b>9,70</b>	<b>24,0%</b>	<b>97,3%</b>	<b>123,7%</b>
Dividende net	15,19	12,25	7,70	6,79	24,0%	97,3%	123,7%
Marge brute d'autofinancement	88,64	61,17	66,94	46,73	44,9%	32,4%	89,7%
Résultat global de l'exercice	86,06	60,97	60,85	43,56	41,2%	41,4%	97,6%
Résultat opérationnel	95,21	72,67	75,29	60,47	31,0%	26,5%	57,5%
Capitaux propres du Groupe	378,87	311,40	261,57	210,28	21,7%	44,8%	80,2%

# Effectifs du groupe

La politique de gestion des ressources humaines vise à valoriser les compétences, offrir des conditions de travail sécurisées et assurer un dialogue social adapté et efficace.

La motivation et la compétence de tous nos collaborateurs sont d'une importance capitale pour l'avenir de notre groupe.

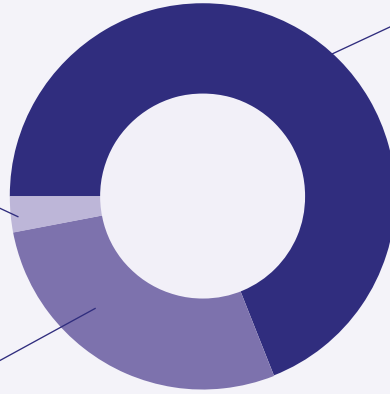
Dans un but de continuité et de progression, le groupe offre des formations, tant internes qu'externes, à ses collaborateurs. Nous procédons chaque année à l'évaluation de tous nos collaborateurs.



**10**  
MEMBRES  
DE LA DIRECTION | 2,9%

**99**  
EMPLOYÉS | 28,3%

**241**  
OUVRIERS | 68,9%



**3**  
MOURYLUX | 0,9%

**24**  
MOSABOIS | 6,9%

**86**  
BEMAT | 24,6%

**241**  
Entreprises G. Moury | 42,6%

**88**  
D-FI\* | 25,1%



Au 31 décembre 2025

le groupe Moury

Construct comptait

**350**

collaborateurs



# Rapport de gestion



Projet : The Hub - Construction  
d'un immeuble de bureaux  
Architecte : Société d'architecte DDS +

# Déclaration de gouvernement d'entreprise

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

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

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

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

### RÉUNIONS DU COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

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

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

Cette adaptation repose sur plusieurs considérations:

- ◆ Proportionnalité et efficacité: La structure organisationnelle et la nature des activités de Moury Construct ne justifient pas la tenue systématique de quatre réunions. La fréquence retenue est suffisante pour assurer un suivi rigoureux et pertinent des comptes et des risques financiers.
- ◆ Optimisation des ressources: En concentrant les échanges sur deux réunions clés (suivi du 30 juin et du 31 décembre), le

Comité d'audit et des risques garantit une supervision efficace sans surcharge administrative inutile.

- ◆ Flexibilité adaptée aux besoins: Si des circonstances spécifiques l'exigent, des réunions supplémentaires peuvent être convoquées pour traiter des sujets urgents ou complexes, assurant ainsi une gouvernance réactive et adaptée.

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

### RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

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

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

Cette adaptation repose sur plusieurs considérations:

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

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

#### RÉUNIONS DU COMITÉ DE NOMINATION

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

Le principe 4.19 du Code belge de gouvernance d'entreprise 2020 stipule que le Comité de nomination doit se réunir au moins deux fois par an. Toutefois, Moury Construct a décidé d'adapter cette recommandation en tenant

une seule réunion annuelle, sauf si des circonstances spécifiques nécessitent des réunions additionnelles.

Cette adaptation repose sur plusieurs considérations:

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

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

#### RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS ET MANAGERS EXÉCUTIFS

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

Le principe 7.6 du Code belge de gouvernance d'entreprise

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

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

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

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

## FONCTION D'AUDIT INTERNE

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

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

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

Cette dérogation repose sur plusieurs considérations:

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

pratiques de gouvernance, Moury Construct réévalue régulièrement la pertinence d'instaurer une fonction d'audit interne, en fonction de l'évolution de son activité et de son environnement réglementaire.

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

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

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

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

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

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

- ◆ La fiabilité de l'information financière et la conformité aux normes comptables et réglementaires en vigueur;
- ◆ L'efficacité et l'efficience des opérations, grâce à des procédures de validation claires et un suivi rigoureux des projets;
- ◆ L'identification, l'évaluation et la maîtrise des risques, notamment à travers des contrôles et un suivi permanent des performances;
- ◆ La protection des actifs du Groupe contre les risques financiers, opérationnels et stratégiques.

### 3.1.2. Gouvernance et responsabilités du contrôle interne

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

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

### 3.1.3. Mécanismes concrets de contrôle interne

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

- ◆ Respect strict des règles et principes comptables, conformément aux normes IFRS et aux exigences légales belges;
- ◆ Procédures budgétaires formalisées, avec un suivi budgétaire semestriel pour ajuster les prévisions et contrôler les écarts;
- ◆ Reporting régulier et structuré, réalisé au moins trimestriellement, permettant une analyse approfondie des résultats financiers et opérationnels;



Projet : Construction d'une villa  
à appartements à Embourg  
Architectes : Valentiny Architectes



Projet : Construction de 407 logements étudiant sur le campus du Sart-Tilman de l'Université de Liège  
Architecte : UAU Collectiv & Altiplan

- ◆ Séparation des fonctions et validation des décisions financières, afin de garantir un double contrôle et de limiter les risques d'erreur ou de fraude ;
- ◆ Supervision et audits internes réalisés en coordination avec le Comité d'audit et des risques pour identifier et corriger d'éventuelles failles dans le système de contrôle.

### 3.1.4. Évaluation et amélioration continue du contrôle interne

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

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

## 3.2. INFORMATIONS SUR LES RISQUES

### Risques opérationnels

#### Construction

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

Ils dépendent, en effet, d'un certain nombre de paramètres difficiles ou impossibles à prévoir, tels que l'évolution du prix des matières premières, de la main-d'œuvre et des coûts de sous-

traitance, les difficultés liées à la complexité technique de l'ouvrage, les conditions climatiques et géologiques.

Les principaux risques peuvent être résumés comme suit :

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

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

En matière de prise de commandes, le Groupe a mis en place une politique de sélection des affaires. De plus, les procédures budgétaires et les systèmes de reporting en vigueur permettent un suivi régulier des principaux indicateurs de gestion et une revue périodique des résultats dégagés par chaque entité ;

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

De plus, lorsque le délai est exprimé en jours calendriers et non en jours ouvrables (qui tiennent compte des intempéries), en cas d'intempéries exceptionnelles, une prolongation de délai est négociée avec le maître de l'ouvrage ;

- ◆ Risque de qualité : les Entreprises G. Moury possèdent les certifications ISO 9001, ISO 14001 et ISO 45001. Les sociétés n'emploient que de la main-d'œuvre qualifiée ; main-d'œuvre qui fait l'objet d'une évaluation qualitative par le personnel d'encadrement de même que les sous-traitants ;
- ◆ Garantie décennale : cette garantie, couvrant principalement la partie stabilité et étanchéité pour une durée de dix ans, prend cours en principe à la réception provisoire des travaux. Cette garantie est parfois couverte par une assurance ;
- ◆ Risque humain : le Groupe doit également faire face au risque de l'accident de travail. La réduction des risques et la prévention des accidents sont contrôlées par un coordinateur de sécurité interne.

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

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

#### Conjoncture

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

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



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

#### *Encadrement et main-d'œuvre*

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

#### **Risques juridiques**

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

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

jurisprudence importante, peut parfois être sujette à interprétations différentes de la part des parties concernées. Pour les litiges significatifs, il est fait appel à des cabinets d'avocats spécialisés dans le domaine de la construction.

Eu égard au volume d'affaires développé, le nombre de litiges est relativement faible au sein du Groupe Moury Construct.

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

#### **Risques de marché**

##### *Risque de taux d'intérêt*

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

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

##### *Risque de crédit*

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

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

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



### *Risque de liquidité et de trésorerie*

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

Notons aussi le niveau très confortable du ratio de liquidité au sens large et le faible niveau de dettes financières au 31 décembre 2025.

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. Il faut toutefois noter que si on considère la valeur sous-jacente, le seuil par actif de 2% n'est pas respecté au 31 décembre 2025 mais monte à 5,7% pour l'or (en juste valeur) vu la hausse de son cours, principalement sur les 2 dernières années ;
- ◆ limitant ses investissements essentiellement en actifs financiers libellés en euros et dollars et dont la liquidité est importante.

### *Risques environnementaux*

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

## Risques des marchés en partenariat public-privé

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

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

#### 4.1. STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Au 24 avril 2026, 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 41.

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 5.555 actions pour un total de € 1.692 milliers au 31 décembre 2025 (contre 4.665 actions pour un total de € 1.170 milliers au 31 décembre 2024). En 2025, Moury Construct a acquis, sur Euronext Bruxelles 890 actions propres pour un total de € 523 milliers, équivalent à un prix moyen par action de € 588.

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)).

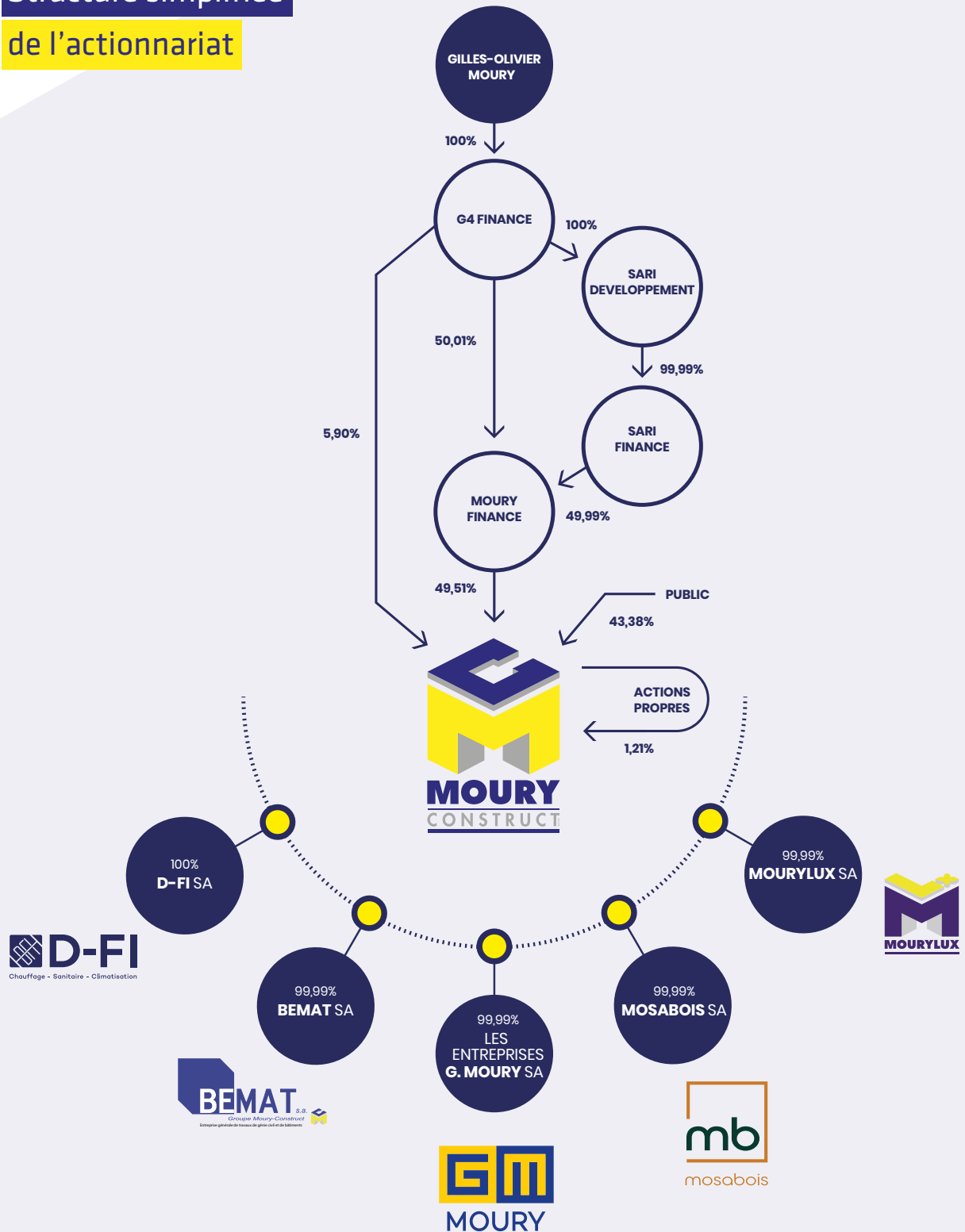
Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 30 mai 2023, il a été décidé d'autoriser les Conseils d'administration de Moury Construct SA et des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce son contrôle, d'acquérir et de prendre en gage (même hors bourse), pendant une période de cinq (5) ans à 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 acquérir 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 pas d'accord important auxquels Moury Construct SA est partie et qui prennent effet, sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle dans le cadre d'une offre publique d'achat.
- ◆ Il n'y a pas d'accords entre Moury Construct SA et les membres de son Conseil d'administration ou de son personnel prévoyant le paiement d'indemnités en cas de démission ou de cessation d'activités à la suite d'une offre publique d'acquisition.

## Structure simplifiée de l'actionariat



## 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 ci-dessous au cours de l'exercice 2025.

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
Mme Christine Defraigne	Administrateur non exécutif	Indépendant	A partir de l'AG du 27 mai 2025

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 sept administrateurs.

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

Trois administrateurs au moins sont indépendants.

Indépendamment des décisions de nomination prises par les actionnaires, le Conseil d'administration juge quels sont les

administrateurs non exécutifs qu'il considère comme indépendants.

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

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'article 7:86 du Code des 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.

<i>Nom de l'administrateur</i>	<i>Présence / Nombre deséances</i>
G4 Finance SRL – représentée par M. Gilles-Olivier Moury	4/4
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	4/4
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	4/4
M. Georges Hübner	3/4
Mme Françoise Belfroid	4/4
Moury Finance SA – représentée par Mme Nathalie Thunus	4/4
Mme Christine Defraigne	3/3

### *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 2025, le Conseil d'administration s'est réuni formellement quatre fois. En pratique, d'autres réunions entre administrateurs ont lieu de temps à autre afin d'examiner les projets particulièrement importants.





*Mode de prise des décisions*

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

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

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

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

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

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

## 5.2. COMITÉ D'AUDIT ET DES RISQUES

### Composition du comité d'audit et des risques

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

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

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

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

La présidence du Comité d'audit et des risques est assurée par un administrateur non exécutif

indépendant: Monsieur Georges Hübner a été nommé président lors du comité d'audit du 20 mars 2023.

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

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

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

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

### Fonctionnement du comité d'audit et des risques

#### Rôle

D'une manière générale, sans préjudice des missions légales du Conseil d'administration, le Comité d'audit et des risques assiste le Conseil d'administration dans l'exercice de ses responsabilités de surveillance et de suivi en matière

de contrôle interne au sens le plus large du terme, et notamment en matière de contrôle interne du reporting financier au sein du Groupe.

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

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

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



### Fonctionnement

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

Au moins une fois par an lors de l'établissement par le Conseil d'administration des comptes annuels et des comptes consolidés destinés à la publication, le Comité d'audit et des risques rencontre le Commissaire pour procéder à un échange de vues sur toute question relevant de son règlement d'ordre intérieur et sur tout autre problème mis en évidence par le processus d'audit et, en particulier, les faiblesses significatives du contrôle interne. La taille et l'organisation du Groupe ne nécessite pas la présence du Commissaire deux

fois par an aux réunions du Comité d'audit et des risques. Toutefois, en 2025, le Commissaire a été présent aux deux comités d'audit et des risques de l'année.

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

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

Le Comité d'audit et des risques

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

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

Le Comité d'audit et des risques s'est réuni formellement deux fois au cours de l'année 2025, en mars et en septembre chaque fois avec la présence du Commissaire.

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



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

### 5.3. COMITÉ DE NOMINATION

#### Composition du comité de nomination

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

La présidence du Comité de nomination est assurée par un

administrateur non exécutif, Madame Françoise Belfroid.

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

#### Fonctionnement du comité de nomination

##### Rôle

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

se déroule de manière objective et professionnelle.

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

##### 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 2025.

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

## 5.4. COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

### Composition du Comité de rémunération

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

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

À ce jour, les trois membres sont Madame Françoise Belfroid, Consiges SA représenté par Monsieur Michel Mikolajczak et Monsieur Georges Hübner.

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

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

### Fonctionnement du Comité de rémunération

#### Rôle

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

- ◆ Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la politique de rémunération des administrateurs, des autres dirigeants et des délégués à la gestion journalière et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le

Conseil d'administration aux actionnaires ;

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

#### Fonctionnement

En fonction d'une part de la stabilité des rémunérations des administrateurs et, d'autre part, de l'absence de mode de rémunération complexe pour les managers exécutifs et les autres dirigeants, le Comité de rémunération ne

se réunit pas formellement systématiquement deux fois par an comme stipulé par le Code, mais seulement une seule fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions.

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

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

Le Comité de rémunération s'est réuni formellement une fois au cours de l'année 2025.

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

## 6. RAPPORT DE RÉMUNÉRATION

### 6.1. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

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

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

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

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

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2025 au dirigeant principal, aux autres administrateurs exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

Une priorité est donnée au maintien de la continuité dans le comité de direction.

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

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

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

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

La rémunération variable concerne, en 2025, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes

à l'innovation et d'ancienneté ainsi que les primes « CCT 90 ». Les règles d'octroi des primes « CCT 90 » sont indiquées dans la convention collective de travail n°90 et ont égard à des objectifs globaux en matière de présence sur le lieu du travail, de fréquence des accidents et d'amélioration de la rentabilité. Le plan de pension concerne le montant versé par le Groupe dans le plan de pension à cotisations définies.

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



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

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

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

- ◆ de € 800 pour les membres du Conseil d'administration et les membres du Comité d'audit et des risques ;
- ◆ de € 1.300 pour les Présidents du Conseil d'Administration et du Comité d'audit et des risques.

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

<i>En euros</i>	<i>Jeton de présence au Conseil d'administration</i>	<i>Jeton de présence au Comité d'audit et des risques</i>	<i>Total</i>
Consiges SA représentée par M. Michel Mikolajczak	5.200	1.600	<b>6.800</b>
M. Georges Hübner	2.400	2.600	<b>5.000</b>
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	3.200	1.600	<b>4.800</b>
Mme Françoise Belfroid	3.200	-	<b>3.200</b>
Mme Christine Defraigne	2.400	-	<b>2.400</b>

### 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**

Résultat net  
de l'exercice  
**34,5**  
Millions d'euros

Le chiffre d'affaires s'élève à € 249,6 millions au 31 décembre 2025, soit une augmentation de 34 % par rapport à l'année 2024.

Le résultat opérationnel s'élève à € 38,1 millions au 31 décembre 2025 contre € 29,1 millions lors de l'exercice précédent, soit une augmentation de 31 %.

Le ratio de marge opérationnelle (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 15,2 % au 31 décembre 2025 (contre 15,5 % au 31 décembre 2024).

Le résultat financier s'élève à € 8,5 millions au 31 décembre 2025 contre € 3,9 millions l'année précédente.

Le résultat net de l'exercice atteint € 34,5 millions au 31 décembre 2025 contre € 24,4 millions au 31 décembre 2024, 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 € 152,5 millions au 31 décembre 2025 (soit € 380,7 par action) à comparer avec € 119,6 millions au 31 décembre 2024.





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	2025	2024	Var 25-24
Chiffre d'affaires	249.552	186.340	33,9%
Résultat opérationnel	38.140	29.109	31,0%
Résultat financier	8.484	3.859	119,8%
Résultat des participations mises en équivalence	-437	-186	134,9%
<b>Résultat après impôts des opérations en continuité</b>	<b>46.187</b>	<b>32.782</b>	<b>40,9%</b>
Impôts sur le résultat	-11.712	-8.359	40,1%
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>34.475</b>	<b>24.422</b>	<b>41,2%</b>
Autres éléments du résultat global	0	0	
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>34.475</b>	<b>24.422</b>	<b>41,2%</b>
Part du groupe	34.474	24.421	41,2%
Intérêts minoritaires	1	1	

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

En milliers d'EUR	2025		2024		Var 25-24
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	17	0,0%	16	0,0%	4,5%
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	129.228	51,8%	103.034	55,3%	25,4%
S.A. BEMAT	98.640	39,5%	64.310	34,5%	53,4%
S.A. MOSABOIS	4.167	1,7%	3.514	1,9%	18,6%
S.A. MOURYLUX	0	0,0%	0	0,0%	-
S.A. D-FI*	17.499	7,0%	15.466	8,3%	13,1%
<b>TOTAL</b>	<b>249.552</b>	<b>100,0%</b>	<b>186.340</b>	<b>100,0%</b>	<b>33,9%</b>

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

\* Les données reprises pour D-FI comprennent les données des sociétés faisant partie du groupe D-FI à savoir : D-FI SA, Volt'Air SA pour 2025 et 2024.

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

En milliers d'EUR	2025	2024
<b>Sociétés consolidées par intégration globale</b>	<b>34.911</b>	<b>24.608</b>
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faïtier)	5.373	1.055
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	12.732	10.924
S.A. BEMAT	14.077	10.243
S.A. MOSABOIS	362	524
S.A. MOURYLUX	52	67
S.A. D-FI*	2.316	1.795
<b>Sociétés mises en équivalence</b>	<b>-437</b>	<b>-186</b>
S.A. LIEGE PROMOTION	-15	56
S.A. PISCINE JONFOSSE	9	-9
S.A. LOUVREX 133	-11	-6
S.A. UKOT LIEGE	-323	-129
S.A. AXS Liège	-97	-97
<b>TOTAL</b>	<b>34.475</b>	<b>24.422</b>

Le chiffre d'affaires global du groupe est principalement généré par les deux filiales prépondérantes : € 129 millions pour Les Entreprises G. Moury en 2025 (en augmentation de 25,4% par rapport à 2024) et € 98,6 millions pour Bemat en 2025 (en augmentation de 53,4% par rapport à 2024).

La société D-FI SA a augmenté son chiffre d'affaires de 13,1% entre 2024 et 2025 pour atteindre € 17,5 millions.

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

Les deux filiales principales du groupe, Les Entreprises G. Moury et Bemat, ont généré une marge nette (résultat global sur chiffre d'affaires) de respectivement 9,9% et 14,3% au cours de l'année 2025 (contre 10,6% et 15,9% en 2024).



Construction d'une nouvelle école à Lichtenbusch  
Architecte : AM Radermacher & Schöffers - Altiplan  
Delta GC - Bice

# Commentaires sur les chiffres-clés statutaires de la SA Moury Construct

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 (€ 546 milliers au 31 décembre 2025), de prestation de management et rémunérations de personnel (€ 433 milliers au 31 décembre 2025), de frais informatiques refacturés aux filiales du groupe (€52 milliers au 31 décembre 2025) et de frais de fonctionnement divers (€133 milliers au 31 décembre 2025). Le résultat financier est principalement composé des dividendes décrétés et payés par les différentes filiales en 2025 (€ 24.749 milliers au 31 décembre 2025 contre € 15.249 milliers l'exercice précédent), de plus-value de réalisation sur ventes d'actions en portefeuille (€ 2.715 milliers), et de produits d'actifs circulants pour € 927 milliers.

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

En milliers d'EUR	2025	2024	Var 25-24
Ventes et prestations	546	543	,4%
Résultat d'exploitation	-71	-62	15,4%
Résultat financier	28.295	15.714	80,1%
Résultat avant impôts	28.224	15.653	80,3%
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>27.448</b>	<b>15.512</b>	<b>76,9%</b>
Capitaux propres	76.221	57.345	32,9%
Total bilan	85.349	64.800	31,7%

## Circonstances susceptibles d'avoir une influence notable sur le développement de la société

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

## Indépendance et compétence du comité d'audit et des risques

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

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



# Situation de conflit d'intérêts



En mars 2025, Les Entreprises G. Moury SA ont signé un contrat d'entreprise avec La belle Liégeoise SA pour la construction d'un immeuble mixte (bureaux et appartements) rue Paradis à Liège. Monsieur Gilles-Olivier Moury étant administrateur et actionnaire de la société La Belle Liégeoise SA, cette opération a été soumise à la procédure de conflit d'intérêt et a été validée préalablement par le Conseil d'administration du 24 mars 2025.

Extrait du procès verbal du 24 mars 2025 qui traite du conflit d'intérêt:

## **NATURE DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE:**

L'opération envisagée est la suivante: Construction, rue Paradis à Liège, d'un immeuble composé de 41 appartements et de bureaux loués à Ethias pour la société La Belle Liégeoise SA.

Madame Laschet présente des photos et les caractéristiques du projet:

- ◆ Construction de 41 appartements (3.456 m<sup>2</sup>) et 858 m<sup>2</sup> de bureaux
- ◆ Terrasses (549 m<sup>2</sup>) et sous-sol (806 m<sup>2</sup>)
- ◆ Gabarit: rez + 5 (avec un niveau de sous-sol)
- ◆ Démolition + Pieux
- ◆ Façade travaillée avec structure incurvée
- ◆ Durée du chantier: 20 mois
  - Avec livraison des bureaux casco à Ethias pour l'été 2026
  - finalisation des appartements pour le 31 décembre 2026 (un seul acquéreur)
- ◆ Potentiel de travaux complémentaires: Travaux d'aménagement spécifique pour Ethias

Le prix de revient calculé par le département soumission est de 10.886.485 €. Avec une marge de 10%, le prix de vente est de 12.096.094 €. La société La Belle Liégeoise désire un prix au forfait payable à la réception provisoire (prévue le 31/12/26).

Le prix correspond à une moyenne de 2.297 €/m<sup>2</sup> avec terrasse et sous-sol à 50%

Le financement s'étale sur 20 mois à 3,387% (Euribor 3 mois +1% comme approuvé en CA du 20/03/2024), ce qui correspond à 347.723 €. Ceci amène à un prix total, financement compris de 12.437.507 €.

Madame Laschet compare ce prix avec un chantier en cours de réalisation non loin de là, avec un partenaire externe (Belfius Immo, projet ECETIA), afin d'expliquer et de



Projet : Construction de 407 logements étudiant sur le campus du Sart-Tilman de l'Université de Liège  
Architecte : UAU Collectiv & Altiplan

démontrer que le montant du projet est dans les normes du marché.

Le prix moyen de ce chantier est de 1.990 €/m<sup>2</sup> avec terrasse et sous-sol à 50%.

Après cette présentation, Monsieur Moury sort de la salle de réunion afin que les administrateurs indépendants analysent et prennent une décision par rapport à ce projet.

Les administrateurs indépendants en comité discutent de l'opportunité de l'opération et rédigent leur avis circonstancié sur l'opération envisagée.

Les administrateurs indépendants présentent leur avis favorable au conseil:

- ◆ Décrocher un contrat d'entreprise (ce qui est le core business de Moury Construct)

est positif pour le groupe et son volume d'activité,

- ◆ Le chantier est très bien situé, en face de la Tour de finances, le long du parcours du tram et donnera une belle visibilité à Moury
- ◆ Le risque financier est faible et est couvert par l'applicable d'un taux d'intérêt avec marge
- ◆ Le prix de construction est un prix de marché et permettra à Moury de réaliser une marge confortable de 10% qui sera d'ailleurs très probablement encore améliorée par l'équipe chantier grâce au résultat sur achat.

Sur base de l'avis du comité des administrateurs indépendants, le conseil approuve la signature du contrat d'entreprise entre les Entreprises Gilles Moury et La Belle

Liégeoise au prix de 12.437.507 € payable à la réception provisoire.



## Propositions à l'assemblée générale

---

Le Conseil d'Administration de Moury Construct SA propose à l'Assemblée Générale du 26 mai 2026 d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2025.

Le conseil d'administration a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires le paiement d'un dividende brut de € 14,20 par action (contre € 12,5 par action l'exercice précédent) soit un dividende net de €9,94, en cohérence avec la politique de rémunération de capital du groupe ainsi qu'un dividende spécial de € 7,50 brut par action qui, sous les réserves d'usage, devrait également être octroyé en 2027. Ce dividende spécial reflète la solidité financière et la liquidité du groupe ainsi que la qualité de son carnet de commandes.

## 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 consolida- tion

---

Le périmètre de consolidation n'a pas été modifié durant l'année 2025.

Le rendement dividendaire brut du dividende ordinaire par rapport au cours moyen de l'action Moury Construct de l'année 2025 (€ 550,65) s'élève à 2,6%.

## 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 2025 et qui pourraient avoir une

incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2025.



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

# Prévisions

## 2026

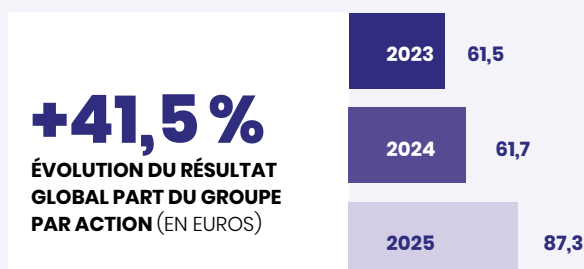
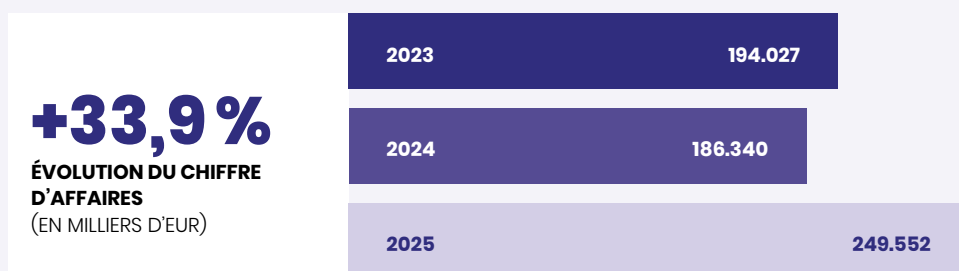
En 2025, le niveau d'activité du groupe a été atteint grâce à une croissance continue, tout en préservant la qualité de ses résultats. Ce volume d'activité devrait, sous toutes les réserves d'usage, être maintenu en 2026 et permettre d'atteindre des performances opérationnelles similaires.

Le carnet de commandes au 28 février 2026 s'élève à € 371,5 millions.

Parmi les commandes récentes, nous relevons notamment :

- ◆ la construction d'un immeuble de bureaux prestigieux contigu à la Gare des Guillemins à Liège et la construction d'un nouvel hôtel Van der Valk à Charleroi,
- ◆ et, en société simple, la construction d'un immeuble résidentiel de 76 appartements pour le groupe Ardent à Liège

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



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



Projet : Rénovation énergétique du bâtiment B39F et aménagement en une plateforme scientifique d'aquaculture

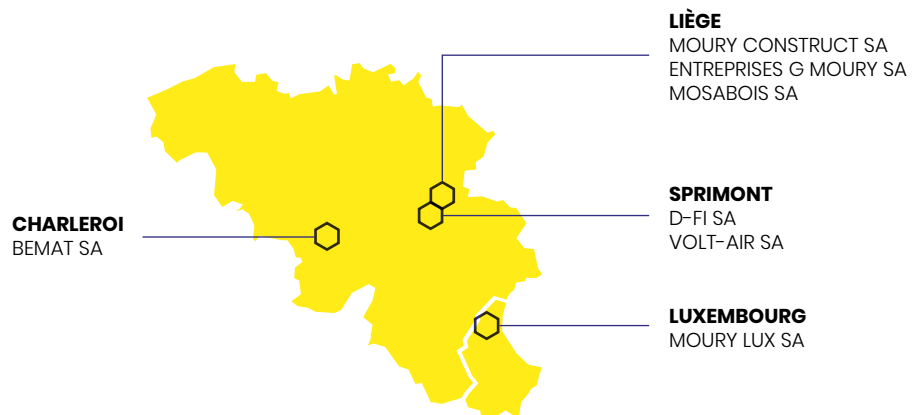
Architecte: Atelier d'architecture Daniel Delgoffe

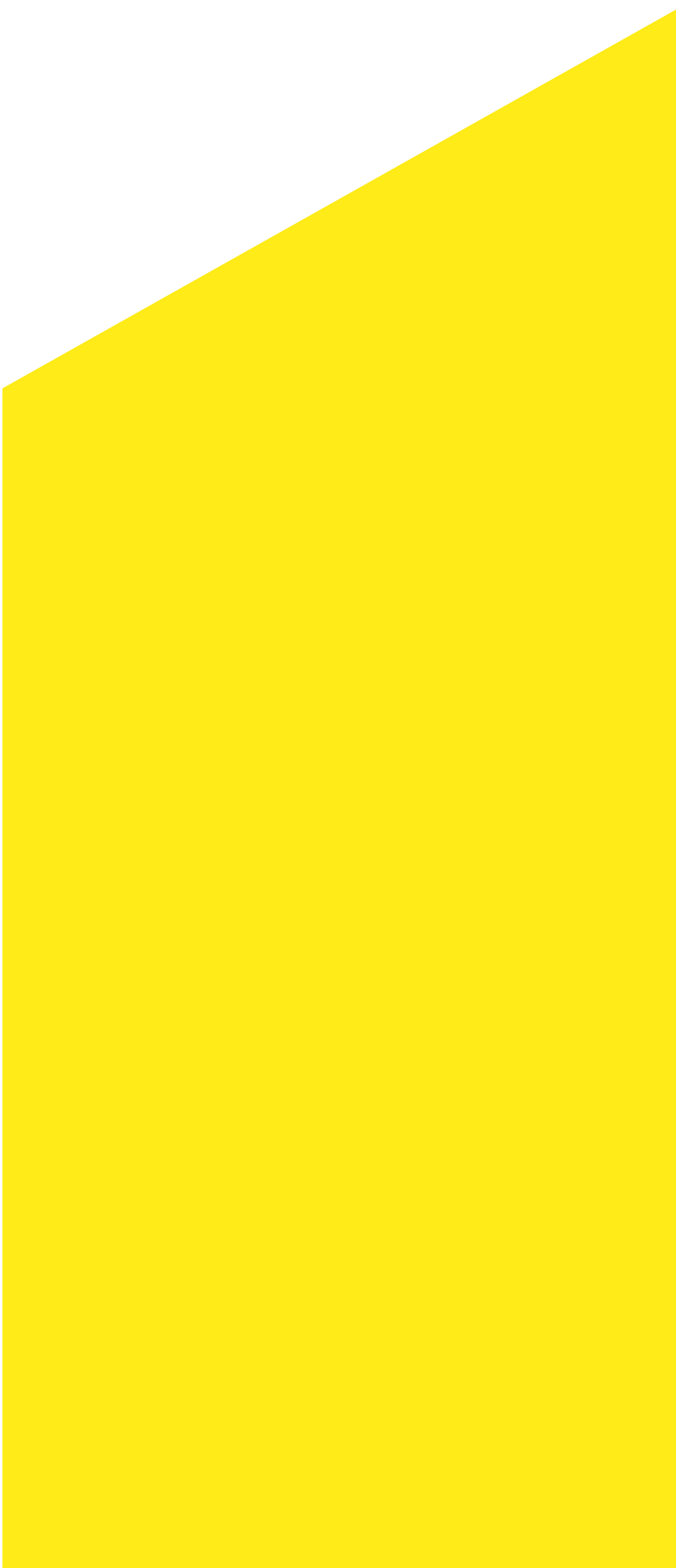


# Activités du groupe



# 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 agrégation 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 agrégations 5E (génie civil), 5F (construction métallique), 6G (terrassement) et 8PI (installations électriques).

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

Projet : Construction de 52 appartements  
Rue de Serbie - Rue du Paradis à Liège

Architecte : SM Gérard Lemaire  
& Associés - Damien Franzezn  
Architecture & Urbanisme



**Patrick  
COUDIJSZER**

DIRECTEUR TECHNIQUE ET ADMINISTRATEUR  
LES ENTREPRISES G MOURY SA.

## ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

Depuis 1920, année de sa création, la société s'est construite une excellente réputation dans son secteur et a accumulé des références prestigieuses. Parmi celles-ci, on note, ces dernières années, la construction du Pôle des Savoires, du Legiapark et des nouvelles halles des foires, le Liège Expo, à Liège (en société simple), ainsi que la transformation d'un bâtiment classé du XVI<sup>e</sup> siècle en un hub créatif « Le Fiacre » pour Noshag.

## COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 133.105 milliers au 31 décembre 2025 contre € 115.970 milliers au 31 décembre 2024, soit en augmentation de 14,8%.

Le coût des ventes et prestations s'établit à € 122.141 milliers au 31 décembre 2025 contre € 98.414 milliers au 31 décembre 2024, soit une augmentation de 24,1%.

Le résultat d'exploitation s'établit dès lors à € 10.964 milliers au 31 décembre 2025 et diminue de 37,6 % par rapport à l'exercice précédent. Le ratio de marge opérationnelle (résultat opérationnel / ventes et prestations) s'établit à 8,2% en 2025 (contre 15,1% en 2024).



Visitez notre site web  
[www.gmoury.be](http://www.gmoury.be)

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 € 15.925 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

Le résultat avant impôt s'établit à € 11.704 milliers au 31 décembre 2025.

L'impôt sur le résultat s'élève à € 2.992 milliers en 2025, soit un taux d'imposition effectif de 25,6%.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 8.712 milliers au 31 décembre 2025 contre € 14.067 milliers au 31 décembre 2024.

## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2025	2024	Var 25-24
Ventes et prestations	133.105	115.970	14,8 %
Résultat d'exploitation	10.964	17.556	-37,6 %
Résultat financier	740	1.261	-41,3 %
Résultat avant impôts	11.704	18.817	-37,8 %
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>8.712</b>	<b>14.067</b>	<b>-38,1%</b>
Capitaux propres	16.300	14.588	11,7 %
<b>Total du bilan</b>	<b>96.870</b>	<b>91.486</b>	<b>5,9 %</b>

# 51,8 %

Quote-part dans  
le chiffre d'affaires  
consolidé du groupe  
(ifrs) (en %)

Projet : Rénovation énergétique du bâtiment B39F et  
aménagement en une plateforme scientifique  
d'aquaculture  
Architecte: Atelier d'architecture Daniel Delgoffe

## CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2026 s'élève à € 224.925 milliers et concerne notamment:

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Rénovation de 360 kots au Sart Tilman
- ◆ Construction d'un immeuble mixte, bureaux et appartements, rue Paradis à Liège

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction d'un immeuble de bureaux contigu à la gare des Guillemins à Liège
- ◆ Construction d'un immeuble de résidences-services à La Calamine

### 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 BPC: construction d'un immeuble résidentiel à Liège

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2025 SONT :

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction d'un immeuble à appartements au Sart Tilman

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Construction d'une piscine à Jodoigne,
- ◆ Construction d'une plateforme mutualisée de stérilisation pour les CHU et SLBO à Bouge

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA BPC: construction du hall omnisport à Athus
- ◆ Avec la SA BPC: rénovation complète de la piscine de Huy
- ◆ Avec la SA Cobelba: rénovation de la piscine du centre sportif de l'Hydrion à Arlon
- ◆ Avec la SA BPC: rénovation énergétique et aménagement d'une plateforme scientifique d'aquaculture

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.





Projet : Construction de 407 logements étudiant sur le campus du Sart-Tilman de l'Université de Liège  
Architecte : UAU Collectiv & Altiplan

## Bemat S.A.

**La SA BÉTONS ET MATÉRIAUX (en abrégé BEMAT) est une entreprise générale de travaux publics et privés dont le siège social est établi à Gilly. Elle est détentrice de l'agrément en matière de travaux publics bâtiments, classe 7D, délivrée le 22 mai 2024. De plus, elle détient les agréments 4E (génie civil), 4G (terrassement).**

### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

Bemat SA affiche de nombreuses références récentes en matière de travaux de bureaux ou industriels privés et publics telles que la rénovation du palais des expositions de Charleroi, la rénovation en profondeur bâtiment administratif du TEC Charleroi, la construction du bâtiment « I TECH 3 » sur l'aéropole de Gosselies, la construction d'un hall industriel « F35 » pour la Sonaca, la transformation et extension de la piscine de Farciennes ou encore la construction du projet mixte de logements, centre commercial et PME 'FRUNPARK' à Châtelineau.

La société Bemat 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 Mons ainsi que la construction d'une maison de repos à Couvin.

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'établissent à € 92.136 milliers au 31 décembre 2025 contre un montant de € 63.777 milliers au 31 décembre 2024, soit une augmentation de 44,5%.

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



**Didier BALERIAUX**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ET ADMINISTRATEUR BEMAT SA.



Le résultat d'exploitation s'établit à € 12.126 milliers au 31 décembre 2025 contre € 12.270 milliers au 31 décembre 2024. Le ratio de marge opérationnelle (ratio « résultat d'exploitation/ ventes et prestations ») passe de 19,2% en 2024 à 13,2% en 2025.

Il est toutefois à noter que, suivant nos règles d'évaluation, le résultat des chantiers est enregistré à l'achèvement des travaux c'est-à-dire à la réception provisoire. Il en résulte un résultat latent supplémentaire de € 23.847 milliers qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires lors des exercices suivants.

## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2025	2024	Var 25-24
Ventes et prestations	92.136	63.777	44,5%
Résultat d'exploitation	12.126	12.270	-1,2%
Résultat financier	483	637	-24,1%
Résultat avant impôts	12.610	12.907	-2,3%
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>9.401</b>	<b>9.642</b>	<b>-2,5%</b>
Capitaux propres	2.637	2.736	-3,6%
<b>Total du bilan</b>	<b>66.698</b>	<b>48.950</b>	<b>36,3%</b>

# 39,5%

Quote-part dans  
le chiffre d'affaires  
consolidé du groupe  
(ifrs) (en %)



Le résultat avant impôt s'établit à € 12.610 milliers au 31 décembre 2025 contre € 12.907 milliers au 31 décembre 2024.

Le bénéfice de l'exercice passe de € 9.642 milliers en 2024 à € 9.401 milliers en 2025, soit une diminution de 2,5%.



Visitez notre site web  
[www.bemat.be](http://www.bemat.be)



Projet : E&K  
Architecte : ICRETEC



## CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2026 s'élève à € 134.012 milliers et concerne notamment:

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ◆ Construction de 36 logements neufs à Gosselies
- ◆ Constructions de l'hôtel Van der Valk à Charleroi

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Rénovation d'un bâtiment à destination d'un pôle enfance à Fleurus

### EN SOCIÉTÉ SIMPLE

- ◆ Avec la SA Duchêne: Projet «RENOWATT» pour les lots de Charleroi pour Luminus (amélioration de l'efficacité énergétique de bâtiments publics)
- ◆ Avec la SA Duchêne: construction d'un nouveau bâtiment E6K hub d'innovation et de formation

- ◆ Avec la SA Duchêne: réhabilitation du bâtiment «Tri Postal» existant dans le cadre du projet A6K Hub d'innovation et de formation

- ◆ Avec la SA Moury: Construction d'une école QZEN maternelle et primaire à Chapelle-lez-Herlaimont

- ◆ Avec Tradeco: construction d'une école fondamentale à Jemeppe-sur-Sambre

- ◆ Avec la SA Duchêne: Rénovation de l'hôpital Notre Dame pour l'UCLouvain, la HELHa et la Ville de Charleroi

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2025 SONT:

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ◆ Rénovation du palais des expositions de Charleroi
- ◆ Reconditionnement de l'ancien bâtiment MRS Hustin à Marchienne au Pont
- ◆ Construction du centre de tri - la ressourcerie à Couillet
- ◆ Rénovation en profondeur bâtiment administratif TEC Charleroi

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.

### 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.

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.



## COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élèvent à € 4.237 milliers en 2025, contre € 3.567 milliers pour l'année 2024.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 498 milliers contre € 708 milliers l'exercice précédent.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 374 milliers au 31 décembre 2025.

## CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2026 est de l'ordre de € 4.649 milliers (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe) et concerne notamment:

- ◆ Menuiserie intérieure de 360 kots à rénover au Sart Tilman
- ◆ Menuiserie intérieure liée à la rénovation d'espaces de travail chez Sibelga.

## LES PRINCIPAUX CHANTIERS RÉCEPTIONNÉS EN 2025 SONT :

- ◆ Menuiserie intérieure du hall Sportif de Gouvy
- ◆ Menuiserie intérieure relatif à la plateforme scientifique d'aquaculture



Visitez notre site web  
[www.mosabois.be](http://www.mosabois.be)

## CHIFFRES-CLÉS (SELON LES NORMES BELGES)

En milliers d'EUR	2025	2024	Var 25-24
Ventes et prestations	4.237	3.567	18,8 %
Résultat d'exploitation	498	708	-29,7 %
Résultat financier	0	-1	100,0 %
Résultat avant impôts	498	707	-29,7 %
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>374</b>	<b>529</b>	<b>-29,3 %</b>
Capitaux propres	1.523	1.450	5,0 %
<b>Total du bilan</b>	<b>2.153</b>	<b>2.202</b>	<b>-2,2 %</b>

**1,7%**  
Quote-part dans  
le chiffre d'affaires  
consolidé du groupe  
(ifrs) (en %)

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.

## D-FI S.A.

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



**Gerard CAPRASSE**  
ADMINISTRATEUR  
DÉLÉGUÉ D-FI SA

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.

### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

La société D-FI est établie à Chanxhe dans le sud de la province de Liège et emploie 90 collaborateurs.

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

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élèvent à €17.508 milliers en 2025 contre €14.573 milliers en 2024, soit en augmentation de 20%.

Le résultat d'exploitation s'établit à €2.545 milliers et le bénéfice de l'exercice s'élève à €1.854 milliers au 31 décembre 2025, ce qui représente une augmentation de 28,2% par rapport à l'année précédente.

### CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes au 28 février 2025 est de l'ordre de €24.450 milliers (avec les chantiers)



à exécuter pour les autres sociétés du groupe) et concerne notamment:

- ◆ la chaufferie de la Cité de l'Espoir à Andrimont
- ◆ les équipements HVAC du nouvel immeuble de bureaux AXS contigu à la gare des Guillemins
- ◆ la rénovation énergétique du complexe Libération à Droixhe.



Visitez notre site web  
[www.d-fi.be](http://www.d-fi.be)

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

En milliers d'EUR	2025	2024	Var 25-24
Ventes et prestations	17.508	14.573	20,1%
Résultat d'exploitation	2.545	1.269	100,6%
Résultat financier	-22	525	-104,2%
Résultat avant impôts	2.523	1.794	40,6%
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>1.854</b>	<b>1.446</b>	<b>28,2%</b>
Capitaux propres	3.786	3.982	4,9%
<b>Total du bilan</b>	<b>13.941</b>	<b>13.984</b>	<b>-0,3%</b>

# 7%

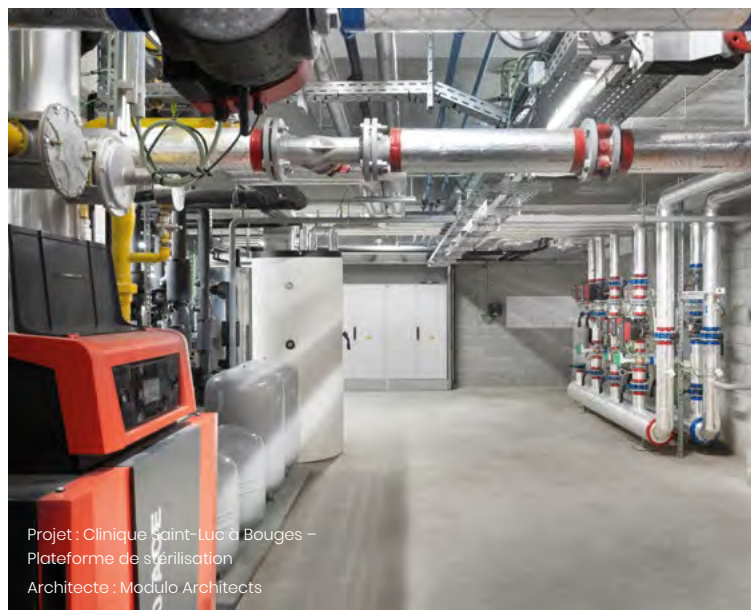
Quote-part dans  
le chiffre d'affaires  
consolidé du groupe  
(ifrs) (en %)



Projet : CHU Liège – Quartier Opérateur  
Architecte : Bruno Henrard



Projet : Clinique Saint-Luc à Bouges –  
Plateforme de stérilisation  
Architecte : Modulo Architects



Projet : Clinique Saint-Luc à Bouges –  
Plateforme de stérilisation  
Architecte : Modulo Architects



## Mourylux S.A.

---

### ACTIVITÉS ET RÉALISATIONS

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

### COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES-CLÉS

Les ventes et prestations s'élèvent à € 487 milliers en 2025, contre € 510 milliers pour l'année 2024.

En 2025, la SA Mourylux a principalement fourni des prestations de conseils et d'assistance aux filiales du Groupe Moury Construct.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 54 milliers au 31 décembre 2025.



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

En milliers d'EUR	2025	2024	Var 25-24
Ventes et prestations	487	510	-4,6%
Résultat d'exploitation	68	77	-11,7%
Résultat financier	0	0	-
Résultat avant impôts	68	76	-10,5%
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>54</b>	<b>64</b>	<b>-15,6%</b>
Capitaux propres	421	521	-19,2%
<b>Total du bilan</b>	<b>630</b>	<b>558</b>	<b>12,9%</b>



# Rapport financier



## ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Annexe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES</b>		<b>251.581</b>	<b>188.307</b>
Chiffre d'affaires	6	249.552	186.340
Autres produits opérationnels	7	2.029	1.966
<b>CHARGES OPÉRATIONNELLES (-)</b>		<b>-213.441</b>	<b>-159.198</b>
Achats	6	-187.650	-135.083
Charges de personnel	8,25	-22.985	-21.952
Dotation aux amortissements	12,13	-2.312	-2.441
Dotation, reprise (+) et utilisation (+) de provisions	22	234	481
Dotation et reprise de perte de valeur (+)		-118	160
Autres charges opérationnelles	9	-609	-363
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>		<b>38.140</b>	<b>29.109</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>10</b>	<b>8.484</b>	<b>3.859</b>
Produits financiers		9.529	4.265
Charges financières		-1.046	-407
<b>RÉSULTAT DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE</b>		<b>-437</b>	<b>-186</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>46.187</b>	<b>32.782</b>
Impôts sur le résultat	16	-11.712	-8.359
<b>RÉSULTAT APRÈS IMPÔTS DES OPÉRATIONS EN CONTINUITÉ</b>		<b>34.475</b>	<b>24.422</b>
<b>RÉSULTAT NET DES OPÉRATIONS EN DISCONTINUITÉ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>34.475</b>	<b>24.422</b>
Autres éléments du résultat global		0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE</b>		<b>34.475</b>	<b>24.422</b>
Part du Groupe		34.474	24.421
Intérêts minoritaires		1	1
<b>RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION</b>	<b>11</b>		
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions)		395.030	395.920
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		395.030	395.920
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base (en EUR)		87,3	61,7
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée (en EUR)		87,3	61,7

## ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

<b>ACTIF</b> (En milliers d'EUR)	<b>Annexe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Immobilisations incorporelles et goodwill	12	13.643	13.757
<i>Goodwills</i>		13.352	13.352
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>		291	405
Immobilisations corporelles	13	17.928	18.212
<i>Terrains et constructions</i>		10.403	10.692
<i>Installations, machines et outillage</i>		3.784	4.170
<i>Véhicules, mobilier et matériel de bureau</i>		3.741	3.350
<i>Immobilisations en cours de construction</i>		0	0
Actifs non courants détenus en vue de leur vente	14	28	28
<i>Actifs financiers non courants</i>		28	28
Participations mises en équivalence	15	584	921
Actifs d'impôts différés	16	0	0
Autres immobilisations financières	17	5.811	5.816
<i>Actions</i>		611	711
<i>Prêts et placements</i>		3.697	3.500
<i>Autres actifs financiers</i>		1.503	1.604
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>37.994</b>	<b>38.734</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et contrats de construction	18	38.043	29.825
Clients et autres débiteurs courants	19	23.251	18.352
<i>Clients</i>		21.868	14.403
<i>Autres débiteurs</i>		1.383	3.949
Autres actifs courants		255	172
Autres actifs financiers courants	17	25.777	20.571
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20	126.787	99.473
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b>214.114</b>	<b>168.394</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>252.108</b>	<b>207.128</b>

<b>PASSIF</b> (En milliers d'EUR)	<b>Annexe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital	21	25.245	25.245
Réserves consolidées		128.213	100.664
Actions propres (-)	21	-1.692	-1.169
Capitaux propres du Groupe		151.765	124.740
Intérêts minoritaires		3	3
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>		<b>151.768</b>	<b>124.743</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Dettes financières	23	678	1.349
Provisions non courantes	22	2.417	2.651
Passifs d'impôts différés	16	16.491	12.569
Autres passifs non courants	23	332	516
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>19.918</b>	<b>17.085</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Dettes financières	23	730	722
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	23	69.444	54.784
Passifs d'impôts exigibles	23	2.508	2.150
Autres passifs courants	23,26	7.740	7.643
<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>		<b>80.422</b>	<b>65.300</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF</b>		<b>252.108</b>	<b>207.128</b>

## ÉTAT CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Annexe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
Résultat du Groupe		34.475	24.422
Résultat des sociétés mises en équivalence	15	437	186
Dotations aux amortissements	12,13	2.312	2.441
Reprises de réductions de valeur		118	-160
Variation de provisions	22	-234	-481
Variation de la juste valeur des actifs financiers	10,17	-5.471	-1.518
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations (incorporelles)	7,9	-56	-52
Transferts et prélèvements d'impôts différés	16	3.928	-334
<b>Marge brute d'autofinancement<sup>1</sup></b>		<b>35.509</b>	<b>24.504</b>
Acquisition d'actifs financiers divers	17	-7.566	-5.508
Cessions d'actifs financiers divers (à la juste valeur au 1 <sup>er</sup> janvier)	17	8.046	154
Variation du besoin en fonds de roulement		1.942	2.332
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS À L'EXPLOITATION</b>		<b>37.931</b>	<b>21.482</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	12	0	-30
Acquisitions d'immobilisations corporelles	13	-2.166	-2.456
Acquisition / Augmentation capital de sociétés mise en équivalence	15	-100	-450
Acquisitions d'immobilisations financières	17	-445	-3.785
Cessions d'immobilisations corporelles	13	307	122
Cessions d'immobilisations financières	17	239	222
Nouveaux prêts accordés	17	-100	-500
Remboursement de prêts accordés		0	61
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AUX INVESTISSEMENTS</b>		<b>-2.265</b>	<b>-6.816</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Acquisitions d'actions propres	21	-523	-104
Nouveaux emprunts reçus	23	0	0
Remboursement d'emprunts obtenus	23	-722	-714
Diminution de la dette liée aux contrats de location	23	-183	-183
Dividendes versés par la société mère	24	-6.925	-4.356
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AU FINANCEMENT</b>		<b>-8.353</b>	<b>-5.357</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>27.313</b>	<b>9.309</b>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>			
	<b>20</b>		
Début d'exercice		99.473	90.164
Fin d'exercice		126.787	99.473
Variation		27.313	9.309

1. La marge brute d'autofinancement est impactée par l'impôt payé sur le résultat de l'exercice de respectivement € 6.215 milliers pour 2025 et € 6.725 milliers pour 2024.

## ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DE CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Capital</b>	<b>Réserves consoli- dées</b>	<b>Actions propres</b>	<b>Capitaux propres Groupe</b>	<b>Intérêts minori- taires</b>	<b>Total des capitaux propres</b>
<b>31 DÉCEMBRE 2023</b>	<b>25.245</b>	<b>80.599</b>	<b>-1.065</b>	<b>104.779</b>	<b>2</b>	<b>104.781</b>
Augmentation de capital	0			0		0
Résultat de l'exercice		24.421		24.421	1	24.422
Dividendes distribués		-4.357		-4.357		-4.357
Variation du périmètre				0		0
Autres variations			-104	-104		-104
<b>31 DÉCEMBRE 2024</b>	<b>25.245</b>	<b>100.664</b>	<b>-1.169</b>	<b>124.740</b>	<b>3</b>	<b>124.743</b>
Augmentation de capital	0			0		0
Résultat de l'exercice		34.474		34.474	1	34.475
Dividendes distribués		-6.925		-6.925		-6.925
Variation du périmètre				0		0
Autres variations			-523	-523		-523
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>25.245</b>	<b>128.212</b>	<b>-1.692</b>	<b>151.765</b>	<b>4</b>	<b>151.769</b>

# Annexes aux états financiers consolidés

## 01. IDENTIFICATION DE L'ENTREPRISE

Moury Construct SA est une société de droit belge dont le siège social est situé à 4430 Ans, rue des Anglais 6A, au numéro d'entreprise BE0 413 821 301.

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2025 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 20 mars 2026. Le Conseil d'administration a le pouvoir d'amender les états financiers consolidés, et ce, jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires prévue le 26 mai 2026.

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

## 02. DÉCLARATION DE CONFORMITÉ

Les états financiers consolidés ont été établis conformément aux normes internationales d'informations financières internationales (IFRS – International Financial Reporting Standards) telles qu'approuvées par l'Union européenne et applicables à son exercice comptable démarrant le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

## 03. RÉSUMÉ DES RÈGLES D'ÉVALUATION APPLICABLES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### 3.1. PRINCIPES DE PRÉPARATION DES ÉTATS FINANCIERS

Les comptes consolidés du Groupe ont été établis selon le principe du coût historique, à l'exception des actifs financiers désignés lors de leur comptabilisation initiale comme des actifs financiers à la juste valeur par le biais de l'état du résultat global qui sont repris à leur juste valeur.

Les comptes consolidés sont présentés en milliers d'euros (EUR) et

toutes les valeurs sont arrondies au millier le plus proche, sauf indication contraire. Les chiffres publiés peuvent présenter des différences liées aux arrondis.

### 3.2. RÉSUMÉ DES CHANGEMENTS DANS LES PRINCIPES COMPTABLES

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2025 sont les mêmes que ceux utilisés dans la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, à l'exception de l'adoption des normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

#### **Nouvelles Normes, Interprétations et Amendements appliqués par le Groupe**

Le Groupe a appliqué au cours de cet exercice toutes les Normes et Interprétations, nouvelles ou révisées, émises par l'International Accounting Standards Board (IASB) et l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) de l'IASB comme approuvé par l'UE, pertinentes pour ses activités et applicables à son exercice comptable démarrant le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 31 décembre 2025.

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

- ◆ Amendements à IAS 21 « Effets des variations des cours des monnaies étrangères » : Absence de Convertibilité

L'application de ces normes et interprétations n'a pas eu d'effet

significatif sur les états financiers consolidés de Moury Construct.

### **Normes et Interprétations émises mais non encore entrées en vigueur au cours de cet exercice**

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer anticipativement les Normes, Interprétations et Amendements suivants, émis mais pas encore entrés en vigueur au 31 décembre 2025 et/ou pas encore approuvé par l'UE au 31 décembre 2025.

- ◆ IFRS 18 « États financiers » : présentation et informations à fournir (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027)
- ◆ 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)
- ◆ Amendements à IFRS 9 et IFRS 7 « Classement et évaluation des instruments financiers » (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026)
- ◆ Améliorations annuelles – Volume II (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026)
- ◆ Amendements à IFRS 9 et IFRS 7 « Contrats faisant référence à l'électricité produite à partir de sources naturelles » (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026)
- ◆ Amendements à IAS 21 « Effets des variations des cours des monnaies étrangères : Conversion en monnaie de présentation hyperinflationniste » (applicable pour les périodes annuelles

ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptés au niveau européen)

Hormis la norme IFRS 18 dont l'impact fait l'objet d'une évaluation par le Groupe, aucun impact significatif n'est attendu sur les états financiers futurs du Groupe des autres nouvelles Normes, Interprétations et Amendements, entrant en vigueur après le 1<sup>er</sup> janvier 2025, et n'ayant pas été appliquées de manière anticipative au 31 décembre 2025.

### **3.3. RECOURS À DES ESTIMATIONS ET JUGEMENTS SIGNIFICATIFS**

L'établissement des états financiers selon les normes IFRS nécessite d'effectuer des estimations et de formuler des jugements qui affectent les montants figurant dans ces états financiers.

Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement.

Les estimations réalisées à chaque date de reporting reflètent les conditions existantes à ces dates (prix du marché, taux d'intérêts, taux de change...).

Bien que ces estimations reposent sur la meilleure connaissance dont dispose la direction des événements existants et des actions que le Groupe pourrait entreprendre, les résultats réels peuvent différer de ces estimations.

#### **Jugements significatifs**

Le seul jugement comptable significatif appliqué par le Groupe concerne la classification des accords conjoints conformément

à la norme IFRS 11 – Accords conjoints. Le Groupe est impliqué dans différents types d'accords conjoints, qui doivent être analysés afin de déterminer s'ils constituent des opérations conjointes ou des coentreprises. Cette classification influence directement la méthode de comptabilisation retenue dans les états financiers consolidés.

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

- ◆ la structure juridique de l'accord,
- ◆ la forme du véhicule d'investissement (existence ou non d'une entité distincte),
- ◆ les droits et obligations contractuels des parties,
- ◆ ainsi que d'autres éléments contextuels et économiques.

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

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

### **Estimations significatives**

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

#### *Évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction*

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

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

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

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

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

#### *Évaluations retenues pour les tests de perte de valeur*

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

Toute modification de ces hypothèses pourrait avoir un effet sur le montant de la valeur recouvrable et pourrait amener à modifier les pertes de valeur à comptabiliser. Ce point est détaillé en annexe 11.

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

#### *Évaluation des provisions*

Les paramètres qui ont une influence significative sur le montant des provisions concernent les estimations des résultats prévisionnels des chantiers qui servent de base à la détermination des pertes à terminaison et les estimations des conclusions des litiges et contentieux en cours. Le détail des provisions est présenté en annexe 21.

### **3.4. PRINCIPES DE CONSOLIDATION**

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

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

### **3.5. PARTICIPATIONS DANS LES COENTREPRISES ET DANS LES ACTIVITÉS CONJOINTES**

#### **Coentreprises**

Une coentreprise est un partenariat dans lequel les parties (coentrepreneurs) qui exercent un contrôle conjoint sur l'entité ont

des droits sur l'actif net de celle-ci. Les coentreprises sont consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

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

#### **Activité conjointe**

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

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

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

### **3.6. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

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

Les actifs incorporels acquis dans le cadre d'une opération

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

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

### 3.7. GOODWILL

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

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

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

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

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

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



### 3.8. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

### 3.9. CONTRAT DE LOCATION

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

### 3.10. STOCKS ET TRAVAUX EN COURS

Les stocks et travaux en cours sont comptabilisés à leur coût d'acquisition ou de production dans l'entreprise. Le coût d'acquisition des stocks comprend les coûts des

matières directes, les coûts directs de salaires ainsi que les autres coûts encourus pour amener les stocks à l'endroit et dans l'état où ils se trouvent. Lorsque l'identification spécifique n'est pas possible, le coût est déterminé sur base de la méthode du coût moyen pondéré.

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

### 3.11. CONTRATS DE CONSTRUCTION EN-COURS

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

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

Il existe deux types de contrats en cours de construction:

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

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

La reconnaissance du revenu est détaillée en point 3.15.

### 3.12. INSTRUMENTS FINANCIERS

#### **Juste valeur des instruments financiers**

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

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

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

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

#### **Actifs financiers**

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

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

#### *Prêts et les créances*

Ces actifs sont comptabilisés au coût amorti, par le biais de la méthode du taux d'intérêt effectif.

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

Les créances commerciales et les autres créances à court terme sont présentées dans l'état de la situation financière nette de toute perte de valeur cumulée.

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

Ces actifs sont comptabilisés au coût amorti, par le biais de la méthode du taux d'intérêt effectif.

Les profits et pertes sont constatés dans l'état du résultat net lorsque les placements détenus jusqu'à leur échéance sont sortis de l'état de

la situation financière ou lorsqu'ils accusent une perte de valeur, ainsi que par le biais du processus d'amortissement.

### *Dépréciation d'actifs financiers*

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

Actifs comptabilisés au coût amorti

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

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

dans les conditions initiales de la facture. La valeur comptable de la créance est réduite par l'utilisation d'un compte de dépréciation.

Les créances dépréciées font l'objet d'une décomptabilisation lorsqu'elles sont réputées irrécouvrables.

### **Dettes financières**

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

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

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

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

### **3.13. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE**

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

un risque négligeable de fluctuation de valeur. Comptabilisation initiale et décomptabilisation des actifs et passifs financiers

### 3.14. PROVISIONS ET PASSIFS ÉVENTUELS

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

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

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

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

chantiers livrés dans le cadre de la garantie de parfait achèvement.

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

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

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

### 3.15. PRODUITS RELATIFS AUX CONTRATS DE CONSTRUCTION ET DE SERVICES

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

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

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

#### Coûts du contrat

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

Les coûts du contrat comprennent :

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

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

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

Dans le cas où la prévision à fin de chantier fait ressortir un résultat déficitaire, la perte à terminaison attendue est reconnue immédiatement comme une

charge. La provision pour perte à terminaison est comptabilisée indépendamment de l'avancement du chantier, en fonction de la meilleure estimation des résultats prévisionnels. Les provisions pour perte pour contrat déficitaire sont présentées au passif de l'état de la situation financière.

#### Produits du contrat

Les produits issus d'un contrat de construction comprennent :

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

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

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

#### Soldes du contrat

Un actif sur contrat (= contrat de construction en cours) est le droit de l'entité d'obtenir une contrepartie

en échange du transfert de biens ou services à un client.

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

### **Coûts d'obtention ou de réalisation d'un contrat**

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

### **Considérations spécifiques du revenu par segment :**

#### *A. Revenu des contrats de construction*

Le Groupe est principalement actif dans la gestion globale de projets dans lesquels divers biens et services sont inclus comme la démolition, le terrassement, la

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

#### *B. Développement et promotion d'immeubles*

Le Groupe est actif accessoirement dans la gestion globale de projets immobiliers au travers desquels des blocs d'immeubles doivent être construits et doivent trouver acquéreurs. Dans ce cas, le revenu est reconnu quand les risques matériels et avantages inhérents à la propriété ont été transférés

à l'acheteur en substance et qu'aucune incertitude ne persiste en ce qui concerne le recouvrement des montants dus, des coûts associés ou du possible renvoi des biens. Le transfert du terrain et des constructions sont généralement considérées comme une unique obligation de performance.

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

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

#### *C. Autres revenus*

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

### **3.16. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT**

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

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

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

### **3.17 REGROUPEMENT D'ENTREPRISES**

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

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

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

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

#### **04. INFORMATIONS SUR LES SECTEURS OPÉRATIONNELS**

Un secteur opérationnel est défini par IFRS 8 comme une composante d'une entité qui s'engage dans des activités susceptibles de lui faire parvenir des produits et supporter des charges, dont les résultats opérationnels sont régulièrement examinés par le principal débiteur opérationnel, et pour laquelle des informations financières distinctes sont disponibles.

À l'exception de l'activité non significative de promotion immobilière, toutes les filiales du Groupe sont à considérer comme une seule composante de l'entité puisqu'elles effectuent une seule activité et opèrent dans un seul environnement économique: l'activité de la construction de bâtiments pour des clients localisés en Belgique et accessoirement au Luxembourg.

La direction n'a pas choisi d'organiser l'entité en fonction des particularités des produits ou services, des zones géographiques, des environnements réglementaires, ni d'une combinaison de facteurs pour l'activité de la construction de bâtiments.

Les activités de construction de bâtiments du Groupe ont en outre des caractéristiques économiques similaires qui sont dépendantes de la conjoncture en Belgique. Les activités de construction de bâtiments du Groupe ne sont dès lors pas dissociables en plusieurs secteurs opérationnels (secteurs d'activité et secteurs géographiques).

Il convient néanmoins de préciser que l'activité de promotion immobilière au sein du Groupe revêt des caractéristiques différentes de l'activité de construction de bâtiments. L'activité de promotion immobilière au sein du Groupe Moury Construct est cependant marginale et ne dépasse pas les critères de IFRS 8.13.

#### **Informations relatives aux principaux clients**

Les différents pouvoirs publics avec qui le Groupe réalise des transactions ne doivent en principe pas être considérés comme un même client dans la mesure où ces entités ne sont en général pas sous un contrôle commun. En 2025, le Groupe n'a pas réalisé de produit d'activités ordinaires provenant de transactions avec un même client externe supérieur ou égal à 10 % du produit des activités ordinaires du Groupe du chiffre d'affaires annuel du Groupe.



## 05. LISTE DES ENTREPRISES CONSOLIDÉES ET DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE

Dénomination, adresse et n° de TVA	Méthode d'incorporation dans les comptes	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2025	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2024	Variation du pourcentage de détention du capital
<b>S.A. LES ENTREPRISES G. MOURY</b> Rue des Anglais 6A, 4430 Ans Belgique - BE0403 907 307	G	99,99%	99,99%	0,00%
<b>S.A. BEMAT</b> Rue du Rond Point 243, 6060 Gilly Belgique - BE0402 375 301	G	99,99%	99,99%	0,00%
<b>S.A. MOSABOIS</b> Rue des Anglais 6A, 4430 Ans Belgique - BE0425 504 257	G	99,99%	99,99%	0,00%
<b>S.A. MOURYLUX</b> Op der Haart 4, 9999 Wemperhardt Grand-Duché du Luxembourg	G	99,90%	99,90%	0,00%
<b>S.A. D-FI</b> Rue Rodolphe Bernard 64 A, 4140 Sprimont Belgique - BE0449 118 908	G	100%	100%	0,00%
<b>S.A. VOLT-AIR</b> Rue Rodolphe Bernard 64 A 4140 Sprimont Belgique - BE0454 338 102	G	100%	100%	0,00%
<b>S.A. LIEGE PROMOTION</b> Rue des Anglais 6A, 4430 Ans Belgique - BE0415 915 511	E	50,00%	50,00%	0,00%
<b>S.A. LOUVREX 133</b> Rue des Anglais 6A, 4430 Ans Belgique - BE0790 814 792	E	50,00%	50,00%	0,00%
<b>S.A. PISCINE JONFOSSE</b> Liège Airport B50, 4460 Grâce-Hollogne Belgique - BE0550 464 607	E	25,00%	25,00%	0,00%
<b>S.A. UKOT LIEGE</b> Rue des Anglais 6A,4430 Ans Belgique - BE0798 942 973	E	33,33%	33,33%	0,00%
<b>S.A. AXS LIEGE</b> Pauline Van Pottelsberghelaan 10, 9051 Sint Denijs Westrem - Belgique - BE0805 568 667	E	25,00%	25,00%	0,00%

G Consolidation par intégration globale

E Mise en équivalence

Le périmètre de consolidation n'a pas été modifié durant l'année 2025.

## 06. CHIFFRE D'AFFAIRES ET ACHATS

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>249.552</b>	<b>186.340</b>
Produits des contrats de construction	249.552	186.340
Produits du développement et de la promotion immobilière	0	0

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

Accessoirement, le groupe exerce des activités de développement et promotion de biens immobiliers où le revenu est reconnu lors du transfert du contrôle et avantages inhérents à la propriété. Lors des années 2024 et 2025, aucune activité de ce type n'a été réalisée.

Le groupe réalise son chiffre d'affaires avec de multiple clients. En 2025, le groupe n'a pas généré de revenu lié à un client significatif qui représenterait plus de 10% du chiffre d'affaires annuel du groupe.

### DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

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

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Filiales</b>	<b>2025</b>		<b>2024</b>	
<b>Secteur d'activité</b>					
Construction – Province de Liège et du Luxembourg et Brabant Wallon	MOURY SA	129.246	52%	103.051	55%
Construction – Province de Hainaut et de Namur	BEMAT SA	98.640	40%	64.310	35%
Construction – Grand Duché du Luxembourg	MOURYLUX SA	0	0%	0	0%
Menuiserie	MOSABOIS SA	4.167	2%	3.514	2%
HVAC	D-FI ET VOLT-AIR	17.499	7%	15.466	8%
<b>TOTAL</b>		<b>249.552</b>	<b>100%</b>	<b>186.340</b>	<b>100%</b>

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

## CARNET DE COMMANDES

Au 31 décembre 2025, le carnet de commandes du groupe s'élève à € 316 millions et se décompose comme suit :

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	0	0
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	198.887	213.361
S.A. BEMAT	97.256	114.659
S.C. MOSABOIS	4.959	2.119
S.A. MOURYLUX	0	0
S.A. D-FI	15.076	27.352
<b>TOTAL</b>	<b>316.178</b>	<b>357.491</b>

Les achats ont suivi une hausse similaire au chiffre d'affaires. Ils atteignent € 187.650 milliers au 31 décembre 2025, contre € 135.083 milliers en 2024, soit une augmentation de 39%.

## 07. AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>AUTRES PRODUITS OPÉRATIONNELS</b>	<b>2.029</b>	<b>1.966</b>
Plus-values sur cessions d'immobilisations	91	57
Cautionnements prélevés	24	33
Indemnités assurance	145	189
Récupération de charges	796	966
Autres produits d'exploitation	973	721

Les « Autres produits opérationnels » sont essentiellement composés d'indemnités perçues, de sommes récupérées auprès des compagnies d'assurances suite à des sinistres et de récupérations de diverses charges.

## 08. CHARGES DE PERSONNEL

Les charges de personnel s'élèvent à € 22.985 milliers au 31 décembre 2025 et ont augmenté de 5% par rapport à 2024.

## 09. AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES</b>	<b>609</b>	<b>363</b>
Précomptes immobiliers et taxes diverses	274	341
Moins-values de cessions d'immobilisations	35	5
Charges d'exploitation diverses	300	17

En 2025, les « Autres charges opérationnelles » sont essentiellement composées de précomptes immobiliers, de taxes de voiries ainsi que de

la prise en charge des sommes payées dans le cadre d'un litige clôturé en appel et pour lequel une utilisation de provision a été enregistrée à concurrence de € 273 milliers.

## 10. RÉSULTAT FINANCIER

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>8.484</b>	<b>3.859</b>
<b>Produits financiers (+)</b>	<b>9.529</b>	<b>4.265</b>
Plus-values de réalisation d'actifs financiers	1.504	10
Gains de revalorisation du portefeuille d'actions	5.471	1.286
Gains de revalorisation du portefeuille d'obligations	0	232
Produits des actifs financiers	2.244	2.556
Autres produits financières	311	181
<b>Charges financières (-)</b>	<b>1.046</b>	<b>407</b>
Charges d'intérêts	96	116
Pertes de revalorisation du portefeuille d'obligations	123	0
Autres charges financières	827	291

Le résultat financier s'élève à un gain de € 8.484 milliers au 31 décembre 2025 contre € 3.859 milliers l'exercice précédent.

Le gain financier de l'exercice est composé principalement du gain de revalorisation du portefeuille d'actions pour € 5.471 milliers, du produit des actifs financiers de € 2.224 milliers (composé principalement des intérêts sur des placements de trésorerie) ainsi que des plus-values réalisées sur des ventes d'actifs financiers pour € 1.504 milliers. Ce gain financier est partiellement compensé par les charges d'intérêts et autres charges financières.

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

## 11. RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION

Le résultat global de l'exercice par action est calculé en divisant le résultat global de l'exercice attribuable aux actions ordinaires, déduction faite des actions propres, par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice. Le résultat global de l'exercice dilué par action est calculé en divisant le résultat global de l'exercice, part du Groupe, par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de l'exercice, ajusté des effets diluants des warrants potentiels.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Nombre d'actions souscrites	400.585	400.585
Nombre d'actions propres	5.555	4.665
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende	395.030	395.920
Nombre moyen d'actions de base en circulation	395.030	395.920
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende	395.030	395.920
Nombre moyen d'actions diluées en circulation	395.030	395.920
Résultat global de l'exercice, part du groupe	34.474	24.421
<b>Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base, en EUR</b>	<b>87,3</b>	<b>61,7</b>
<b>Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée, en EUR</b>	<b>87,3</b>	<b>61,7</b>

Il n'y a aucun effet diluant au 31 décembre 2024, ni au 31 décembre 2025.

## **12. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET GOODWILL**

Suite au regroupement d'entreprises du groupe D-FI en 2023, les immobilisations incorporelles suivantes ont été comptabilisées séparément du goodwill :

- ◆ La clientèle a été valorisée à € 113 milliers sur base des clients récurrents. La clientèle est amortie sur 5 ans et s'élève à € 53 milliers au 31 décembre 2025.
- ◆ 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 € 238 milliers au 31 décembre 2025.
- ◆ Le carnet de commandes a été valorisé à € 950 milliers en tenant compte de la marge prévue des travaux restant à exécuter sur les commandes obtenues avant la date d'acquisition. Le carnet de commandes a été amorti au fur et à mesure de la consommation de celui-ci. Au 31 décembre 2025, il est totalement amorti.

<b>ACTIF</b> (En milliers d'EUR)	<b>Goodwill</b>	<b>Logiciels</b>	<b>Clientèle</b>	<b>Marque</b>	<b>Carnet de commandes</b>	<b>Total</b>
<b>Valeurs d'acquisition</b>						
31 décembre 2023	13.352	409	113	325	950	15.149
Acquisitions	0	30	0	0	0	30
Cessions	0	0	0	0	0	-
31 décembre 2024	13.352	439	113	325	950	15.179
Acquisitions	0	0	0	0	0	-
Cessions	0	0	0	0	0	-
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>13.352</b>	<b>439</b>	<b>113</b>	<b>325</b>	<b>950</b>	<b>15.179</b>
<b>Amortissements</b>						
31 décembre 2023	0	409	15	22	473	919
Dotations	0	22	23	33	427	504
Annulations	0	0	0	0	0	0
31 décembre 2024	0	431	38	55	900	1.423
Dotations	0	8	23	33	50	113
Annulations	0	0	0	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>0</b>	<b>439</b>	<b>60</b>	<b>87</b>	<b>950</b>	<b>1.536</b>
<b>Valeurs nettes</b>						
31 décembre 2023	13.352	0	98	303	477	14.230
31 décembre 2024	13.352	8	76	271	50	13.756
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>13.352</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>238</b>	<b>0</b>	<b>13.643</b>

Les goodwill proviennent de regroupements d'entreprises et sont affectés respectivement aux unités génératrices de trésorerie concernées, c'est-à-dire « Les Entreprises G Moury SA », « Bemat SA » et « D-FI SA ». Les hypothèses suivantes ont été retenues dans les tests de dépréciation des goodwill :

<b>Entité</b>	<b>Valeur nette du goodwill</b> (En milliers d'EUR)		<b>Paramètre du modèle appliqué aux projections de flux de trésorerie</b>			<b>Pertes de valeur comptabilisées</b>
	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Taux de croissance</b>	<b>Taux d'actualisation (WACC)</b>	<b>Taux de sensibilité</b>	
Les Entreprises G Moury SA	8.337	8.337	0,0 %	10,43 %	5%	-
Bemat SA	2.968	2.968	0,0 %	10,43 %	5%	-
D-FI SA	2.047	2.047	0,0 %	10,43 %	5%	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.352</b>	<b>13.352</b>				<b>-</b>

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

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

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

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

Le tableau ci-dessous reprend l'écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable par entité sur base d'un WACC de 10,43% :

Entité	Écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable (En milliers d'EUR)
Les Entreprises G Moury SA	108.683
Bemat SA	75.375
D-FI SA	12.031
<b>TOTAL</b>	<b>196.086</b>

Une analyse de sensibilité a été réalisée en variant les flux de trésorerie et les WACC de 5 %. La valeur recouvrable étant toujours plus élevée que leur valeur comptable des goodwill, aucune dépréciation n'a été actée. Une dépréciation du goodwill serait nécessaire à partir du moment où un des critères suivants seraient rencontrés :

Entité	WACC	Variation du chiffre d'affaires
Les Entreprises G Moury SA	*	-79,1%
Bemat SA	*	-85,8%
D-FI SA	34,5%	-20,3%

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

### 13. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Terrains et constructions</b>	<b>Installations machines et outillage</b>	<b>Véhicules, mobilier et matériel de bureau</b>	<b>Immobilisations en cours</b>	<b>Total</b>
<b>Valeurs d'acquisition</b>					
31 décembre 2023	11.709	15.089	7.700	10	34.508
<i>Acquisitions</i>	37	1.195	1.224	0	2.456
<i>Cessions/désaffectations</i>	0	-22	-449	0	-471
<i>Transfert</i>	0	10	0	-10	0
31 décembre 2024	11.746	16.273	8.474	0	36.493
<i>Acquisitions</i>	56	391	1.719	0	2.166
<i>Cessions/désaffectations</i>	0	-35	-1.097	0	-1.132
<i>Transfert</i>	0	0	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>11.802</b>	<b>16.629</b>	<b>9.096</b>	<b>0</b>	<b>37.527</b>
<b>Plus-values de réévaluation</b>					
31 décembre 2023	1.358	0	0	0	1.358
<i>Acquisitions</i>	0	0	0	0	0
<i>Cessions</i>	0	0	0	0	0
31 décembre 2024	1.358	0	0	0	1.358
<i>Acquisitions</i>	0	0	0	0	0
<i>Cessions</i>	0	0	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>1.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.358</b>
<b>Amortissements</b>					
31 décembre 2023	2.101	11.428	4.565	0	18.095
<i>Dotations</i>	311	691	938	0	1.940
<i>Reprises</i>	0	-16	-380	0	-396
31 décembre 2024	2.412	12.102	5.123	0	19.639
<i>Dotations</i>	344	783	1.071	0	2.198
<i>Reprises</i>	0	-31	-850	0	-881
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>2.756</b>	<b>12.853</b>	<b>5.344</b>	<b>0</b>	<b>20.956</b>
<b>Valeurs nettes</b>					
31 décembre 2023	10.966	3.661	3.135	10	17.771
31 décembre 2024	10.692	4.169	3.351	0	18.212
<b>31 DÉCEMBRE 2025</b>	<b>10.404</b>	<b>3.776</b>	<b>3.750</b>	<b>0</b>	<b>17.929</b>

Les acquisitions d'immobilisations au cours de l'exercice 2025 (€ 2.166 milliers) sont principalement relatives au renouvellement de machines et outillage et du matériel roulant.

Au 31 décembre 2025, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 314 milliers (contre € 410 milliers au 31 décembre 2024) pour un leasing immobilier qui est repris en poste « Terrains et constructions » conformément à l'application de la norme IFRS 16. La charge d'amortissements en 2025 pour ce leasing est de € 97 milliers.

Concernant les leasings d'outillage, aucun montant n'a été comptabilisé au bilan car cela concerne qu'un seul contrat avec une multitude d'actifs dont la valeur est inférieure à € 5 milliers par unité.

Le Groupe n'a pas de leasings relatifs au matériel roulant.

#### 14. ACTIFS NON COURANTS DÉTENUS EN VUE DE LA VENTE

Les actions de la société immobilière réglementée Immo Moury SA détenues par la SA Moury Construct sont destinées à être échangées contre des coupons 22 de la SA Moury Construct. Au 31 décembre 2025, il subsiste un solde de € 28 milliers d'actions de la SIR Immo Moury SA à échanger contre des coupons 22 de la SA Moury Construct.

#### 15. PARTICIPATIONS DANS LES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE

Dans les états financiers du Groupe Moury Construct au 31 décembre 2025, cinq sociétés sont mises en équivalence: les sociétés anonymes Liège Promotion, Louvrex 133, Piscine Jonfosse, AXS Liège SA et UKOT Liège.

En 2025, le Groupe a augmenté sa participation dans la société AXS Liège SA à concurrence de € 100 milliers, sans modifier le pourcentage de détention dans cette coentreprise. Il ne reste plus d'engagement résiduel de l'apport en capital dans AXS Liège. Par contre, au 31 décembre 2025, l'engagement résiduel de l'apport en capital dans Ukot Liège SA est de € 1.275 milliers.

Les sociétés mises en équivalence ont dégagé une perte de € 437 milliers durant l'année principalement due à principalement due à la société UKOT Liège dont le chantier est en cours d'exécution.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Participations dans les entreprises mises en équivalence</b>
<b>31 décembre 2023</b>	<b>657</b>
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	0
Augmentation de la participation dans une entreprise mise en équivalence	450
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-186
<b>31 décembre 2024</b>	<b>921</b>
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	0
Augmentation de la participation dans une entreprise mise en équivalence	100
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-437
<b>31 décembre 2025</b>	<b>583</b>

## 16. IMPÔTS

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Détail de la charge d'impôts sur le résultat</b>		
Charge d'impôts exigibles	7.790	8.693
Charge nette d'impôts différés	3.922	-334
<i>Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles</i>	293	-257
<i>Provisions</i>	-78	462
<i>Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement</i>	2.885	-984
<i>Variation de la juste valeur du portefeuille de placements</i>	929	401
<i>Autres</i>	-107	44
<b>Total de la charge d'impôts sur le résultat</b>	<b>11.712</b>	<b>8.359</b>
<b>Réconciliation de la charge d'impôts et du résultat</b>		
Résultat avant impôts et avant quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	46.624	32.968
Charge d'impôts courants et différés comptabilisée	11.712	8.359
<i>Taux d'impôt effectif</i>	25,1%	25,4%
<i>Taux d'impôt théorique</i>	25,1%	25,0%
Eléments de réconciliation entre le résultat avant impôts et la base imposable		
<i>Réduction de valeur imposable: dotation, reprise (-)</i>	-453	130
<i>Dotations et transferts (-) aux réserves immunisées et aux impôts différés statutaires</i>	7	5
<i>Autres dépenses non admises</i>	825	621
Base imposable théorique	47.003	33.724
Charge d'impôts courants théorique	11.751	8.431
Eléments de réconciliation entre la charge d'impôts courants théorique et la charge d'impôts théorique		
<i>Régularisation d'impôts antérieurs</i>	21	29
<i>Impact de l'application d'un taux de taxation différent du taux d'impôt théorique</i>	0	0
<i>Economie d'impôt grâce aux tax shelters</i>	0	0
<i>Autres</i>	-59	-101
<b>Total de la charge d'impôts sur le résultat</b>	<b>11.712</b>	<b>8.358</b>

Impôts différés de l'état de la situation financière	2025		2024	
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
<b>Les sources d'impôts différés sont les suivantes :</b>				
Amortissements et réévaluations des immobilisations corporelles et incorporelles	0	2.045	0	1.752
Provisions	0	1.598	0	1.676
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	0	11.044	0	8.159
Juste valeur du portefeuille de placements	0	1.795	0	866
Divers	0	9	0	116
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>16.491</b>	<b>0</b>	<b>12.569</b>

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

### ACTIONS ET PARTS

<i>En milliers d'EUR</i>	2025	2024
<b>Juste valeur au début de l'exercice</b>	<b>711</b>	<b>711</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	68	103
Cessions au cours de l'exercice	-90	7
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	-78	0
Transfert d'une rubrique à une autre	0	237
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>611</b>	<b>711</b>
<b>Repris en «autres immobilisations non courantes»</b>	<b>611</b>	<b>711</b>

### CAUTIONS ET GARANTIES

<i>En milliers d'EUR</i>	2025	2024
<b>Cautions et garanties au début de l'exercice</b>	<b>3.005</b>	<b>2.789</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	377	682
Cessions au cours de l'exercice	-149	-229
Transfert d'une rubrique à une autre	0	-237
<b>Cautions et garanties à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>3.233</b>	<b>3.005</b>
<b>Repris en «autres actifs financiers non courants»</b>	<b>1.503</b>	<b>1.604</b>
<b>Repris en «autres actifs financiers courants»</b>	<b>1.730</b>	<b>1.401</b>

Les cautions et garanties sont comptabilisées au coût amorti comme des prêts et créances. Sur base des principes IFRS, les fonds de garantie versés et parts sociales acquises dans des Caisses de Cautionnement Collectifs sont classés en « Autres actifs financiers courants » lorsqu'ils concernent des chantiers qui s'achèvent durant l'année qui suit la date de clôture. Ils sont classés en « Autres actifs financiers non courants » lorsqu'ils sont relatifs à des chantiers plus longs et qu'ils sont par conséquent libérables à plus d'un an.

## PRÊTS ET PLACEMENTS

Les Entreprises Gilles Moury SA ont prêté, en septembre 2024, un montant de € 500 milliers à Moury Promotion SA. Au 31 décembre 2025, ce prêt s'élève à € 510 milliers suite aux intérêts capitalisés. Cette transaction est détaillée dans l'annexe 31 dans les « Autres parties liées ».

Moury Construct a placé, en décembre 2024, un montant de € 3.000 milliers à 3 ans dans un contrat de capitalisation de la branche 26 à un taux brut de 2,85%. Au 31 décembre 2025, ce placement s'élève à € 3.087 milliers suite aux intérêts capitalisés. En décembre 2025, Les Entreprises Gilles Moury SA ont prêté un montant de € 100 milliers à sa coentreprise AXS Liège.

En milliers d'EUR	2025	2024
<b>Prêts et placements au début de l'exercice</b>	<b>3.500</b>	<b>0</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	197	3.500
<b>Prêts et placements au début de l'exercice à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>3.697</b>	<b>3.500</b>
<b>Repris en « autres actifs financiers non courants »</b>	<b>3.697</b>	<b>3.500</b>

## PORTEFEUILLE TITRES DU GROUPE

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

- ◆ limitant ses investissements en actifs financiers plus risqués (tels que des actions) à un maximum de l'ordre de 25 % de la totalité de sa trésorerie au sens large<sup>1</sup>, sans toutefois renoncer à des opportunités de marchés à court terme ;
- ◆ multipliant le nombre d'actifs financiers en portefeuille. Individuellement, aucun actif financier ne représente plus de 2 % de la trésorerie au sens large<sup>1</sup> du Groupe ;

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

- ◆ limitant ses investissements essentiellement en actifs financiers libellés en euros et dollars et dont la liquidité est importante.

Malgré l'application de ces règles internes, il faut toutefois noter que, si on considère la valeur sous-jacente de l'actif financier en portefeuille, le seuil par actif de 2% n'est pas respecté au 31 décembre 2025 mais monte à 5,7% pour l'or (en juste valeur). Ceci s'explique par la hausse du cours de l'or, principalement sur les 2 dernières années.

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

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Juste valeur au début de l'exercice</b>	<b>11.979</b>	<b>8.267</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	5.570	2.589
Cessions au cours de l'exercice	-7.531	-164
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	5.471	1.287
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>15.489</b>	<b>11.979</b>

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Juste valeur des obligations au début de l'exercice</b>	<b>7.191</b>	<b>4.039</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	1.996	2.919
Cessions au cours de l'exercice	-515	0
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	-123	233
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>8.549</b>	<b>7.191</b>

### 18. STOCKS ET CONTRATS DE CONSTRUCTION

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ÉTAT DU STOCK</b>	<b>38.043</b>	<b>29.825</b>
Matières premières	392	447
Stock en cours de production	0	0
Immeubles destinés à la vente	1.173	1.173
Actifs sur contrats	36.478	28.205

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

Les immeubles destinés à la vente comptabilisés au 31 décembre 2025 concernent un terrain à Herstal ainsi qu'un ensemble immobilier acquis à la Province de Liège dans le cadre du marché public de redéploiement immobilier de Verviers.

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.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Actifs sur contrats en début d'exercice</b>	<b>28.205</b>	<b>15.056</b>
Transfert vers créances	-28.205	-15.056
Reconnaissance de revenus avant encaissement	36.478	28.205
<b>Actifs sur contrats à la date de clôture</b>	<b>36.478</b>	<b>28.205</b>

Les obligations résiduelles de performance, à savoir le chiffre d'affaires à réaliser, dans les années suivantes pour les projets en cours d'exécution au 31 décembre 2025 s'élèvent à € 221.225 milliers. Elles seront réalisées pour la quasi-totalité sur les années 2026 et 2027, sauf circonstances exceptionnelles non connues à ce jour.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ÉTAT DES CONTRATS DE CONSTRUCTION EN COURS</b>		
Prix de revient	206.101	152.056
Recettes comptabilisées	249.552	186.340
Résultat	43.451	34.284
Solde clients	21.868	14.403

## **19. CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS**

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS</b>	<b>23.251</b>	<b>18.352</b>
Clients	21.868	14.403
Autres débiteurs	1.383	3.949

Au 31 décembre 2025, aucun risque significatif de non-récupération de créance commerciale n'a été identifié. Par conséquent, le modèle fondé sur les pertes de crédit attendues n'a pas été appliqué.

De plus, le taux historique de pertes actées sur créances est très faible par rapport au chiffre d'affaires généré.

Les «Autres débiteurs» incluent principalement des comptes courants avec les sociétés simples dans lesquelles une société du Groupe est associée ainsi que l'avance de € 727 milliers faite à Liège Promotion, société mise en équivalence.

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

## 20. TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE

Les dépôts bancaires sont rémunérés aux différents taux des dépôts bancaires à court terme. Les dépôts bancaires à terme sont placés pour une période entre 1 et 3 mois.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>126.787</b>	<b>99.473</b>
Dépôts bancaires à vue	40.950	24.153
Dépôts bancaires à terme	85.837	75.321

## 21. ÉTAT DU CAPITAL

Au 31 décembre 2025, le capital de Moury Construct s'élève à 25.244.700 EUR et est représenté par 400.585 actions de capital toutes égales entre elles sans désignation de valeur nominale.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Capital au terme de l'exercice précédent</b>	<b>25.245</b>	<b>25.245</b>
Capital au terme de l'exercice précédent	0	0
Réduction de capital (-)	0	0
Capital au terme de l'exercice	25.245	25.245
<b>En unité</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Nombre d'actions souscrites et entièrement libérées</b>	<b>400.585</b>	<b>400.585</b>
dont des actions nominatives	245.479	245.479
dont des actions dématérialisées	155.106	155.106
dont des actions au porteur	0	0
<b>Nombre d'actions propres</b>	<b>5.555</b>	<b>4.665</b>

Au 31 décembre 2025, Moury Construct détient 5.555 actions propres sur un total de 400.585 actions, soit 1,38 %.

## **22. PROVISIONS NON COURANTES**

Le montant comptabilisé en provision correspond à la meilleure estimation de la dépense nécessaire à l'extinction de l'obligation actuelle à la date de clôture.

### **PROVISIONS POUR GARANTIE DÉCENNALE**

Les provisions «Garantie décennale» sont constituées dès lors que des obligations sont nées suite à des assignations reçues ou des litiges portés à la connaissance du management dans le cadre de la garantie décennale. Les provisions au 31 décembre 2025 concernent plusieurs dossiers. Les dotations 2025 concernent plusieurs constructions où des interventions sont nécessaires.

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

### **PROVISIONS POUR PERTES A TERMINAISON**

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

Des pertes sur chantiers ont été enregistrées en 2025 sur des chantiers pour lesquelles la perte avait été anticipée l'an passé. Par conséquent, des utilisations de provision ont donc été enregistrées en 2025. Au 31 décembre 2025, il n'y a plus de provisions pour pertes à terminaison.

### **PROVISIONS POUR AUTRES RISQUES**

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

L'impact potentiel sur le groupe est repris dans les comptes au niveau des provisions car il était estimable. Au 31 décembre 2025, il s'élève à € 1.006 milliers.

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Garantie décennale</b>	<b>Perte à terminaison</b>	<b>Autres risques</b>	<b>Total</b>
<b>Solde au 31 décembre 2023</b>	<b>1.631</b>	<b>442</b>	<b>1.059</b>	<b>3.132</b>
Dotations	215	243	0	458
Utilisations	-83	-442	-158	-683
Reprises	-256	0	0	-256
<b>Solde au 31 décembre 2024</b>	<b>1.507</b>	<b>243</b>	<b>901</b>	<b>2.651</b>
Dotations	300	0	105	405
Utilisations	-356	-243	0	-599
Reprises	-40	0	0	-40
<b>Solde au 31 décembre 2025</b>	<b>1.411</b>	<b>0</b>	<b>1.006</b>	<b>2.417</b>

### 23. ÉTAT DES DETTES

Au 31 décembre 2025, le groupe a :

- ◆ une dette vis-à-vis de la Province de Liège venant à échéance en mai concernant l'acquisition de terrains et constructions dans le cadre d'un marché public de redéploiement immobilier de Verviers (un montant de € 86 milliers ayant été remboursé en cours d'année)
- ◆ une dette liée aux contrats de location pour un montant de € 314 milliers (un montant de € 97 milliers ayant été remboursé en cours d'année)
- ◆ une dette bancaire de € 1.408 milliers suite au regroupement d'entreprises (€ 678 milliers en passifs non courants et € 730 milliers en passifs courants). L'évolution de la dette bancaire au cours de l'exercice est présentée ci-dessous :

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>En début d'exercice</b>	<b>2.072</b>	<b>2.709</b>
Nouveaux emprunts	0	0
Remboursement d'emprunts obtenus	-722	-714
Taux d'intérêt effectif	58	77
<b>À la date de clôture</b>	<b>1.408</b>	<b>2.072</b>

La dette liée aux contrats de location concerne des leasings immobiliers qui sont détaillés en annexe 12 du présent rapport. Elle ne porte pas d'intérêt vu leur niveau négligeable et les périodes de location concernées.

En ce qui concerne les flux de trésorerie des dettes financières :

- ◆ suite à l'acquisition du groupe D-FI, le groupe détient une dette financière de € 1.408 milliers au 31 décembre 2025 (dont € 1.469 milliers en valeur nominale),
- ◆ dans le futur, compte tenu de sa trésorerie importante, le groupe ne devrait pas avoir besoin d'emprunt bancaire.

La juste valeur des dettes commerciales est estimée identiques à leur valeur comptable vu leur échéance à court terme. La juste valeur des dettes bancaires estimées sur base d'une actualisation des décaissements futurs à un taux de marché (niveau 2 selon IFRS 13) s'élève à € 1.408 milliers.

La juste valeur des dettes bancaires est estimée sur base d'une actualisation des décaissements futurs à un taux de marché (niveau 2 selon IFRS 13) et s'élève à € 1.408 milliers au 31 décembre 2025.

Durée résiduelle En milliers d'EUR	2025				2024			
	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	TOTAL	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	TOTAL
<b>Passifs non courants</b>								
Dettes financières	0	678	0	678	-	1.349	-	1.349
Autres passifs non courants	0	332	-	332	-	400	-	400
<b>Passifs courants</b>								
Dettes financières	730	0	0	730	722	-	-	722
Fournisseurs	69.444	0	0	69.444	54.784	-	-	54.784
Passifs d'impôts exigibles	2.508	0	0	2.508	2.150	-	-	2.150
Autres Passifs courants	7.740	0	0	7.740	7.643	-	-	7.643
<i>Dettes sociales &amp; salariales</i>	2.259	0	0	2.259	2.066	-	-	2.066
<i>Dividendes à payer</i>	465	0	0	465	460	-	-	460
<i>Avances reçues</i>	4.552	0	0	4.552	4.209	-	-	4.209
<i>Autres dettes courantes</i>	381	0	0	381	291	-	-	291
<i>Comptes de régularisation</i>	82	0	0	82	615	-	-	615

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

En milliers d'EUR	2025	2024
<b>Avances reçues en début d'exercice</b>	<b>4.209</b>	<b>6.454</b>
Encaissement de nouvelles avances au cours de l'exercice	3.599	2.759
Reconnaissance en revenus en cours d'exercice	-3.256	-5.004
<b>Avances reçues à la date de clôture</b>	<b>4.552</b>	<b>4.209</b>

## 24. DIVIDENDES PAYÉS ET PROPOSÉS

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

En milliers d'EUR	2025	2024
<b>Déclarés et payés lors de l'exercice</b>		
Dividende relatif à l'exercice 2023 (€ 11 brut par action hors actions propres)		4.356
Dividende relatif à l'exercice 2024 (€ 12,5 + € 5,0 brut par action hors actions propres)	6.925	
<b>Proposés à l'Assemblée générale pour approbation</b>		
Dividende relatif à l'exercice 2024 (€ 12,5 + € 5,0 brut par action hors actions propres)		6.925
Dividende relatif à l'exercice 2025 (€ 14,2 + € 7,5 brut par action hors actions propres)	8.572	

Le dividende proposé à l'Assemblée générale du 26 mai 2026 tient compte du nombre d'actions ayant droit au dividende au 8 avril 2026, date de finalisation du présent rapport, c'est-à-dire 395.030 actions.

## 25. ÉTAT DES PLANS D'ASSURANCES GROUPE

Le Groupe participe à un plan de pension à cotisations définies auprès d'une compagnie d'assurance.

Les contributions personnelles et les contributions patronales sont clairement définies dans les plans soit en prime forfaitaire, soit en pourcentage du salaire brut.

Les contributions à ce plan de pension à cotisations définies sont reconnues comme une dépense dans l'état du résultat global au moment où elles sont exposées. Les montants pris en charge sont les suivants:

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Primes d'assurances groupe versées	338	290

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la législation belge requiert que l'employeur garantisse pour les plans à cotisations définies un intérêt minimum de 1,75 % tant sur ses propres contributions aux plans que sur les contributions des bénéficiaires.

Les éventuels sous-financements des plans de pension par rapport aux règles légales de rendement minimum font l'objet de versements annuels complémentaires visant à couvrir la différence entre les réserves acquises et les montants minimums à atteindre.

Les primes versées reprises ci-contre comprennent ces compléments de primes versés en vue d'atteindre les rendements minimums légaux.

Pour définir ce sous-financement et le calcul du passif à provisionner, le Groupe utilise l'approche de la valeur intrinsèque qui tient compte du rendement minimum garanti uniquement jusqu'à la date des états financiers. Le fait que le rendement minimum garanti doive également être atteint dans le futur peut avoir un impact sur les flux de trésorerie futurs (correspondant à la méthode des unités de crédit projetées).

Sur base des estimations réalisées, l'impact éventuel est considéré comme non significatif.

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

Pour l'exécution de certains marchés, le Groupe Moury Construct constitue des sociétés simples contrôlées conjointement avec des partenaires. L'exécution de chantiers en société simple permet notamment de fournir un plus grand nombre de références de dossiers finalisés au pouvoir

adjudicateur, de mettre en commun ses ressources telles le personnel et le matériel ainsi que de partager les risques liés à l'activité de construction.

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Total actifs non courants	514	713
Total actifs courants	52.411	40.706
Total passifs non courants	0	0
Total passifs courants	52.925	41.419
Produits d'exploitation	86.073	83.662
Charges d'exploitation	61.914	52.622

Au 31 décembre 2025, le Groupe Moury Construct réalise une vingtaine de chantiers en société simple. Les principales sociétés simples de l'année 2025 sont listées dans l'annexe 30.

## **27. INFORMATION RELATIVE À LA GESTION DES RISQUES**

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

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

### **RISQUE DE TAUX D'INTÉRÊT**

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

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

### **RISQUE DE CRÉDIT**

Le risque financier est, hormis les retards de paiement, faible pour les clients publics. En ce qui concerne les clients privés, avant la signature de tout contrat, un «credit check» du futur client est réalisé et un acompte est demandé. De plus, dans la plupart des cas, les clients disposent d'un crédit

d'investissement spécifiquement octroyé pour leur projet. Le risque de crédit ne peut cependant être totalement éliminé.

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

### **RISQUE DE LIQUIDITÉ ET DE TRÉSORERIE**

Le risque de liquidité du Groupe tient aux obligations de remboursement de ses dettes existantes et au financement de ses besoins futurs. Le détail de ces obligations et des ressources dont le Groupe dispose pour y faire face (excédent de trésorerie) figure dans les 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 2025.

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

### **RISQUE LIÉ AUX MARCHÉS FINANCIERS**

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

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

Malgré l'application de ces règles internes, il faut toutefois noter que, si on considère la valeur sous-jacente de l'actif financier en portefeuille, le seuil par actif de 2% n'est pas respecté au 31 décembre 2025 mais monte à 5,7% pour l'or (en juste valeur). Ceci s'explique par la hausse du cours de l'or, principalement sur les 2 dernières années.

### **28. CONTRATS DE LOCATION**

Au 31 décembre 2025, le groupe détient un actif immobilisé et une dette de € 314 milliers selon les contrats de location en cours d'application (contre € 410 milliers au 31 décembre 2024).

Ce montant est relatif au bail locatif du siège social de la filiale Bemat à Gilly pour une durée fixe de 9 ans jusqu'au 31 mars 2029. Il n'y a pas eu d'acquisition ou de cession liée à des contrats de location en 2025.

En 2025, un montant de € 97 milliers a été repris en charge d'amortissements pour ce leasing et aucune charge d'intérêts n'a été comptabilisée.

Par ailleurs, les sociétés du Groupe ont des leasings pour de l'outillage. Les charges annuelles de ces leasings sont de 151 milliers. La durée moyenne des leasings est de 2 ans. Aucun montant n'a été comptabilisé au bilan pour ces leasings car cela concerne un seul contrat avec une multitude d'actifs dont la valeur est inférieure à € 5 milliers par unité.

## 29. ENGAGEMENTS ET ÉVENTUALITÉS

### ENGAGEMENTS

Au 31 décembre 2025, nous avons constitués des cautionnements et garanties en faveur de tiers à hauteur de € 37.7 millions.

### PASSIFS ÉVENTUELS

Lorsque le management juge qu'il n'est pas probable qu'une sortie de ressources représentative d'avantages économiques soit nécessaire pour éteindre l'obligation, aucune provision n'est comptabilisée. Le management du Groupe a reçu des assignations ou a été informé de l'existence de litiges (soit dans le cadre de la garantie décennale soit dans le cadre de différends avec le maître de l'ouvrage ou des sous-traitants) relatifs à des chantiers confiés aux sociétés du Groupe pour lesquels le management estime que, au 31 décembre 2025, il n'est pas probable, mais seulement possible, qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques soit nécessaire pour éteindre l'obligation (voir annexe 22 pour plus de détails).

## 30. INFORMATIONS SUR LES PARTIES LIÉES

### RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2025 au dirigeant principal, aux autres administrateurs exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit:

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Dirigeant principal</b>	<b>Autres administrateurs exécutifs</b>	<b>Autres dirigeants</b>
<i>Nombre d'équivalents temps plein</i>	1	2,8	3,3
Rémunération de base	330	486	450
Rémunération variable	3	19	18
Plan de pension	0	139	15
Autres composantes de la rémunération	59	38	26

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. Ce groupe est composé de 4 personnes.

La rémunération variable concerne, en 2025, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et d'ancienneté ainsi que les primes « CCT 90 ». Les règles d'octroi des primes « CCT 90 » sont indiquées dans la convention collective de travail n°90 et ont égard à des objectifs globaux en matière de présence sur le lieu du travail, de fréquence des accidents et d'amélioration de la rentabilité.

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

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

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>Jeton de présence au Conseil d'administration</b>	<b>Jeton de présence au Comité d'audit et des risques</b>	<b>Total</b>
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	5.200	1.600	6.800
M. Georges Hübner	2.400	2.600	5.000
VF Consult SRL – représentée par M. Francy Lemmens	3.200	1.600	4.800
Mme Françoise Belfroid	3.200	-	3.200
Mme Christine Defraigne	2.400	-	2.400

Pour plus d'informations, nous renvoyons au rapport de rémunération repris au point 6 du rapport de gestion.

## FILIALES

Les états financiers consolidés comprennent les états financiers de Moury Construct SA et de ses filiales intégrées selon la méthode globale et sur base des règles d'évaluation présentées dans l'annexe 3.

Conformément aux conventions de prestations de services intragroupes, la filiale Mourylux SA fournit aux autres filiales du Groupe Moury Construct conseils et assistance dans le domaine financier et comptable, technique et commercial. Le holding faitier Moury Construct SA fournit également à certaines sociétés du groupe conseils et assistance dans le domaine financier et en matière de management.

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

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

## COENTREPRISES

La SA Liège Promotion (détenue à 50 % par le Groupe Moury Construct) est propriétaire de foncier et a obtenu un permis pour la construction d'un immeuble de 26 appartements à Liège. La société a vendu les quotités de terrain liées à 11 appartements et un rez commercial au 31 décembre 2025. En 2025, la société Liège Promotion a également acquis un site à Embourg pour y développer un futur projet immobilier.

La SA Louvrex (détenue à 50 % par le Groupe Moury Construct) a pour activité la promotion immobilière. Au 31 décembre 2025, 11 appartements sont vendus à Liège et la construction est en cours d'achèvement.

La SA Piscine Jonfosse (détenue à 25 % par le Groupe Moury Construct) est dédiée au marché public relatif à la conception, construction et maintenance de la piscine sur le site Jonfosse à Liège. Le chantier est achevé depuis début 2020. Cette coentreprise est vendue début 2026.

La SA UKOT LIEGE (détenue à 33,33 % par le Groupe Moury Construct) a pour activité la construction, rénovation et l'exploitation pendant 65 ans de 816 kots au Sart Tilman. Le nouvel immeuble de 407 kots est en cours d'achèvement au 31 décembre 2025.

La SA AXS LIEGE (détenue à 25 % par le Groupe Moury Construct) a pour activité la promotion immobilière. La société a obtenu un permis pour la construction d'un immeuble de bureaux de 16.000m<sup>2</sup> à côté de la gare des Guillemins à Liège. Les travaux débiteront début 2026.

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

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ÉTAT CONSOLIDÉ DU RESULTAT GLOBAL</b>		
<b>Chiffres d'affaires</b>		
Louvrex SA	2.849	1.737
UKOT Liège SA	19.541	2.549
<b>Produits financiers</b>		
Liège Promotion SA	30	19
UKOT Liège SA	0	1
<b>Résultat des entreprises mises en équivalence</b>		
Liège Promotion SA	-15	56
Louvrex SA	-11	-9
Piscine Jonfosse SA	9	-6
UKOT Liège SA	-323	-129
AXS Liège SA	-97	-97
<b>ACTIF</b>		
<b>Participations dans les sociétés mises en équivalence</b>		
Liège Promotion SA	225	239
Louvrex SA	12	24
Piscine Jonfosse SA	15	6
UKOT Liège SA	38	361
AXS Liège SA	294	291
<b>Autres immobilisations financières</b>		
AXS Liège SA	100	-
<b>Clients et autres débiteurs courants:</b>		
Clients		
Louvrex SA	29	403
UKOT Liège SA	0	0
Autres débiteurs		
Liège Promotion SA	727	1.056

## ACTIVITÉ CONJOINTE

Les sociétés simples sur lesquelles le Groupe exerce un contrôle conjoint avec d'autres partenaires sont consolidées par intégration de la quote-part des actifs, passifs, produits et charges relative à ses intérêts dans l'activité conjointe. Les principales sociétés simples de l'exercice 2025 sont les suivantes :

- ◆ Artes Moury Bloc07 dont la part du Groupe est de 50%
- ◆ Moury Denys Montefiore dont la part détenue par le Groupe est de 50%
- ◆ Bemat Duchêne Biotech 5 lot 1 dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ◆ Bemat Duchêne Renowatt dont la part détenue par le Groupe est de 50%
- ◆ Bemat Duchêne E6K dont la part détenue par le Groupe est de 50%.

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

## AUTRES PARTIES LIÉES

En date du 26 septembre 2024, Les Entreprises G Moury SA ont prêté un montant de € 500 milliers à Moury Promotion SA. A cette date, Monsieur Gilles-Olivier Moury était administrateur de Moury Promotion SA et également son actionnaire majoritaire. Par conséquent, cette opération de financement a été validée préalablement par le Conseil d'administration du 20 mars 2024 et les conditions applicables au prêt ont été fixées par les administrateurs non concernés par le conflit d'intérêt. Le taux d'intérêt appliqué à ce prêt est le taux euribor 3 mois plus une marge de 1%, ce qui est conforme aux conditions normales du marché. Au 31 décembre 2025, le prêt de € 510 milliers (intérêt inclus) est enregistré en «Prêts» dans les «Autres immobilisations financières».

La société Bemat a versé € 97 milliers en 2025 comme en 2024 à la société immobilière réglementée Immo Moury SA pour la location de son siège social à Gilly. La société immobilière réglementée Immo Moury SA est une partie liée à Moury Construct car Monsieur Gilles-Olivier Moury y est un administrateur.

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

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

Les rémunérations perçues par BDO Réviseurs d'Entreprises au cours de l'exercice 2025 s'élèvent à € 109 milliers HTVA pour les mandats de commissaire de Moury SA, Bemat SA, Mosabois SA, le groupe D-FI et Moury Construct SA et € 1 millier HTVA pour d'autres missions.

Les honoraires complémentaires versés aux sociétés avec lesquelles BDO Réviseurs d'Entreprises est lié s'élèvent, au cours de l'exercice 2025 à € 19,1 milliers pour des missions de conseils fiscaux.

### **32. ÉVÈNEMENTS POST-CLÔTURE**

Le Conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'événements qui seraient survenus après le 31 décembre 2025 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2025.

### **33. DÉCLARATION PORTANT SUR L'IMAGE FIDÈLE DONNÉE PAR LES ÉTATS FINANCIERS ET SUR L'EXPOSÉ FIDÈLE CONTENU DANS LE PRÉSENT RAPPORT**

(Article 12, § 2, de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007)

Le Conseil d'administration de la SA Moury Construct, composé des membres suivants:

- ◆ G4 Finance SRL représentée par Monsieur Gilles-Olivier Moury, Administrateur exécutif
- ◆ VF Consult SRL représentée par Monsieur Francy Lemmens, Administrateur non exécutif
- ◆ Monsieur Georges Hübner, Administrateur non exécutif indépendant
- ◆ Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, Administrateur non exécutif
- ◆ Moury Finance SA, représentée par Madame Nathalie Thunus, Administrateur exécutif
- ◆ Madame Françoise Belfroid, 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 notre connaissance:

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

# **Rapport du commissaire**



# Rapport du commissaire

## SA Moury Construct Rapport du commissaire à l'assemblée générale pour l'exercice clos le 31 décembre 2025 (comptes consolidés)

Dans le cadre du contrôle légal des comptes consolidés de la SA MOURY CONSTRUCT (« la Société ») et de ses filiales (conjointement « le Groupe »), nous vous présentons notre rapport du commissaire. Celui-ci inclut notre rapport sur les comptes consolidés ainsi que les autres obligations légales et réglementaires. Le tout constitue un ensemble et est inséparable.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 30 mai 2023, conformément à la proposition de l'organe d'administration émise sur recommandation du comité d'audit. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2025. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés du Groupe durant 12 exercices consécutifs.

### **RAPPORT SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

#### **OPINION SANS RÉSERVE**

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du Groupe, comprenant l'état consolidé de la situation financière au 31

décembre 2025, ainsi que l'état consolidé du résultat net et des autres éléments du résultat global, l'état consolidé des variations des capitaux propres et un tableau consolidé des flux de trésorerie de l'exercice clos à cette date, ainsi que des notes, contenant des informations significatives sur les méthodes comptables et d'autres informations explicatives, dont le total de l'état consolidé de la situation financière s'élève à 252.108 (000) EUR et dont l'état consolidé du résultat net et des autres éléments du résultat global se solde par un bénéfice de l'exercice de 34.475 (000) EUR.

A notre avis, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du Groupe au 31 décembre 2025, ainsi que de ses résultats

consolidés et de ses flux de trésorerie consolidés pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS Accounting Standards) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.

#### **FONDEMENT DE L'OPINION SANS RÉSERVE**

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit (ISA) telles qu'applicables en Belgique. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités du commissaire relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport. Nous nous sommes conformés à toutes les exigences déontologiques qui s'appliquent à l'audit des comptes consolidés en Belgique, en ce compris celles concernant l'indépendance.

Nous avons obtenu de l'organe d'administration et des préposés de la Société les explications et informations requises pour notre audit.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

#### **Point clés de l'audit**

Les points clés de l'audit sont les points qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus

importants lors de l'audit des comptes consolidés de la période en cours. Ces points ont été traités dans le contexte de notre audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et lors de la formation de notre opinion sur ceux-ci. Nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces points.

## VALORISATION DES STOCKS ET DES CONTRATS DE CONSTRUCTION

### Description du point d'audit

Les stocks et contrats de construction sont comptabilisés pour un montant de 38.043 (000) EUR dans les états financiers au 31 décembre 2025, représentant 15 % du total du bilan. Ainsi que décrit dans la note 18 aux états financiers consolidés, ces actifs sont essentiellement composés des chantiers de promotion en cours de production et des immeubles destinés à la vente, pour lesquels le client final n'est pas encore connu, des contrats de construction « Design, Build and Finance » pour lesquels le transfert de propriété des constructions ne survient que lors de leur réception provisoire, ainsi que des états d'avancement et décomptes finaux des chantiers en cours de construction pour lesquels la facture n'a pas été émise à la date de clôture de l'exercice (actifs sur contrats).

Nous considérons que l'évaluation de ces postes du bilan constitue un point clé de l'audit, eu égard à leur caractère significatif dans le total du bilan et dans le compte de résultats, ainsi qu'aux nombreuses estimations auxquelles doit procéder le management en vue de leur comptabilisation dans les états financiers. A cet égard, nous renvoyons aux points des règles d'évaluations publiées en annexe aux comptes consolidés, traitant du « recours à des estimations et

jugements significatifs » (point 3.3) ainsi que de l'évaluation des

« stocks et travaux en cours » (point 3.10), des « contrats de construction en-cours » (point 3.11) et des « Produits relatifs aux contrats de construction et de services » (point 3.15).

### Procédures d'audit mises en œuvre

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

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

avec le management et les responsables opérationnels, les éléments de fait justifiant les variations significatives de marge enregistrées au terme de l'exercice sous revue. Nous avons également examiné les écarts significatifs entre les marges comptabilisées et les marges attendues.

- ◆ Nous avons examiné les chantiers significatifs afin de confirmer l'évaluation du risque de perte au terme du chantier.
- ◆ Nous avons investigué les chantiers en cours dont la durée de réalisation excède la durée attendue lors de la conclusion du contrat afin de confirmer l'absence de litige avec le client.
- ◆ Pour les chantiers de promotion, nous avons comparé le prix de revient comptabilisé, majoré des coûts estimés restant à engager jusqu'au terme du chantier, avec le prix de vente attendu, afin de confirmer que la valeur pour laquelle ils sont comptabilisés à l'actif du bilan est recouvrable. Nous avons par ailleurs vérifié le caractère raisonnable des hypothèses de prix de vente prises en compte par le management.

## EVALUATION DES PROVISIONS NON COURANTES

### Description du point d'audit

Les provisions non courantes s'établissent au montant de 2.417 (000) EUR à la date du 31 décembre 2025. Ainsi que décrit dans la note 22 aux états financiers consolidés, ces provisions sont constituées pour couvrir différentes obligations du groupe nées dans le cadre de l'appel à la garantie décennale, suite à des différends ou des litiges lors

de la réalisation de chantiers, ou lors de la conclusion de contrats dont il s'avère que leur réalisation sera plus que probablement déficitaire.

Nous considérons l'audit de la rubrique des provisions non courantes comme un point clé de l'audit en raison des éléments de jugement significatif que leur évaluation comporte, eu égard notamment aux aléas liés aux procédures judiciaires et aux expertises qui s'y rapportent.

#### **Procédures d'audit mises en œuvre**

Les procédures que nous avons mises en œuvre afin d'auditer cette rubrique sont essentiellement les suivantes :

- ◆ Nous avons obtenu de la plupart des avocats assurant la défense des intérêts des sociétés du groupe une note synthétisant les risques et enjeux financiers des litiges en cours. Ces notes nous ont permis de nous assurer de l'exhaustivité et de l'évaluation des provisions constituées.
- ◆ Pour un certain nombre de provisions individuelles significatives, nous avons examiné et discuté avec le management la documentation constituant le dossier (notes de faits directoires, rapports d'expertise, conclusions déposées, échanges de courriers entre parties), ainsi que les calculs justifiant les provisions comptabilisées et les hypothèses éventuelles qui les sous-tendent.
- ◆ Nous avons pris connaissance des procès-verbaux des réunions du conseil d'administration des sociétés du groupe, au cours desquelles l'évolution des dossiers litigieux est exposée.

Nous avons examiné l'exhaustivité des provisions constituées en vue de couvrir le déficit attendu au terme de la réalisation de certains contrats déficitaires. Pour les provisions de cette nature constituées dans les états financiers, nous avons par ailleurs revu les hypothèses prises en compte par le management dans la détermination des résultats estimés, ainsi que les estimations auxquelles elles conduisent.

#### **RESPONSABILITÉS DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION RELATIVES À L'ÉTABLISSEMENT DES COMPTES CONSOLIDÉS**

L'organe d'administration est responsable de l'établissement des comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS Accounting Standards) telles qu'adoptées par l'Union Européenne et aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique, ainsi que du contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

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

#### **RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS**

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

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

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

- ◆ nous identifions et évaluons les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définissons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et recueillons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- ◆ nous prenons connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du Groupe ;
- ◆ nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par l'organe d'administration, de même que des informations les concernant fournies par ce dernier ;
- ◆ nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe d'administration du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à

des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du Groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport du commissaire sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport du commissaire. Cependant, des situations ou événements futurs pourraient conduire le Groupe à cesser son exploitation ;

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

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

toute faiblesse significative dans le contrôle interne.

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

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

## **AUTRES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

### **RESPONSABILITÉS DE L'ORGANE D'ADMINISTRATION**

L'organe d'administration est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion sur les comptes consolidés, en ce compris l'information en matière de durabilité et des autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés.

### **RESPONSABILITÉS DU COMMISSAIRE**

Dans le cadre de notre mission et conformément à la norme belge complémentaire (version révisée 2023) aux normes internationales d'audit (ISA) applicables en Belgique, notre responsabilité est de vérifier, dans leurs aspects significatifs, le rapport de gestion sur les comptes

consolidés et les autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés, ainsi que de faire rapport sur ces éléments.

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

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

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

- ◆ La lettre aux actionnaires (pages 10 et 11)
- ◆ La composition du conseil d'administration et du comité exécutif (pages 12 à 15)
- ◆ Les faits marquants de l'exercice 2025 et l'information financière résumée (pages 17, 26 et 27)

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

#### **MENTIONS RELATIVES À L'INDÉPENDANCE**

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

#### **FORMAT ÉLECTRONIQUE UNIQUE EUROPÉEN (ESEF)**

Nous avons également procédé, conformément à la norme de l'Institut des Réviseurs d'entreprises relative au contrôle de la conformité du rapport annuel avec le format électronique unique européen (ci-après «ESEF»), au contrôle du respect du format ESEF avec les normes techniques de réglementation définies par le Règlement européen délégué n° 2019/815 du 17 décembre 2018 (ci-après «Règlement délégué») et de l'arrêté royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

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

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

#### **AUTRES MENTIONS**

- ◆ Le présent rapport est conforme au contenu de notre rapport complémentaire destiné au comité d'audit visé à l'article 11 du règlement (UE) n° 537/2014.

*Battice, le 23 avril 2026*

*BDO Réviseurs d'Entreprises SRL*  
*Commissaire*

*Représentée par Christian SCHMETZ \**  
*Réviseur d'entreprises*

*\*Agissant pour une société*



# Comptes statutaires de la SA Moury Construct

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

Le Commissaire a émis une attestation sans réserve sur les comptes annuels de la S.A. Moury Construct. Les comptes annuels de Moury Construct S.A. sont présentés ci-dessous sous une forme résumée.

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ACTIF</b>		
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>35.235</b>	<b>35.212</b>
Immobilisations corporelles	22	24
Immobilisations financières	35.213	35.188
<b>Actifs circulants</b>	<b>50.115</b>	<b>29.588</b>
Créances à plus d'un an	0	0
Créances commerciales	220	241
Autres créances	132	75
Placements de trésorerie et valeurs disponibles	49.630	29.271
Comptes de régularisation	133	1
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>85.350</b>	<b>64.800</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>Capitaux propres</b>	<b>76.221</b>	<b>57.345</b>
Capital	25.245	25.245
Réserves et bénéfice reporté	50.976	32.100
<b>Provisions et impôts différés</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Impôts différés	4	4
<b>Dettes</b>	<b>9.125</b>	<b>7.450</b>
Dettes à un an au plus	9.125	7.450
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>85.350</b>	<b>64.800</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS ABRÉGÉ

<i>En milliers d'EUR</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Produits d'exploitation	546	543
Charges d'exploitation	-617	-605
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-71</b>	<b>-62</b>
Produits financiers	28.391	15.978
Charges financières	-96	-264
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS</b>	<b>28.224</b>	<b>15.653</b>
Impôts	-776	-140
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE APRES IMPOTS</b>	<b>27.448</b>	<b>15.512</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER</b>	<b>27.448</b>	<b>15.512</b>
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>		
<b>BÉNÉFICE À AFFECTER</b>	<b>55.841</b>	<b>35.422</b>
Bénéfice de l'exercice à affecter	27.448	15.512
Bénéfice reporté exercice précédent	28.393	19.910
<b>PRÉLÈVEMENT SUR LES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prélèvement sur les réserves	0	0
<b>AFFECTATIONS AUX CAPITAUX PROPRES</b>	<b>523</b>	<b>104</b>
Dotation à la réserve légale	0	0
Dotation aux autres réserves	523	104
<b>BÉNÉFICE À REPORTER</b>	<b>46.746</b>	<b>28.393</b>
<b>RÉMUNÉRATION DU CAPITAL</b>	<b>8.572</b>	<b>6.925</b>

# Résumé des règles D'évaluation statutaires

---

## A. POSTES DE L'ACTIF DU BILAN

### 1. MMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

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

### 2. CRÉANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

### 3. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

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

### 4. PARTICIPATIONS

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

## B. VALEURS DISPONIBLES

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

## B. POSTES DU PASSIF DU BILAN

### 1. DETTES À PLUS D'UN AN

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

### 2. DETTES À UN AN AU PLUS

Ces dettes sont comptabilisées comme décrit ci avant.

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

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

**LE GROUPE MOURY CONSTRUCT**

<b>Dénomination</b>	MOURY CONSTRUCT S.A.
<b>Siège social</b>	Rue des Anglais 6A 4430 Ans RPM Liège N° d'entreprise 0413 821 301
<b>Forme de la société</b>	Société anonyme de droit belge
<b>Numéro d'entreprise</b>	BE 0413.821.301
<b>Durée</b>	Illimitée
<b>Service financier</b>	Banque CBC Banque ING Banque BNP Paribas Fortis Belfius Banque
<b>Investor relations</b>	Sonia Laschet, Directrice financière e-mail: investisseurs@moury-construct.be Tél.: +32(4) 344 72 11
<b>Calendrier financier</b>	
<i>Assemblée générale ordinaire:</i>	26 mai 2026
<i>Ex date:</i>	15 juin 2026
<i>Record date:</i>	16 juin 2026
<i>Mise en paiement du dividende:</i>	17 juin 2026
<i>Rapport financier semestriel 2026:</i>	30 septembre 2026
<i>Communiqué annuel 2026:</i>	31 mars 2027

ÉDITEURS RESPONSABLES:

**Sonia Laschet**

**Gilles Moury**

CRÉDITS PHOTOS:

**Gilles Lemoine**

**Philippe Piraux**

**Luc Seresiat**

**Jérémy Tilman**

**Aurélien Lacroix**

MISE EN PAGE ET PRODUCTION:

**[www.up-studio.lu](http://www.up-studio.lu)**





**MOURY CONSTRUCT**

Registre du commerce n°600249  
[www.moury-construct.be](http://www.moury-construct.be)

