

# Rapport de gestion

## 1. Description et chiffres-clés du Groupe Moury Construct

### **1.1. S.A. Moury Construct - Comptes consolidés selon les normes IFRS**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var. 07-06
Produits des Activités Ordinaires	79.373	89.709	86.249	<b>-3,86%</b>
Chiffre d'affaires	78.791	89.106	85.258	<b>-4,32%</b>
Résultat opérationnel	4.468	5.090	5.254	<b>3,22%</b>
Résultat financier	302	669	989	<b>47,83%</b>
Résultat avant impôts	4.773	5.768	6.255	<b>8,44%</b>
Résultat consolidé	2.847	3.936	4.206	<b>6,86%</b>

Le chiffre d'affaires du Groupe s'élève à EUR 86.249 (en milliers) contre EUR 89.709 (en milliers) pour 2006 soit une baisse de 3,86 %. Le résultat opérationnel a atteint en 2007, EUR 5.254 (en milliers). Le résultat consolidé progresse de 6.86% par rapport au résultat consolidé de 2006 qui pour rappel affichait le meilleur résultat depuis l'entrée en bourse de Moury Construct.

L'exercice 2007 a été marqué par le maintien de nos activités à un niveau élevé mais néanmoins en légère baisse de 3,86 % par rapport à l'exercice 2006 suite à la baisse d'activité de notre filiale BEERTS BOUWWERKEN NV.

Une amélioration sensible de près de 50 points de base de notre marge nette sur vente nous a permis d'augmenter notre résultat opérationnel à EUR 5.254 (en milliers) contre EUR 5.090 (en milliers) l'exercice précédent.

Cette bonne performance est le fruit de notre politique d'amélioration de nos prix de revient, combinée à un souci constant du respect des délais imposés par nos clients.

Le carnet de commandes de notre Groupe, quant à lui, s'établit à plus de EUR 88.000 (en milliers), soit un niveau plus élevé qu'au 31/12/2006 (EUR 85.000 (en milliers)).

Nos chantiers les plus importants, en cours d'exécution ou sur le point de démarrer, sont actuellement concentrés dans la région liégeoise avec notamment la construction, en association momentanée, d'un centre commercial de 41.000 m<sup>2</sup> au Longdoz. Notre quote-part dans ce contrat s'élève à EUR 25.000 (en milliers), à réaliser pour septembre 2009. Au 31/12/2007, notre quote-part des travaux déjà réalisés s'élève à EUR 2.200 (en milliers). La majeure partie sera donc exécutée au cours de l'exercice 2008 et jusqu'en 2009.

L'exécution du contrat est conforme à nos prévisions. Sauf intempéries exceptionnelles et sous les réserves d'usage, les performances de notre Groupe seront favorablement influencées dès l'exercice 2008.

Par ailleurs, toujours en région liégeoise et en association momentanée, notre Groupe termine sa quote-part (50 %) des travaux dans la rénovation des 435 appartements de Droixhe. Pour rappel, notre part de travaux représente EUR 10.919 (en milliers). Au 31/12/2007, notre Groupe a réalisé EUR 9.015 (en milliers). Il reste donc à exécuter, au cours de l'année 2008, un total de EUR 3.000 (en milliers). Ce montant inclus les suppléments qui nous sont commandés. Ce chantier s'étale sur une période de 5 ans ; 4 immeubles sur un total de 5 sont actuellement rénovés. L'organisation du chantier est sans cesse améliorée. Une influence positive sur les performances 2008 du Groupe est escomptée.

Toujours en région liégeoise, notre carnet de commandes inclut la construction de l'extension de l'hôpital du Val d'Or (Phase 3). L'ordre de commencer les travaux devrait nous être communiqué dans le courant du second semestre 2008.

Dans notre carnet de commandes, on peut relever un contrat de construction « clés sur porte » d'un immeuble de bureaux pour la CSC à Bouge. Cette commande s'élève à EUR 8.146 (en milliers) à réaliser, en majeure partie, dans le courant de l'exercice 2008.

Le reste de notre carnet de commandes incorpore des commandes inférieures à EUR 2.500 (en milliers).

De manière générale, sauf intempéries et sous réserve d'usage, nous espérons pouvoir réitérer une performance de marge nette sur vente de l'ordre de 6 %.

**Contribution de chacune des filiales au résultat opérationnel consolidé du Groupe avant Retraitement de consolidation (selon les normes belges) :**

<b>Résultat d'exploitation (en milliers euros)</b>	2005	2006	2007	Var. 07-06
S.A. BEMAT	1.145	1.960	2.011	2,60 %
S.A. BEERTS	116	489	116	NS
S.A. BEHEER BEERTS	45	20	12	NS
S.C. MOSABOIS	164	212	201	-5,19 %
S.C. MOSAFER	58	68	46	NS
S.A. MOURY	3.475	2.528	3.113	23,14 %
S.A. MOURYLUX	22	-23	-11	NS

## **1.2 S.A. Moury Construct - Comptes sociaux**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var. 07-06
Ventes et prestations	15	14	12	-14,29 %
Résultat d'exploitation	-171	-245	-264	-7,76 %
Résultat financier	2.691	3.661	3.566	-2,59 %
Résultat exceptionnel	1	0	0	NS
Résultat avant impôts	2.520	3.416	3.301	-3,37 %
Résultat après impôts	2.521	3.414	3.291	-3,60 %
Capitaux propres	32.127	33.691	36.409	8,07%
Total bilan	34.266	35.959	36.785	2,30 %

## **1.3. S.A. Les entreprises G. Moury**

### Activités et réalisations :

La S.A. G. Moury est une entreprise générale de travaux publics et privés basée à Liège et principalement active dans le sud du pays. Elle est détentrice de la plus haute agréation en matière de travaux publics bâtiments et de rénovation, classe 8D et classe 8D24, délivrée le 28/03/07 lui permettant de soumissionner pour des marchés d'un montant illimité.

Depuis 1920, année de sa création, la société s'est construit une réputation en béton dans son secteur et a accumulé les références prestigieuses. Ces dernières années, on note, parmi celles-ci, en 2005, la construction d'un centre de formation en techniques environnementales pour le compte du FOREM de Charleroi, la transformation et l'extension de bureaux pour compte de la société Nomacorc à Liège, construction de l'Outlet centre de Verviers. En 2006, nous pouvons retenir comme références la rénovation de la bourse de commerce de Namur, la rénovation et l'extension de l'Hôtel Mercure de Dinant, le centre d'entraînement du Standard de Liège ainsi que l'aménagement du centre GIGA au Sart-Tilman.

Pour l'année 2007, relevons, entre autre, la construction de l'Hôtel Park Inn à Liège Airport, la construction du service des urgences pour compte du CHU Notre-Dame Des Bruyères à Liège, la construction d'un hôpital sur le site du Val d'Or et la construction et la rénovation d'un immeuble à appartements « Les Jardins de l'académie » à Liège.

### **Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :**

#### Bâtiments administratifs

- Centre administratif de formation et de colloques pour le compte de la CSC à Bouge
- Construction du nouveau siège social du Logis Social à Grivegnée

#### Bâtiments résidentiels

- Rénovation 106 logements à Verviers
- Rénovation de 226 logements à Seraing
- Construction de 16 appartements rue E. Ysaye à Liège
- Construction de 17 appartements au Sart-Tilman à Liège
- Construction de 54 appartements à Bruxelles
- Rénovation et extension d'un immeuble de logements le « Home Ruhl » à Liège

#### Constructions utilitaires

- Transformation et extension Clinique St Pierre à Ottignies

- Extension à l'hôpital du CNRF à Fraiture
- Construction d'une unité d'hospitalisation au Petit Bourgogne à Liège
- Parachèvements de la cinquième unité d'hospitalisation de l'hôpital Agora à Liège
- Aménagement de la bibliothèque des Sciences de la Vie au CHU de Liège
- Reconstruction de l'Institut Sainte-Claire à Verviers
- Parachèvement de l'Institut de Formation des Agents des Services Publics à Seraing

## Loisirs

- Transformation de l'ancien abattoir d'Eupen en un Centre Culturel

### EN SOCIÉTÉ MOMENTANÉE:

#### Avec la SA WUST

- Rénovation de 435 logements à Droixhe

#### Avec la SA BPC

- Construction de la Médiacité à Liège

### Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont :

#### Bâtiments administratifs

- Aménagement d'un centre de formation dans l'ancienne abbaye du Val Benoît à Liège
- Construction de bureaux pour l'O.D.P.H à Waterloo
- Construction d'un immeuble de bureaux – Bâtiment EOLE à Gosselies

#### Bâtiments résidentiels

- Rénovation de 64 logements sociaux à Seraing
- Construction de 18 logements sociaux à Seraing
- Construction d'un immeuble de logements à Molenbeek
- Construction d'un immeuble de logements « les jardins de l'Académie » à Liège

#### Constructions utilitaires

- Construction du centre d'entraînement du Standard de Liège
- Construction d'un hôpital sur le site du Val d'Or
- Rénovation des bureaux de P&V Assurances à Liège
- Démolition et construction d'une extension d'immeuble « l'académie de musique et théâtre » à Bruxelles
- Construction du service des urgences au C.H.U. Notre-Dame Des Bruyères
- Rénovation d'un ensemble d'immeubles au Centre Hospitalier Hutois (phase 1 et 2)

## Constructions industrielles

- Un atelier pour compte de la société Technifutur au Sart-Tilman
- Construction de bureaux à la FN à Herstal

### Chiffres-clés (selon les normes belges)

#### Les entreprises G. Moury

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	45.978	56.939	57.237	0.52%
Résultat d'exploitation	3.475	2.528	3.113	23.14%
Résultat financier	350	377	625	65.78%
Résultat exceptionnel	30	110	57	NS
Résultat avant impôts	3.855	3.015	3.795	25.87%
Résultat après impôts	2.317	2.150	2.646	23.07%
Capitaux propres	4.330	4.665	6.690	43.41%
Total bilan	29.282	37.400	36.868	-1.42%

Les ventes et prestations s'établissent à EUR 57.237 (en milliers) au 31.12.2007 contre EUR 56.939 (en milliers) l'exercice précédent, soit une hausse de 0,52 %.

Le résultat d'exploitation s'établit à EUR 3.113 (en milliers) contre EUR 2.528 (en milliers) au 31/12/2006 soit une hausse de 23,14 %. Cette hausse résulte principalement de la hausse du chiffre d'affaires pour les chantiers dont la réception provisoire a été prononcée au cours de l'exercice sous revue.

Le résultat financier s'élève à EUR 625 (en milliers) au 31/12/2007 contre EUR 377 (en milliers) au 31/12/2006 ; cette hausse est due d'une part à l'augmentation des taux d'intérêts et d'autre part à l'augmentation de la trésorerie qui s'élève à EUR 16.559 (en milliers) au 31/12/2007 contre EUR 11.952 (en milliers) au 31/12/2006.

Le résultat net avant impôt s'établit à EUR 3.795 (en milliers) contre EUR 3.015 (en milliers) l'exercice précédent, soit une hausse de 25,87 %.

En outre, ce résultat a été influencé par une diminution de EUR 196 (en milliers) de nos diverses provisions pour risques et charges et impôts différés qui sont passées de EUR 3.298 (en milliers) au 31.12.2006 à EUR 3.102 (en milliers) au 31.12.2007.

Le carnet de commandes au 31/12/2007 est de l'ordre de EUR 64.046 (en milliers) contre EUR 57.295 (en milliers) à pareille époque.

## **1.4. S.A. Bemat**

### Activités et réalisations :

La S.A. Bemat est une entreprise générale de travaux publics et privés, agrégation, classe 7 D, délivrée le 10/06/02, qui dispose d'un siège social à Gilly et d'un siège d'exploitation à Bruxelles.

Elle affiche de nombreuses références récentes en matière de travaux de bureaux ou industriels privés tels que la construction d'un immeuble de bureaux pour compte du FOREM de Strépy (2005), la construction d'un immeuble de bureaux pour compte des Mutualités Socialistes à Frameries en 2006.

En 2007, relevons la construction d'un hall relais à Montignies sur Sambre, plusieurs rénovations d'immeubles de logements, la transformation et l'aménagement de l'extension du site « Forem Logistique Hainaut » ainsi que la construction d'un bâtiment administratif et technique pour compte de la SWDE.

### **Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :**

#### Bâtiments résidentiels

- Rénovation de 42 logements à Bouffioulx
- Rénovation de 112 logements à Châtelineau
- Construction de 12 logements à Châtelineau
- Construction d'une résidence service à Marcin

#### Construction utilitaire

- Rénovation de la radiothérapie Tivoli à La Louvière
- Construction d'un bâtiment pour Ardoises et métaux
- Construction d'un hall de maintenance pour la Sowaer
- Construction d'un hall relais à Celles
- Construction d'une plate forme multimodale pour le port autonome de Charleroi

#### Bâtiments administratifs

- Rénovation d'une agence ING à Gosselies
- Construction d'un bâtiment Aéroport pour les huissiers

### **Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:**

#### Bâtiments résidentiels

- Rénovation d'un immeuble de 71 logements à Ghlin
- Construction d'un immeuble de 10 logements à Châtelineau
- Rénovation d'un immeuble de 81 logements à Couillet

## Constructions utilitaires

- Construction d'un hall relais à Montignies sur Sambre
- Rénovation d'une école à Châtelineau

## Construction industrielle

- Rénovation du site d'activité économique à Pont de Loup

## Bâtiments administratifs

- Transformation et aménagement du complexe « Logistique-Forem » dans le Hainaut
- Construction de bureaux pour la maison syndicale, FGTB, à Beez.

## Chiffres-clés (selon les normes belges)

### Bemat

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	23.653	20.890	23.598	12,96 %
Résultat d'exploitation	1.145	1.960	2.011	2,60 %
Résultat financier	63	154	226	46,75 %
Résultat exceptionnel	3	-2	12.042	NS
Résultat avant impôts	1.211	2.112	2.248	6,44 %
Résultat après impôts	770	1.379	1.468	6,45 %
Capitaux propres	1.790	1.905	1.558	-13,68 %
Total bilan	11.026	12.024	12.264	2,00 %

Les ventes et prestations s'établissent à EUR 23.598 (en milliers) au 31.12.2007 contre EUR 20.890 l'exercice précédent, soit une augmentation de 12,96 %.

Le bénéfice net après impôt s'élève à EUR 1.468 (en milliers) au 31.12.2007 contre EUR 1.379 (en milliers) l'exercice précédent, soit une augmentation de 6,43 %.

Les ventes et prestations augmentent de 12,96% par rapport à 2006. Le résultat d'exploitation augmente de 2,60 % par rapport à 2006.

La forte augmentation du résultat exceptionnel est due à la réalisation d'une plus value sur la vente d'immobilisations corporelles.

Les provisions pour risques et charges au 31.12.2007 s'élèvent à EUR 1.278 (en milliers) contre EUR 1.342 (en milliers) l'exercice précédent.

Le carnet de commandes au 31/12/2007 est de l'ordre de EUR 12.390 (en milliers).

## 1.5. S.A. Beerts Bouwwerken

### Activités et réalisations :

La S.A. Beerts Bouwwerken est une entreprise générale du bâtiment basée à Tongres dans le zoning industriel d'Overhaem. La S.A. Beerts Bouwwerken dispose de bureaux d'une superficie de 820 m<sup>2</sup> et d'un entrepôt d'une superficie de 4.380 m<sup>2</sup>.

La société Beerts Bouwwerken détient, par ailleurs, la plus haute agrégation dans le secteur du bâtiment et du génie civil, délivrée le 22/11/07 lui permettant de soumissionner pour des marchés d'un montant illimité (classe 8D & 8E).

La société Beerts Bouwwerken présente de nombreuses références parmi lesquelles on peut retenir la construction de bureaux pour le CPAS à Tongres (2005), la construction d'un Printing Center pour la Banque DEXIA à Bruxelles et l' « Innovation Center » de la société PURATOS à Groot-Bijgaarden en 2006.

En 2007 nous relevons la rénovation et extension de l'hôpital Maas&Kempen à Maazeik ainsi que la construction d'un complexe pour l'enseignement à Kortesseem.

### Chiffres-clés (selon les normes belges)

#### BEERTS

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	12.975	15.707	10.662	-32,12%
Résultat d'exploitation	116	489	116	NS
Résultat financier	75	85	124	45,88%
Résultat exceptionnel	5	-278	-1	NS
Résultat avant impôts	195	296	240	-18,92%
Résultat après impôts	116	213	174	-18,31%
Capitaux propres	2.650	2.643	2.817	6,58%
Total bilan	7.332	7.916	7.402	-6,49%

Les ventes et prestations de la S.A. Beerts Bouwwerken s'établissent à EUR 10.662 (en milliers) contre EUR 15.707 (en milliers d'euros) pour l'exercice précédent, soit une diminution de 32,12 %.

Suite à la diminution de ses ventes et prestations, nous observons également une diminution du résultat d'exploitation qui s'élève à EUR 116 (en milliers) au 31/12/07 contre EUR 489 (en milliers) au cours de l'exercice précédent.

Le résultat net avant impôts s'établit, pour sa part, à EUR 240 (en milliers) contre EUR 296 (en milliers) pour l'exercice 2006.

Le carnet de commandes au 31/12/07 est de l'ordre de EUR 10.627 (en milliers) contre EUR 9.287 (en milliers) à pareille époque en 2006.

Actuellement, les principaux chantiers en activité sont:

**Constructions industrielles**

- Construction d'un Hall industriel pour compte de la société Rajapack à Tongres
- Construction d'un Data Center pour compte de la société LCL à Diegem
- Iresco à Louvain
- Construction d'un hall commercial pour compte de la société Metro à Droixhe

**Constructions utilitaires**

- Construction d'une bibliothèque et appartements à Kortesseem
- Construction de bureaux pour compte du CPAS à Tongres
- Don Bosco à Oud Heverlée

Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:

- Construction d'un complexe d'enseignement à Kortesseem
- Construction et rénovation de l' Hôpital Maas & Kempen à Maazeik

**1.6. S.A. Mourylux**

Activités et réalisations :

Entreprise générale de travaux publics et privés.

La S.A. Mourylux est reprise dans le périmètre de consolidation du Groupe depuis l'exercice 1998. Elle présente comme référence la transformation et l'agrandissement des thermes à Mondorf-les-Bains ainsi que la réalisation d'une brasserie pour compte de la Brasserie Interbrew à Diekirch.

Chiffres-clés (selon les normes belges)

**MOURYLUX**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	159	197	414	NS
Résultat d'exploitation	22	-23	-11	NS
Résultat financier	1	2	2	NS
Résultat avant impôts	22	0	52	NS
Résultat après impôts	21	-25	0	NS
Capitaux propres	255	210	280	33,33%
Total bilan	426	292	352	20,55%

Conformément aux conventions de prestations de services intragroupes, MOURYLUX fournit aux filiales du groupe conseils et assistance dans le domaine financier et comptable, technique et commercial ainsi que dans le domaine juridique.

## **1.7. S.C. Mosabois**

### Activités et réalisations :

La S.C. Mosabois a pour activité principale la fabrication et la pose de menuiseries en bois pour les bâtiments et l'isolation thermique et acoustique.

### Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :

- Menuiserie intérieure pour compte d'un immeuble de logements le « Home Ruhl » à Liège
- Menuiserie intérieure et extérieure pour 22 logements à Seraing
- Menuiserie intérieure et extérieure pour l'Université de Liège
- Menuiserie intérieure et extérieure pour l'Institut Marie-Thérèse à Liège

### Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:

- Menuiseries intérieures d'un immeuble à appartements à Droixhe
- Menuiseries intérieures et extérieures du FOREM au Val Benoît à Liège
- Menuiseries intérieures de la société Technifutur à Liège
- Menuiseries intérieures du MET à Namur
- Menuiseries intérieures du CPAS d'Andenne
- Menuiseries intérieures de l'Hotel Park Inn à Liège Airport

### Chiffres-clés (selon les normes belges)

#### **MOSABOIS**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var. 07-06
Ventes et prestations	2.212	1.910	1.510	-20,94%
Résultat d'exploitation	164	212	201	-5,19%
Résultat financier	6	15	13	-13,33%
Résultat exceptionnel	9	0	-5	NS
Résultat avant impôts	179	227	218	-3,96%
Résultat après impôts	120	155	148	-4,52%
Capitaux propres	500	504	653	29,56%
Total bilan	1.233	979	904	-7,66%

Le bénéfice de l'exercice s'élève à 148.661 € contre 154.583 € l'exercice précédent.

Le résultat est resté stationnaire par rapport à l'exercice précédent. Pour rappel, le résultat de l'exercice précédent avait été influencé par le remboursement partiel d'un litige datant de 1999. Le résultat d'exploitation s'établit à 200.597 € contre 211.642 € l'exercice précédent.

Le carnet de commandes au 31/12/07 est de l'ordre de 850.000 EUR contre 492.000 EUR l'année dernière à pareille date.

Mosabois est sous traitante des sociétés du groupe ; 54 % de son chiffre d'affaires est réalisé avec le groupe.

## 1.8. S.C. Mosafer

Activités et réalisations :

La S.C. Mosafer a pour activité principale la ferronnerie, la menuiserie métallique et en aluminium.

Actuellement, les principaux chantiers en activité sont :

- Ferronneries intérieures et extérieures d'un immeuble de 22 logements à Seraing.
- Ferronneries intérieures et extérieures du centre administratif de formation et de colloques à Bouge

Les principaux chantiers réceptionnés en 2007 sont:

- Ferronneries intérieures et extérieures d'un immeuble à appartements à Droixhe.
- Ferronneries intérieures et extérieures de l'Hôtel Park Inn à Bierset.

Chiffres-clés (selon les normes belges)

### **MOSAFER**

(en milliers d'euros)	2005	2006	2007	Var 07-06
Ventes et prestations	892	808	1.055	30,57%
Résultat d'exploitation	58	68	46	NS
Résultat financier	4	6	5	-16,67%
Résultat exceptionnel	0	0	0	0
Résultat avant impôts	62	74	51	-31,08%
Résultat après impôts	43	52	27	NS
Capitaux propres	276	278	276	-0,72%
Total bilan	541	547	605	10,60%

Le bénéfice net de l'exercice s'élève à EUR 27 (en milliers) contre EUR 52 (en milliers) l'année précédente, soit une diminution de 48.08%. Le résultat d'exploitation s'établit à EUR 46 (en milliers) euros contre EUR 68 (en milliers), soit une diminution de 32.35%, et ce pour un chiffre de ventes et prestations de EUR 1.055 (en milliers) contre EUR 808 (en milliers) l'exercice précédent.

Au 31/12/07, le carnet de commandes de la S.C. Mosafer est d'EUR 579 (en milliers) contre EUR 431 (en milliers) l'année dernière à pareille époque.

Mosafer est sous traitante des sociétés du groupe ; 89% de son chiffre d'affaires est réalisé avec le groupe.

## 1.9. S.A. Beheer Beerts

Activités et réalisations :

La société Beheer Beerts est propriétaire des bureaux de la S.A. Beerts.

Chiffres-clés (selon les normes belges)

### **BEHEER BEERTS**

<b>(en milliers d'euros)</b>	2005	2006	2007
Ventes et prestations	77	44	30
Résultat d'exploitation	45	20	12
Résultat financier	212	82	181
Résultat exceptionnel	0	0	1
Résultat avant impôts	257	102	195
Résultat après impôts	250	102	195
Capitaux propres	1.547	1409	1.624
Total bilan	2.590	2.591	2.593

#### 1. Cession à Moury Construct s.a. de la participation de Beheer Beerts n.v. dans Beerts Bouwwerken n.v.

Suite à la création de la sicafi Immo Moury s.c.a., Beheer Beerts nv a cédé, en date du 21 décembre 2007, ses parts détenues dans Beerts Bouwwerken nv à Moury Construct s.a.

Cette cession a pour but de désengager Beheer Beerts n.v. de la société de construction Beerts Bouwwerken n.v., dans la perspective de sa fusion avec la sicafi Immo Moury s.c.a.

Le prix de vente des actions a été établi sur base de la valeur d'actif net au 31 décembre 2006 majoré du résultat net au 31 décembre 2007.

#### 2. Modification des statuts de Beheer Beerts n.v.

En date du 17/01/08, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé de :

- réduire le capital social de 600.000 € (par distribution de cash)
- modifier la date d'assemblée générale ordinaire : deuxième vendredi du mois de mars.

## 2. Prévisions pour 2008

### 2.1. Ventes et prestations

Dans l'état actuel du carnet de commandes, nous prévoyons pour l'exercice 2008 des ventes et prestations plus ou moins équivalentes à celles de 2007.

*Evolution des ventes et prestations (en milliers d'euros)*

2004	2005	2006	2007	2008 (estimation)
71 106	78.791	89.106	86.249	<b>86 000</b>

Relevons l'évolution positive des ventes et prestations suite à la progression continue de notre carnet de commande.

Ce carnet de commandes s'établit à EUR 88.234 (en milliers) au 31/12/2007 contre EUR 85.000 (en milliers) au 31/12/2006. Précisons que le carnet de commande est constitué notamment d'un important chantier qui se réalisera sur plusieurs années.

Le Groupe Moury Construct possède une trésorerie au 31/12/2007 de EUR 25.760 (en milliers) et un endettement financier quasi-inexistant; le seul endettement est celui relatif au financement du projet Forem à Liège en 15 ans (EUR 2.776 (en milliers)), compensé par une créance d'un montant quasi-équivalent à l'actif (EUR 3.301 (en milliers)).

Le Groupe Moury Construct possède les ressources nécessaires afin de mener une politique prudente d'intégration verticale et/ou horizontale de sociétés du secteur du bâtiment. Par ailleurs, le Groupe visera à maintenir une croissance organique stable de ses filiales actuelles.

*Evolution de la trésorerie consolidée par action (en euros)*

2003	2004	2005	2006	2007
37,02	57,60	47,06	56,61	64,99

### 2.2. Résultat

Le climat conjoncturel actuel du secteur de la construction ne nous permet pas de déterminer avec précision l'évolution de nos résultats futurs. Cependant, le Conseil d'Administration est optimiste pour l'exercice 2008 et ce en vertu de la croissance du carnet de commandes qui s'établit à 88 millions d'euros au 31/12/2007 contre 85 millions d'euros au 31/12/2006.

*Evolution du résultat net consolidé par action part du Groupe*

2003	2004	2005	2006	2007
5,30	5,81	7,05	9,76	10.60

### 3. Actions propres

Au 31/12/2006, nous détenions 7.154 actions propres pour un montant total de EUR 581.008,93 à un prix moyen de EUR 81,21, soit 1,77% du nombre total des actions émises (403.480).

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 22/05/07 a procédé à l'annulation de 7.054 actions propres. Les cinquante dernières stock options encore en circulation ont été exercées en mai 2007.

Au 31/12/2007, il nous reste donc en portefeuille 50 actions propres, pour un montant de EUR 4.060.

### 4. Assemblée Générale Extraordinaire du 25/02/08

Nous rappelons que l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25/02/08 a décidé :

- de réduire le capital social à concurrence de quatre millions neuf cent mille euros (4.900.000 €) pour le ramener de vingt-huit millions sept cent mille euros (28.700.000 €) à vingt-trois millions huit cent mille euros (23.800.000 €) sans annulation d'action par distribution aux actionnaires des titres de la société en commandite par actions « IMMO MOURY », ayant son siège social à 1160 –BRUXELLES, Av. J. Génicot, 18, immatriculée au Registre des Personnes Morales, sous le numéro 0891.197.002.

- de fixer le rapport d'échange comme suit : une action IMMO MOURY sca contre quatre actions de la société MOURY CONSTRUCT sa

- de soumettre cette réduction à la condition suspensive de la cotation des titres d'IMMO MOURY sca sur EURONEXT avant le 15 août 2008.

- sous la même condition suspensive, de modifier le premier alinéa de l'article 5 des statuts comme suit : *« le capital social s'élève à vingt-trois millions huit cent mille euros (23.800.000 €). Il est représenté par trois cent nonante six mille quatre cent vingt-six (396.426) actions de capital toutes égales entre elles sans désignation de valeur nominale. Parmi celles-ci, deux cent soixante-huit mille cent trente-sept actions (268.137) sont dites « ordinaires ». Les cent vingt-huit mille deux cent quatre-vingt-neuf (128.289) parts restantes bénéficient du précompte mobilier réduit (V.V.P.R) ; elles ne confèrent aucun droit privilégié par rapport aux autres parts émises par la société.*

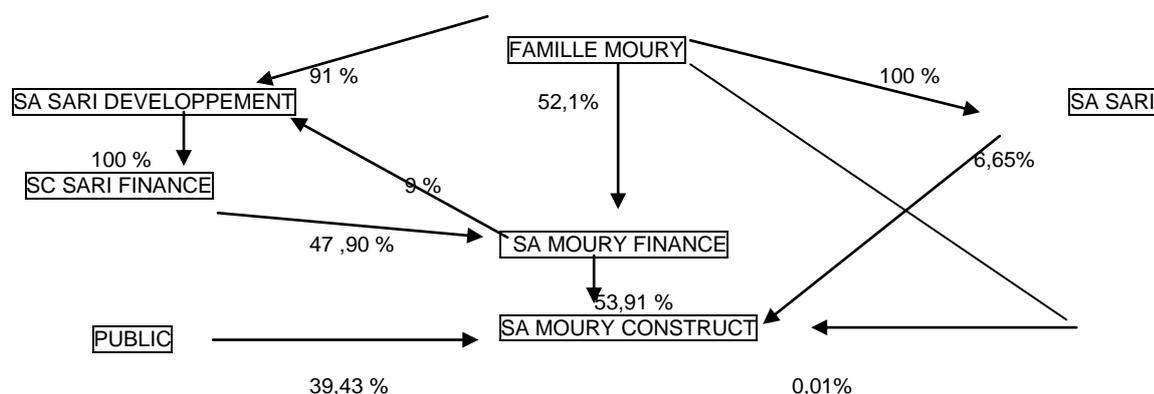
## 5. Déclaration de transparence

Au 31 12 2006

	Nombre d'actions	Pourcentage
Moury Finance (contrôlé par la famille Moury)	213.732	52,97%
Sari (contrôlé par la Famille Moury)	26.361	6,53%
Famille Moury	33	0,01%
<i>Total Famille MOURY</i>	<i>240.126</i>	<i>59,51%</i>
Public	163.354	40,49%
<b>TOTAL</b>	<b>403.480</b>	<b>100%</b>

La famille MOURY est représentée par Monsieur Georges MOURY et Madame Jacqueline MOURY et leurs descendants

Suite à l'annulation des titres au cours de l'année 2007, comme mentionné au point ci avant, la structure de l'actionariat et l'organigramme de contrôle de la société se présente de la manière suivante au 31 12 2007



31 12 2007

	Nombre d'actions	Pourcentage
Moury Finance (contrôlé par la famille Moury)	213.732	53,91%
Sari (contrôlé par la Famille Moury)	26.361	6,65%
Famille Moury	33	0,01%
<i>Total Famille MOURY</i>	<i>240.126</i>	<i>60,57%</i>
Public	156.300	39,43%
<b>TOTAL</b>	<b>396.426</b>	<b>100,00%</b>

## 6. Propositions à l'Assemblée Générale du 27 mai 2008

Le Conseil d'Administration de Moury Construct S.A. propose à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2007.

Le Conseil d'Administration propose les affectations et prélèvement suivants :

Dotations à la réserve légale :	EUR 164.540
Affectation à la réserve pour rachat d'actions propres:	EUR 4.060
Report à nouveau :	EUR 4.272.368
Rémunération du capital :	EUR 1.849.988

Ce dividende net par action de EUR 3,5 sera payable à partir du 18/08/2008 contre remise du coupon n°22 au siège social et aux guichets DES BANQUES ING, FORTIS et de la CBC.

## 7. Administrateurs et Commissaire

Nous vous prions de donner, par vote spécial et séparé, pleine et entière décharge aux administrateurs et au Commissaire de leur mandat exercé durant l'exercice écoulé.

## 8. Principaux dirigeants (Key Managers) IAS 24

Les principaux dirigeants représentent les personnes ayant l'autorité et la responsabilité de la planification, de la direction et du contrôle des activités de l'entité, directement et indirectement, y compris les administrateurs (dirigeants ou non) de cette entité.

En 2007, les principaux dirigeants ont perçus une rémunération globale brut de 513.408 euros ainsi que des avantages en nature pour un montant de 10.940 euros. Ils bénéficient également d'une assurance groupe.

Il n'existe pas d'autre avantage à court et long terme ou paiement fondé sur action.

## 9. Nominations statutaires

Les mandats de Messieurs MOURY Georges, MOURY Gilles-Olivier, HORION Pierre-François, LEMMENS Francis, FELDBUSCH Jean-Paul et HOLLANGE Edgard arriveront à échéance le 17 mai 2008. Nous vous proposons de les renouveler pour une nouvelle période de six ans, soit jusqu'en 2014.

	<b>Période du mandat</b>
Georges MOURY	17/05/2008 au 16/05/2014
Gilles-Olivier MOURY	17/05/2008 au 16/05/2014
Pierre-François HORION	17/05/2008 au 16/05/2014
Francis LEMMENS	17/05/2008 au 16/05/2014
Michel MERSCH	23/05/2006 au 23/05/2011
Jean-Paul FELDBUSCH	17/05/2008 au 16/05/2014
Edgard HOLLANGE	17/05/2008 au 16/05/2014

Le conseil d'administration constate qu'un des administrateurs indépendants, Monsieur Edgard HOLLANGE, exerce sa fonction depuis plus de trois mandats. Après discussions, le conseil à l'unanimité estime que dans le cadre des activités propres de la société Moury Construct et notamment en raison de la Sicafi projetée, il est particulièrement opportun de conserver des administrateurs ayant une connaissance longue et approfondie de la situation actuelle de la société et des évolutions envisagées.

Le conseil constate d'ailleurs qu'un des administrateurs indépendants est au début de son premier mandat et que le deuxième achève son second mandat. L'indépendance requise par la loi est donc respectée.

- Commissaire

Le mandat du commissaire, Monsieur COMHAIRE, arrive à échéance. La scprl Saintenoy & Comhaire n'a pas sollicité, pour des raisons personnelles, le renouvellement de son mandat. Nous vous proposons de nommer un nouveau Commissaire Réviseur dont l'identité et les émoluments vous seront proposés ultérieurement.

- Honoraires du commissaire

Lors de l'exercice 2007 le commissaire a perçu des honoraires pour un montant global de 5.000 € ainsi que des honoraires complémentaires dans le cadre de l'implantation des normes IFRS pour un montant total de 13.063 €.

## 10. Evénements post clôture

Postérieurement à la clôture de l'exercice, nous pouvons relever les événements importants suivants :

- lors d'une assemblée générale extraordinaire du 17 janvier 2008, les actionnaires de Beheer Beerts n.v. ont décidé de réduire le capital de la société à concurrence de 600.000 EUR par distribution de numéraire.

L'assemblée générale ordinaire de Beheer Beerts n.v., qui s'est tenue le 14 mars 2008, a décidé de distribuer les bénéfices reportés à titre de dividende, pour un montant de l'ordre de 850.000 EUR.

Ces décisions s'ajoutent à la cession, le 21 décembre 2007, par Beheer Beerts n.v. à Moury Construct s.a. de sa participation majoritaire (99,8 %) dans Beerts Bouwwerken n.v., pour un montant avoisinant 2.700.000 EUR.

- lors d'une assemblée générale extraordinaire du 25 février 2008, les actionnaires de Moury Construct s.a. ont décidé de réduire le capital de la société à concurrence de 4.900.000 EUR par la distribution à ses actionnaires de la totalité des titres d'Immo Moury s.c.a. que Moury Construct s.a. a reçu au moment de la constitution de la sicafi, sous la condition suspensive de la cotation de ces titres pour le 15 août 2008 au plus tard.
- lors d'une réunion du 24 janvier 2008, le conseil d'administration de Moury Construct s.a. a approuvé la décision de principe des sociétés Les Entreprises Gilles Moury s.a., Bemat s.a. et Beerts Bouwwerken n.v. (toutes trois filiales à plus de 99 % de Moury Construct s.a.) d'apporter leurs immeubles d'exploitation à Immo Moury s.c.a. par le biais de scissions partielles et celle de la société Beheer Beerts n.v. de fusionner avec Immo Moury s.c.a.

Conformément à cet accord, les sociétés Les Entreprises Gilles Moury s.a. et Bemat s.a. ont déposé des projets de scission partielle le 12 février 2008. Leur scission partielle, au profit

d'Immo Moury s.c.a., sera décidée par l'assemblée générale extraordinaire de leurs actionnaires, le 30 avril 2008.

Par le biais de ces scissions partielles, Moury Construct s.a. a perçu des actions d'Immo Moury s.c.a. à concurrence de 3.260.000 EUR, que Moury Construct s.a. offrira entièrement à la vente lors de l'introduction en Bourse d'Immo Moury s.c.a.

Toutes ces opérations s'inscrivent dans le cadre de la préparation de l'introduction en Bourse d'Immo Moury s.c.a.

## Comptes consolidés – Normes IFRS

### Bilan consolidé de Moury Construct S.A.

En milliers d'euros.

ACTIF	NOTE	31/12/2007	31/12/2006
Actifs non courants			
Immobilisations incorporelles et goodwill	5.1.1	11.466	11.523
Immobilisations corporelles	5.1.2	5.195	8.300
Terrains et constructions		1.195	4.490
Installations, machines et outillage		2.574	2.552
Véhicules, mobilier et matériel de bureau		1.426	1.258
Actifs non courants détenus en vu d'être cédés	5.1.6	8.132	0
Immeubles		3.232	
Participations		4.900	
Participations mises en équivalence	5.1.3	316	305
Actifs d'impôts différés	5.1.4	3190	
Autres immobilisations financières	5.1.5	1.146	1.053
Actions		186	87
Autres actifs financiers		960	966
Clients et autres débiteurs non courants	5.1.7	3.302	3.751
Total des actifs non courants		32.747	24.932
Actifs courants			
Stocks et contrats de construction	5.1.8	1.556	261
Clients et autres débiteurs courants	5.1.8	19.386	24.672
Clients		15.673	21.742
Autres débiteurs		3.713	2.930
Autres actifs courants		561	197
Autres actifs financiers courants	5.1.5	1.691	2.290
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.1.8	25.760	22.841
Total des actifs courants		48.954	50.261
<b>Total de l'actif</b>		<b>81.701</b>	<b>75.193</b>

En milliers d'euros

<b>PASSIF</b>		31/12/2007	31/12/2006
<b>Capitaux propres</b>			
<b>Capital</b>		28.700	28.700
<b>Réserves consolidées</b>		10.168	8.385
<b>Actions propres ( - )</b>		-4	-581
<b>Capitaux propres du Groupe</b>		38.864	36.504
<b>Intérêts minoritaires</b>		107	112
<b>Total des capitaux propres</b>		38.971	36.616
<b>Passifs non courants</b>			
<b>Dettes financières</b>	5.2.4	2.776	3.252
<b>Produits différés non courants</b>	5.2.2	75	112
<b>Provisions non courantes</b>	5.2.3	4.707	4.012
<b>Passifs d'impôts différés</b>	5.2.1	6.238	3.724
<b>Autres passifs non courants</b>	5.2.4	10	10
<b>Total des passifs non courants</b>		13.806	11.110
<b>Dettes financières</b>	5.2.4	475	499
<b>Avances et acomptes reçus sur commandes</b>	5.2.4	1.119	1.122
<b>Fournisseurs et autres dettes d'exploitation</b>	5.2.4	22.172	23.467
<b>Passifs d'impôts exigibles</b>	5.2.6	581	895
<b>Autres passifs courants</b>	5.2.4	4.577	1.484
<b>Total des passifs courants</b>		28.924	27.467
<b>Total du passif</b>		81.701	75.193

## Compte de résultats consolidés de Moury Construct S.A.

En milliers d'euros	2007	2006	
<b>Produits des activités ordinaires</b>	86.249	89.709	
Chiffre d'affaires	85.258	89.106	
Variation des commandes en cours			
Autres produits des activités ordinaires	991	603	
<b>Charges opérationnelles</b>	81.140	84.720	
Matières premières et consommables utilisés	58.381	61.728	
Achats de biens et de services	6.069	6.091	
Charges de personnel	14.604	14.186	
Dotation aux amortissements	1.131	1.474	
Annulation amortissements	-48		
Dotation, reprise et utilisation de provisions	694	1.008	
Dotation et reprise de perte de valeur	43	36	
Autres charges opérationnelles	266	197	
<b>Résultat opérationnel courant</b>	5.109	4.989	
<b>Résultat opérationnel non courant</b>	145	101	
Produits opérationnels non courants	166	114	
Charges opérationnelles non courantes	21	13	
<b>Résultat opérationnel</b>	5.254	5.090	
<b>Résultat financier</b>	989	669	
Produits financiers	1.348	997	
Charges financières	359	328	
<b>Quote part dans le résultat MEE</b>	12	9	
Résultat avant impôts	6.255	5.768	
Impôts sur le résultat	2.049	1.832	
<b>Résultat de l'exercice</b>	4.206	3.936	
Part du groupe	4.205	3.935	
Intérêts minoritaires	1	1	
<b>Résultat de l'exercice par action</b>			
Actions	Résultat par action	Nombre d'actions	Résultat
de base	10,6	396.426	4.206
diluées	10,6	396.376	4.206

NB Par rapport au communiqué publié le 28 mars 2008, il y a une différence de EUR 48 (en milliers) en résultat opérationnel courant soit une différence de EUR 32 (en milliers) du résultat net suite à l'annulation des amortissements pratiqués en 2007 sur les immeubles transférés en immeubles de placements.

## Tableau des flux de trésorerie consolidés

En milliers d'euros

2007

2006

	2007	2006
<b>OPERATIONS D'EXPLOITATION</b>		
Résultat du Groupe	4.206	3.935
Résultat des Tiers	1	1
Résultat des sociétés MEE (Bénéfices)	-12	-9
Dotations aux amortissements	1.083	1.474
Réductions de valeur actées	43	46
Augmentation des provisions	694	1.008
Plus-values sur cessions d'actifs	-88	-125
Moins-values sur cessions d'actifs	64	6
Utilisations de subsides d'investissements	-36	-14
Variation du passif d'impôts différés	-75	42
<i>Marge brute d'autofinancement</i>	<i>5.880</i>	<i>6.364</i>
	4.436	83
<b>Flux de trésorerie nets relatifs à l'exploitation</b>	<b>10.316</b>	<b>6.447</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	-1	-43
Acquisitions d'immobilisations corporelles	-1.237	-528
Acquisitions d'immobilisations financières	-5011	-227
Nouveaux prêts accordés	-131	
Variation des actifs financiers courants		
<i>Total des acquisitions</i>	<i>-6.380</i>	<i>-798</i>
Cessions d'immobilisations corporelles	85	133
Cessions d'immobilisations financières	18	0
Remboursements de prêts	137	424
Cessions actifs financiers courants	599	
<i>Total des cessions</i>	<i>839</i>	<i>557</i>
<b>Flux de trésorerie nets relatifs aux investissements</b>	<b>-5.541</b>	<b>-241</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Rachat d'actions propres		-38
Variation des emprunts	0	-497
Nouveaux subsides	0	36
Dividendes versés par la société mère	-1.850	-1.850
Dividendes versés aux Tiers	-6	-4
<b>Flux de trésorerie nets relatifs au financement</b>	<b>-1.856</b>	<b>-2.353</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>2.919</b>	<b>3.853</b>
Trésorerie et équivalents de trésorerie		
Début d'exercice	22.841	18.988
Fin d'exercice	25.760	22.841
Variation	2.919	3.853
(*) Dont les actifs financiers courants		

## Tableau des variations des capitaux propres consolidés

En milliers d'euros

	<b>Capital</b>	<b>Réserves consolidées</b>	<b>Actions propres</b>	<b>Capitaux propres Groupe</b>	<b>Intérêts minoritaires</b>	<b>Total des capitaux propres</b>
Au 01 01 2006	28700	6.300	-543	34.457	115	34.572
Résultat de 2006		3.935		3.935	1	3.936
Dividendes distribués		-1.850		-1.850	-4	-1.854
Autres variations			-38	-38		-38
<b>31/12/2006</b>	<b>28.700</b>	<b>8.385</b>	<b>-581</b>	<b>36.504</b>	<b>112</b>	<b>36.616</b>
				0		0
Flux de 2007				0		0
Résultat de 2007		4.206		4.206	1	4.207
Dividendes distribués		-1.850		-1.850	-6	-1.856
Autres variations		-573	577	4		4
<b>31/12/2007</b>	<b>28.700</b>	<b>10.168</b>	<b>-4</b>	<b>38.864</b>	<b>107</b>	<b>38.971</b>