

---

RAPPORT  
ANNUEL  
2017

Bâtir  
le futur.



# Chiffres clés

Principaux éléments des états financiers consolidés du Groupe Moury Construct (selon les normes IFRS)

**+5,3 %**  
de marge opérationnelle

**€137**  
millions

Carnet de commandes solide au 28 février 2018

Dividende brut par action à

**€ 5,2**

# Sommaire

Lettre aux actionnaires	<b>02</b>
Conseil d'administration	<b>04</b>
Comité exécutif	<b>06</b>
Faits marquants de l'exercice	<b>08</b>
Stratégie	<b>09</b>
Le marché de la construction et le Groupe Moury Construct	<b>10</b>
Informations boursières & Certifications qualité	<b>11</b>
Chiffres-clés et principaux ratios	<b>12</b>
Effectifs du groupe	<b>15</b>
Rapport de gestion de Moury Construct sa	<b>16</b>
Activités des filiales du groupe	<b>40</b>
Rapport financier	<b>53</b>
États financiers consolidés	<b>55</b>
Annexes aux états financiers consolidés	<b>60</b>
Rapport du commissaire	<b>86</b>
Comptes statutaires	<b>89</b>
Renseignements généraux	<b>92</b>

*Savoir-faire,  
expérience et  
compétence sont  
les fondements  
de la réussite du  
Groupe Moury  
Construct.*

# Qui sommes-nous ?

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

Avec un chiffre d'affaires consolidé avoisinant les € 100 millions et 240 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, ainsi que dans le segment de la rénovation.

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
- ↳ Ferronnerie-menuiserie métallique et aluminium
- ↳ Développement de projets immobiliers



**Gilles-Olivier  
MOURY**

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ  
GILLES MOURY SA - GROUPE  
MOURY CONSTRUCT.

Construction d'un nouveau site intégré pour Mithra  
Pharmaceuticals à Flémalle - Valentiny architectes

# Lettre aux actionnaires

Chers actionnaires,

Cette année, notre Groupe a presque dépassé la barre symbolique des € 100 millions de chiffre d'affaires. Cette croissance organique de nos ventes s'explique notamment par le développement de nos activités dans le secteur privé via une solution de travail en bouw team.

L'objectif d'un partenariat en bouw team est d'optimiser les qualités du projet et son coût ainsi que d'apporter à nos clients les solutions techniques les plus adéquates. Cette tendance se confirmera à l'avenir.

Le chiffre d'affaires du groupe Moury Construct s'élève à € 97 millions au 31 décembre 2017, stable par rapport à l'année 2016.

Le résultat opérationnel s'élève à € 5,2 millions au 31 décembre 2017.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 5,3 % au 31 décembre 2017.

Le résultat net de l'exercice s'élève à € 3,7 millions au 31 décembre 2017.

La structure financière du Groupe reste très solide puisque la «Trésorerie et équivalent de trésorerie» et les «Autres actifs financiers courants» détenus auprès d'institutions de crédit s'élèvent à € 40,8 millions au 31 décembre 2017 (soit environ € 102,95 par action) à comparer avec € 33,1 millions au 31 décembre 2016.

Le conseil d'administration a décidé de proposer à l'assemblée générale des actionnaires le paiement d'un dividende brut de € 5,2 par action, soit un dividende net de € 3,64 (identique à l'exercice précédent). Le rendement dividendaire brut par rapport au cours de clôture de l'action Moury Construct au 31 décembre 2017 (€ 140) s'élève à 3,7 %.

Fort d'une situation financière solide et d'un carnet de commandes<sup>1</sup> en hausse, Moury Construct envisage l'année 2018 avec optimisme et anticipe une progression de son chiffre d'affaires avec confirmation de sa marge opérationnelle.

## Nouveau siège social

En 2019, Les Entreprises Gilles Moury SA fêteront leur 100 ans d'existence. Et pour l'occasion, le constructeur liégeois ainsi que la menuiserie du groupe, Mosabois, quitteront leur berceau de la rue du Moulin à Bressoux pour s'installer dans un bâtiment flambant neuf rue des Anglais à Ans. Un investissement de € six millions, preuve de sa pérennité et de sa bonne santé financière.

Ce bâtiment, conçu par l'architecte liégeois Philippe Valentiny, sera équipé de 3.340 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur toute son enveloppe : 1.240 m<sup>2</sup> de vitrages actifs en façade et 2.100 m<sup>2</sup> en toiture pour produire l'équivalent de la consommation de 40 ménages.



De plus, le Conseil d'administration estime, sous les réserves d'usage, que le chiffre d'affaires du groupe devrait dépasser pour la première fois le cap des € 100 millions en 2018.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- ↳ la construction d'une nouvelle aile B6 à l'hôpital Princesse Paola à Marche-en-Famenne, la construction de bâtiments pour l'IPPJ à Fraipont, la transformation d'un bâtiment en une maison de soins à Uccle, la construction de la seconde phase de l'école Sainte-Marie à Namur et la construction d'un immeuble de 66 appartements à Molenbeek,

- ↳ et en association momentanée la rénovation de 397 maisons pour la Maison Sérésienne et la construction, en design, build & finance, d'un ensemble de 15.000 m<sup>2</sup> de bureaux loué partiellement au Forem sur le site du Val Benoit à Liège.

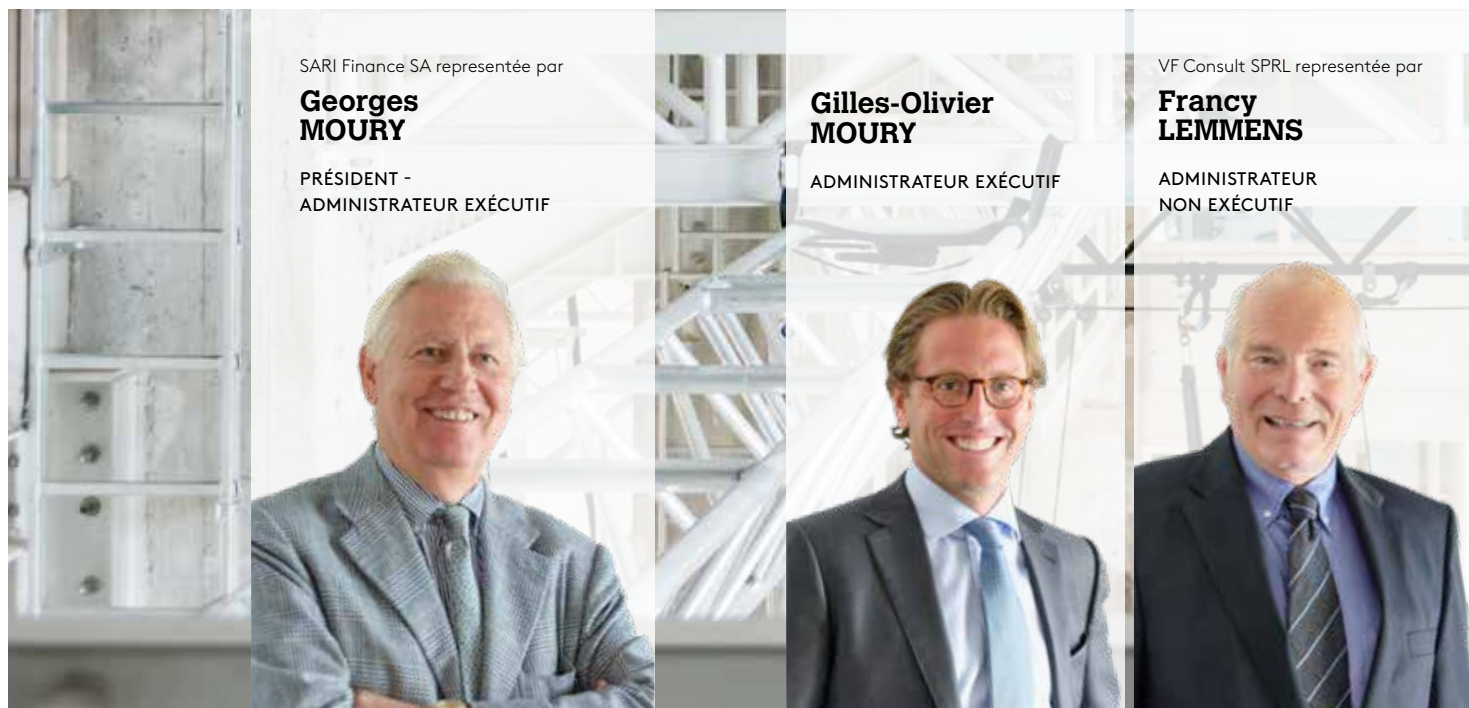
Je tiens à remercier au nom du Conseil d'administration, l'ensemble de nos collaborateurs, partenaires et actionnaires, qui ont contribué à notre développement avec enthousiasme.

Je les remercie plus particulièrement pour la confiance qu'ils nous ont témoignée par le passé et qu'ils continueront, je l'espère, à nous témoigner dans le futur.

**Gilles-Olivier MOURY**

Administrateur délégué  
Gilles Moury SA  
groupe Moury Construct.

# Conseil d'administration



SARI Finance SA représentée par

**Georges  
MOURY**

PRÉSIDENT -  
ADMINISTRATEUR EXÉCUTIF

VF Consult SPRL représentée par

**Francy  
LEMMENS**

ADMINISTRATEUR  
NON EXÉCUTIF

**Gilles-Olivier  
MOURY**

ADMINISTRATEUR EXÉCUTIF

Georges Moury est titulaire d'un diplôme en Administration des Affaires de l'Université de Liège depuis 1971. Il occupe le poste d'administrateur non exécutif au sein de la société coopérative Fideris (anciennement Cautionnement Collectif à Bruxelles) et de la Start up Invest SA du Groupe Meuse Invest.

Mandats et fonction au sein du Groupe Moury Construct : Georges Moury est administrateur de la SA Les Entreprises Gilles Moury, de SC Mosaboïs, de la SA Mourylux, et de la SA Moury Finance ainsi que de la SA Sari Finance qui est elle-même administrateur de la filiale Bemat SA. Il est Président du Conseil d'administration de la SA Moury Construct depuis l'Assemblée générale du 29 août 1996.

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.

Il est également 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.

Mandats et fonction au sein du Groupe Moury Construct : Gilles-Olivier Moury est administrateur délégué de la SA Les Entreprises G Moury et administrateur de Bemat SA et Mourylux SA. Il est administrateur de la SA Moury Construct depuis l'Assemblée générale du 27 mai 1999.

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

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

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

Consiges SA représentée par

**Michel  
MIKOLAJCZAK**

ADMINISTRATEUR  
NON EXÉCUTIF - INDÉPENDANT



**Jean-Pierre  
BARBARIN**

ADMINISTRATEUR  
NON EXÉCUTIF - INDÉPENDANT



**Françoise  
BELFROID**

ADMINISTRATEUR  
NON EXÉCUTIF - INDÉPENDANT



Moury Finance SA représentée par

**Nathalie  
THUNUS**

ADMINISTRATEUR EXÉCUTIF



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.

Licencié en Sciences Mathématiques et en Sciences Actuarielles, Jean Pierre Barbarin a été Administrateur-Délégué du Groupe Fédérale Assurance et de Fédérale Real Estate.

Mandat au sein du Groupe Moury Construct : Jean Pierre Barbarin est membre du Conseil d'administration et Président du Comité d'audit du Groupe Moury Construct depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011.

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.

Depuis 1998 elle est l'actionnaire et administrateur délégué du groupe Ronveaux actif dans les métiers de construction, électricité et rénovation.

Actuellement, elle est également administrateur de AIEB (Président), Cobaty, FeBe (VP), Fideris, Union Wallonne des Entreprises (+ bureau) et membre du Comité Stratégique de la FEB (Vice Président de 2017 à 2020) et du comité de siège ING (Namur/Lux/BW).

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

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.

# Comité Exécutif




**Gilles-Olivier  
MOURY**

ADMINISTRATEUR DÉLÉGUÉ  
GILLES MOURY SA - GROUPE  
MOURY CONSTRUCT.



**Sonia  
LASCHET**

DIRECTRICE FINANCIÈRE DU  
GROUPE MOURY CONSTRUCT.



**Jean-Marie  
BACKES**

DIRECTEUR ADMINISTRATIF ET  
DES RESSOURCES HUMAINES -  
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 est réviseur d'entreprises et diplômée des Hautes Études Commerciales de Liège en tant qu'Ingénieur de gestion.

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



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

**Didier  
BALÉRIAUX**

DIRECTEUR GÉNÉRAL  
ET ADMINISTRATEUR  
- BEMAT SA.



Didier Balériaux est ingénieur industriel en construction.

**Patrick  
COUDIJSER**

DIRECTEUR  
TECHNIQUE ET  
ADMINISTRATEUR -  
LES ENTREPRISES  
G MOURY SA.



Patrick Coudijzer est ingénieur civil en construction.

**Jean-Pierre  
ALVAREZ**

DIRECTEUR  
TECHNIQUE -  
BEMAT SA.



Jean-Pierre Alvarez est ingénieur industriel en construction.

**Bernard  
BUKENS**

DIRECTEUR  
TECHNIQUE  
ADJOINT - LES  
ENTREPRISES  
G MOURY SA.



Bernard Bukens est architecte.

**André  
MARTIN**

DIRECTEUR  
TECHNIQUE -  
BEMAT SA.



André Martin est ingénieur industriel en construction.

# Faits marquants de l'exercice 2017

RÉSULTAT  
OPÉRATIONNEL DE  
**€ 5,2 MILLIONS**

CHIFFRE  
D'AFFAIRES DE  
**€ 97 MILLIONS**

CARNET DE  
COMMANDES<sup>1</sup> DE  
**€ 137 MILLIONS**

RATIO DE  
**MARGE NETTE**  
SUR VENTES DE  
**5,3 %**

DIVIDENDE  
BRUT A  
**€ 5,20**  
identique à l'exercice précédent.

# Stratégie

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

Le groupe fonde son développement sur les axes stratégiques suivants :

## **Poursuite de la croissance externe**

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

## **Poursuite de la croissance**

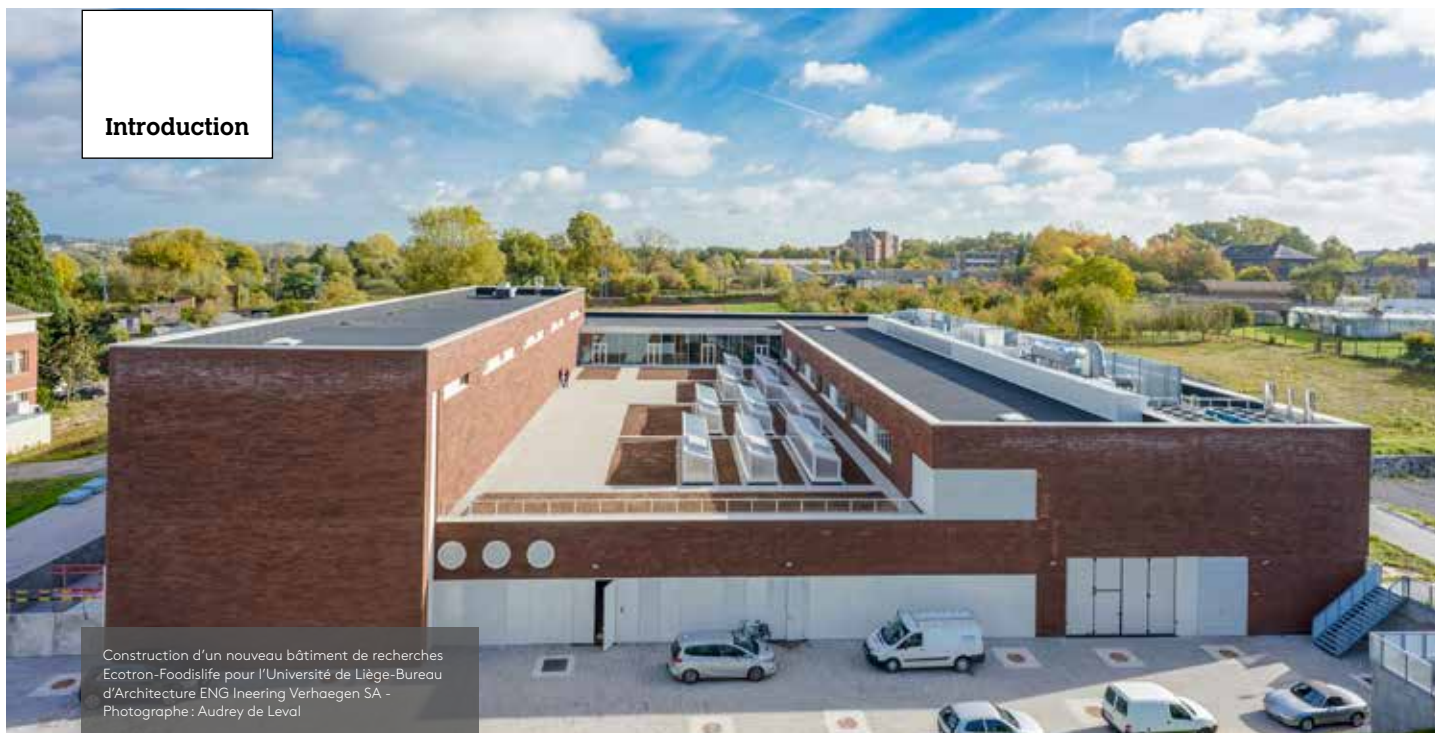
**interne** par le respect rigoureux des principes de gestion qui ont assuré jusqu'à présent un développement régulier et contrôlé de ses activités. Ces principes de base ont toujours consisté à valoriser :

- ↳ la dimension humaine qui se traduit par des relations directes des responsables avec le client et dans les relations sociales à l'intérieur du Groupe ;
- ↳ le maintien d'une tradition familiale la distinguant de ses principaux concurrents ;
- ↳ la proximité des centres de décision ;

- ↳ la rapidité de la prise de décision ;
- ↳ un minimum de frais fixes de structure ;
- ↳ une excellente productivité de l'ensemble du personnel grâce à une politique d'intéressement aux résultats ;
- ↳ le recours aux meilleurs sous-traitants du secteur ;
- ↳ un contrôle précis de l'exécution des travaux ;
- ↳ une politique d'investissements réguliers.

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

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



# Le marché de la construction et le Groupe Moury Construct

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

## Les activités du Groupe Moury Construct

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

- ↳ La **rénovation** comprend l'entretien, la réparation et la modernisation des bâtiments existants, qu'ils soient résidentiels ou non. Sur le plan national, il s'agit d'un segment important du marché de la construction et celui qui est aussi le moins exposé aux fluctuations de la conjoncture.
- ↳ La **construction résidentielle** englobe la construction de nouvelles habitations. C'est par ordre d'importance le second segment de marché de la construction en Belgique.

- ↳ La **construction non résidentielle** couvre à la fois la construction de bureaux, bâtiments industriels et espaces commerciaux pour le secteur privé et la construction d'immeubles à l'initiative des pouvoirs publics, comme des hôpitaux et des écoles. La construction industrielle est moins stable que la rénovation car davantage tributaire de facteurs d'environnement économique : son évolution dépend de la conjoncture, plus précisément de la confiance des industriels et des taux pour les crédits d'investissement. La construction privée non résidentielle est en grande partie déterminée par le climat économique général. La construction publique non

résidentielle, par contre, dépend étroitement de la politique d'investissement et de dépenses suivie par les pouvoirs publics.

## Les clients du Groupe Moury Construct

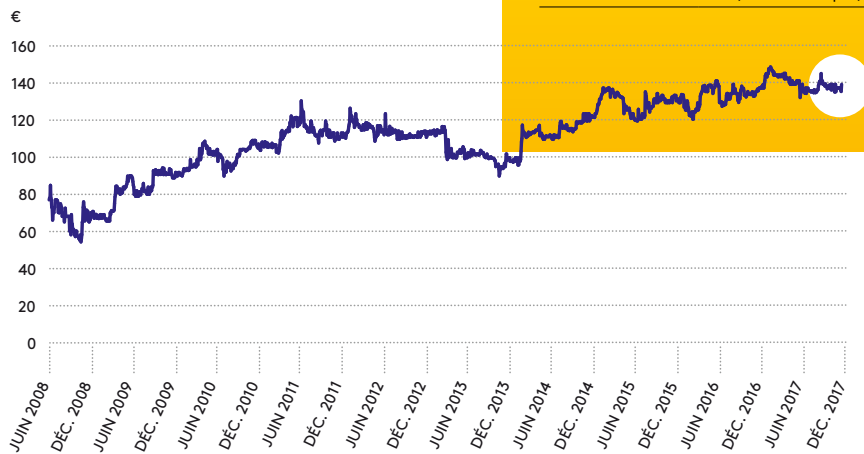
Les clients du Groupe Moury Construct peuvent être classés en deux catégories : les clients publics et les clients privés.

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

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

# Informations boursières

## Cours de l'action Moury Construct



**MOUR**

**LISTED**

NYSE  
EURONEXT

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

# Certifications qualité-Environnement

Notre système de management pour «les activités d'entrepreneur général de travaux publics et privés» est certifié ISO9001 et ISO14001 par le BCCA.



# Chiffres-clés et principaux ratios

## Principaux éléments des états financiers consolidés

### ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

En milliers d'EUR	2017	2016	2015	2014	Var 17-16	Var 17-15	Var 17-14
Produits des Activités Ordinaires	<b>97.964</b>	99.328	85.743	92.201	<b>-1,4 %</b>	14,3 %	6,3 %
Chiffre d'affaires	<b>97.028</b>	98.327	84.465	91.494	<b>-1,3 %</b>	14,9 %	6,0 %
Résultat opérationnel	<b>5.232</b>	6.380	5.442	4.950	<b>-18,0 %</b>	-3,9 %	5,7 %
Résultat financier	<b>-109</b>	9	381	-1.081			
Résultat avant impôts	<b>5.116</b>	6.387	5.821	3.868	<b>-19,9 %</b>	-12,1 %	32,3 %
Impôts sur le résultat	<b>-1.438</b>	-2.429	-1.916	-1.535	<b>-40,8 %</b>	-24,9 %	-6,3 %
Résultat après impôts des opérations en continuité	<b>3.678</b>	3.958	3.905	2.333	<b>-7,1 %</b>	-5,8 %	57,7 %
<b>Résultat global de l'exercice - Part du groupe</b>	<b>3.678</b>	<b>3.958</b>	<b>3.905</b>	<b>2.333</b>	<b>-7,1 %</b>	<b>-5,8 %</b>	<b>57,7 %</b>
Valeur ajoutée brute <sup>1</sup>	<b>19.002</b>	18.487	18.000	18.754	<b>2,8 %</b>	5,6 %	1,3 %
Marge brute d'autofinancement <sup>2</sup>	<b>4.596</b>	4.247	4.831	5.984	<b>8,2 %</b>	-4,9 %	-23,2 %

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	2017	2016	2015	2014	Var 17-16	Var 17-15	Var 17-14
Total des actifs non courants	<b>20.541</b>	18.765	16.842	16.135	<b>9,5 %</b>	22,0 %	27,3 %
Total des actifs courants	<b>73.168</b>	75.881	73.304	62.260	<b>-3,6 %</b>	-0,2 %	17,5 %
<b>Total de l'actif</b>	<b>93.709</b>	<b>94.646</b>	<b>90.146</b>	<b>78.395</b>	<b>-1,0 %</b>	<b>4,0 %</b>	<b>19,5 %</b>
Total des capitaux propres	<b>48.737</b>	47.120	45.145	42.984	<b>3,4 %</b>	8,0 %	13,4 %
Total des passifs non courants	<b>9.451</b>	9.119	9.652	9.287	<b>3,6 %</b>	-2,1 %	1,8 %
Total des passifs courants	<b>35.521</b>	38.407	35.349	26.125	<b>-7,5 %</b>	0,5 %	36,0 %
<b>Total du passif</b>	<b>93.709</b>	<b>94.646</b>	<b>90.146</b>	<b>78.395</b>	<b>-1,0 %</b>	<b>4,0 %</b>	<b>19,5 %</b>

## Principaux ratios consolidés

En milliers d'EUR	2017	2016	2015	2014	Var 17-16	Var 17-15	Var 17-14
Rentabilité nette des capitaux propres après impôts <sup>1</sup>	<b>7,5 %</b>	8,4 %	8,6 %	5,4 %	<b>-10,2 %</b>	-12,8 %	39,0 %
Marge nette sur ventes <sup>2</sup>	<b>5,3 %</b>	6,4 %	6,3 %	5,4 %	<b>-16,9 %</b>	-15,9 %	-0,5 %
Ratio liquidité au sens large <sup>3</sup>	<b>2,1</b>	2,0	2,1	2,4	<b>4,3 %</b>	-0,7 %	-13,6 %

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).

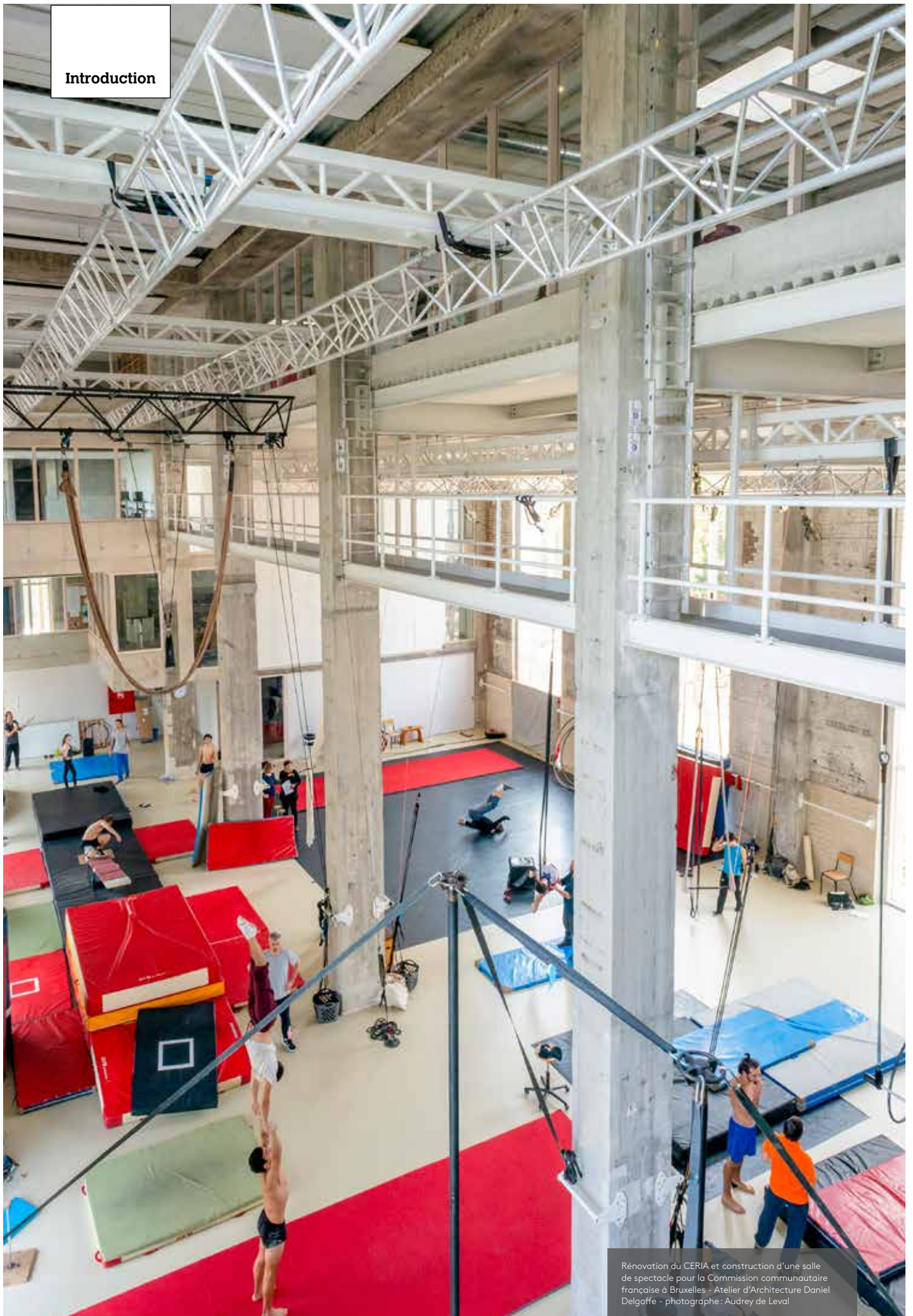
3. Ce ratio indique la couverture des fonds de tiers courants par les actifs courants (total des actifs courants/total des passifs courants).

## Principales données par action

En milliers d'EUR	2017	2016	2015	2014	Var 17-16	Var 17-15	Var 17-14
Nombre d'actions souscrites (en unités)	<b>396.426</b>	396.426	396.426	396.426	<b>0,0 %</b>	0,0 %	0,0 %
Cours de bourse le 31 décembre	<b>140,00</b>	138,00	134,45	123,93	<b>1,4 %</b>	4,1 %	13,0 %
Cours de bourse moyen	<b>140,55</b>	133,45	129,33	110,99	<b>5,3 %</b>	8,7 %	26,6 %
<b>Dividende ordinaire brut<sup>1</sup></b>	<b>5,20</b>	<b>5,20</b>	<b>5,00</b>	<b>4,40</b>	<b>0,0 %</b>	<b>4,0 %</b>	<b>18,2 %</b>
Dividende ordinaire net <sup>1</sup>	<b>3,64</b>	3,64	3,65	3,30	<b>0,0 %</b>	-0,3 %	10,3 %
Marge brute d'autofinancement	<b>11,59</b>	10,71	12,19	15,09	<b>8,2 %</b>	-4,9 %	-23,2 %
Résultat global de l'exercice	<b>9,28</b>	9,98	9,85	5,90	<b>-7,1 %</b>	-5,8 %	57,3 %
Résultat opérationnel	<b>13,20</b>	16,09	13,73	12,49	<b>-18,0 %</b>	-3,9 %	5,7 %
Capitaux propres du Groupe	<b>122,94</b>	118,86	113,88	108,43	<b>3,4 %</b>	8,0 %	13,4 %

1. Le dénominateur utilisé est le nombre d'actions souscrites (396.426) moins les actions propres en circulation (50) soit 396.376.

## Introduction



Rénovation du CERIA et construction d'une salle de spectacle pour la Commission communautaire française à Bruxelles - Atelier d'Architecture Daniel Delgoffe - photographe: Audrey de Leval



# 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.

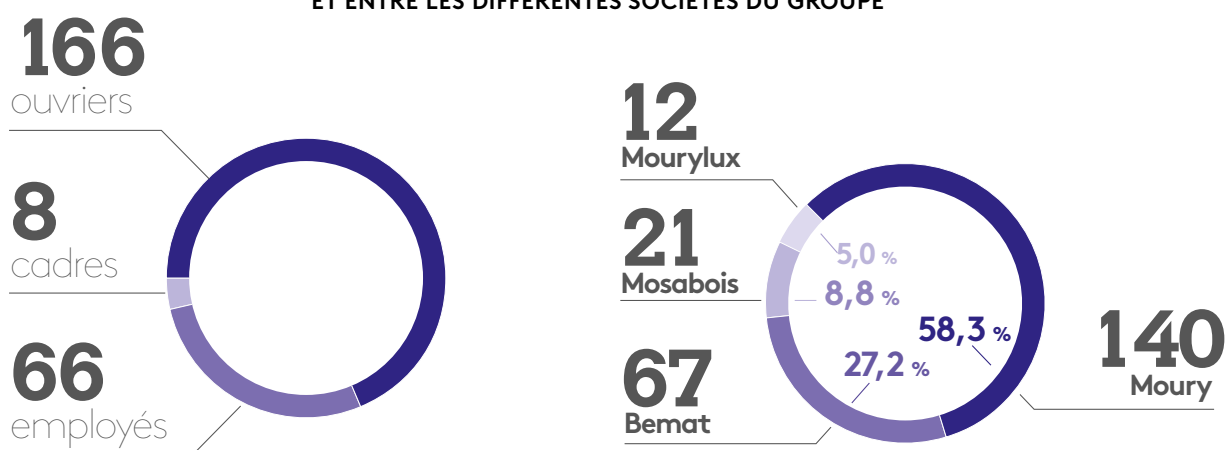
La motivation et la compétence de tous nos collaborateurs sont d'une importance capitale pour l'avenir de notre Groupe.

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.

Au 31 décembre 2017, le Groupe Moury Construct comptait



RÉPARTITION (EN %) DE L'EFFECTIF TOTAL PAR CATÉGORIE ET ENTRE LES DIFFÉRENTES SOCIÉTÉS DU GROUPE



# Rapport de gestion

Rénovation du CERIA et construction d'une salle de spectacle pour la Commission communautaire française à Bruxelles - Atelier d'Architecture Daniel Delgoffe - photographe : Audrey de Leval

# 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 publié le 12 mars 2009 (ci-après «Code 2009») et la charte de gouvernance d'entreprise de la Société a été préparée sur base du Code 2009.

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

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

## 2. Dispositions du code auxquelles la société ne s'est pas conformée

### ÉVALUATION PAR LES ADMINISTRATEURS NON EXÉCUTIFS

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

### RÉUNIONS DU COMITÉ D'AUDIT

En fonction de la taille et de l'organisation du Groupe, le Comité d'audit ne se réunit pas formellement systématiquement quatre fois par an comme stipulé par le Code mais seulement deux fois, sauf s'il estime que des réunions additionnelles s'avèrent nécessaires pour l'exécution de ses missions. Les deux réunions systématiques ont notamment pour ordre du jour le suivi du processus d'élaboration de l'information financière au 30 juin et au 31 décembre.

### RÉUNIONS DU COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

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

### RÉUNIONS DU COMITÉ DE NOMINATION

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

*Après avoir construit  
les 5 tours de  
Droixhe dans les  
années 1950, Les  
Entreprises G Moury  
y ont construit, en  
leur lieu et place,  
une maison de repos  
et de soins pour  
le compte de ISoSL.*



Avant



Après

Construction d'une maison de repos et de soins « Résidence de La Plaine » à Liège- Bureau d'Architecture ENG Ineering Verhaegen SA



### 3. Principales caractéristiques des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques

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

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

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

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

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

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

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

#### 3.2. INFORMATIONS SUR LES RISQUES

##### Risques opérationnels

##### Construction

Dans l'exécution de leurs contrats de travaux, les entités du Groupe sont

exposées au risque que le délai et/ou le coût de réalisation de l'objet à construire diffèrent de ceux estimés lors de l'obtention du contrat.

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

Les principaux risques peuvent être résumés comme suit :

- ↳ **Le risque d'écart de prix** entre le prix de revient estimé initialement et le prix de revient réel observé à la fin d'un chantier. La société doit pouvoir supporter les coûts cachés et/ou la variation des prix de certaines matières premières dont le prix est lié à celui du pétrole ou de l'acier. Outre les clauses de révision prévues dans la plupart des contrats afin de limiter le risque de fluctuation, le Groupe Moury Construct conclut régulièrement



des contrats généraux annuels pour les principaux matériaux. En cas de variation importante et non prévisible du prix d'un matériau, le surcoût fait l'objet d'une demande de modification de prix auprès du maître de l'ouvrage. En matière de prise de commandes, le Groupe a mis en place une politique de sélection des affaires. De plus, les procédures budgétaires et les systèmes de reporting en vigueur permettent un suivi régulier des principaux indicateurs de gestion et une revue périodique des résultats dégagés par chaque entité ;

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

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

- ↳ **Risque de qualité** : les sociétés du Groupe possèdent les certifications ISO 9001 et 14001. 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 momentanées afin de limiter les risques encourus par le Groupe.

### Conjoncture

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

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

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



### Encadrement et main-d'œuvre

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

### Risques juridiques

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

Le risque réside dans le respect adéquat de ces règles dont l'application, malgré une jurisprudence importante, peut parfois être sujette à interprétations différentes de la part des parties

concernées. Pour les litiges significatifs, il est fait appel à des cabinets d'avocats spécialisés dans le domaine de la construction. Eu égard au volume d'affaires développé, le nombre de litiges est relativement faible au sein du Groupe Moury Construct.

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

### Risques de marché

#### Risque de taux d'intérêt

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

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

### Risque de crédit

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

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

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



l'efficacité de tous les sous-traitants avec lesquels il a travaillé.

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

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

Notons aussi le niveau très confortable du ratio de liquidité au sens large et le faible niveau de dettes financières au 31 décembre 2017.

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, obligations d'état et corporate bond). 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 10 % 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.



Légende

Construction de 32 appartements au Domaine de la Sarthe à Embourg - Bureau d'Architecture NJDA sa

### 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 27 avril 2018, date de publication du présent rapport annuel, la structure de l'actionnariat et l'organigramme de contrôle du Groupe Moury Construct se présente comme repris en page 23.

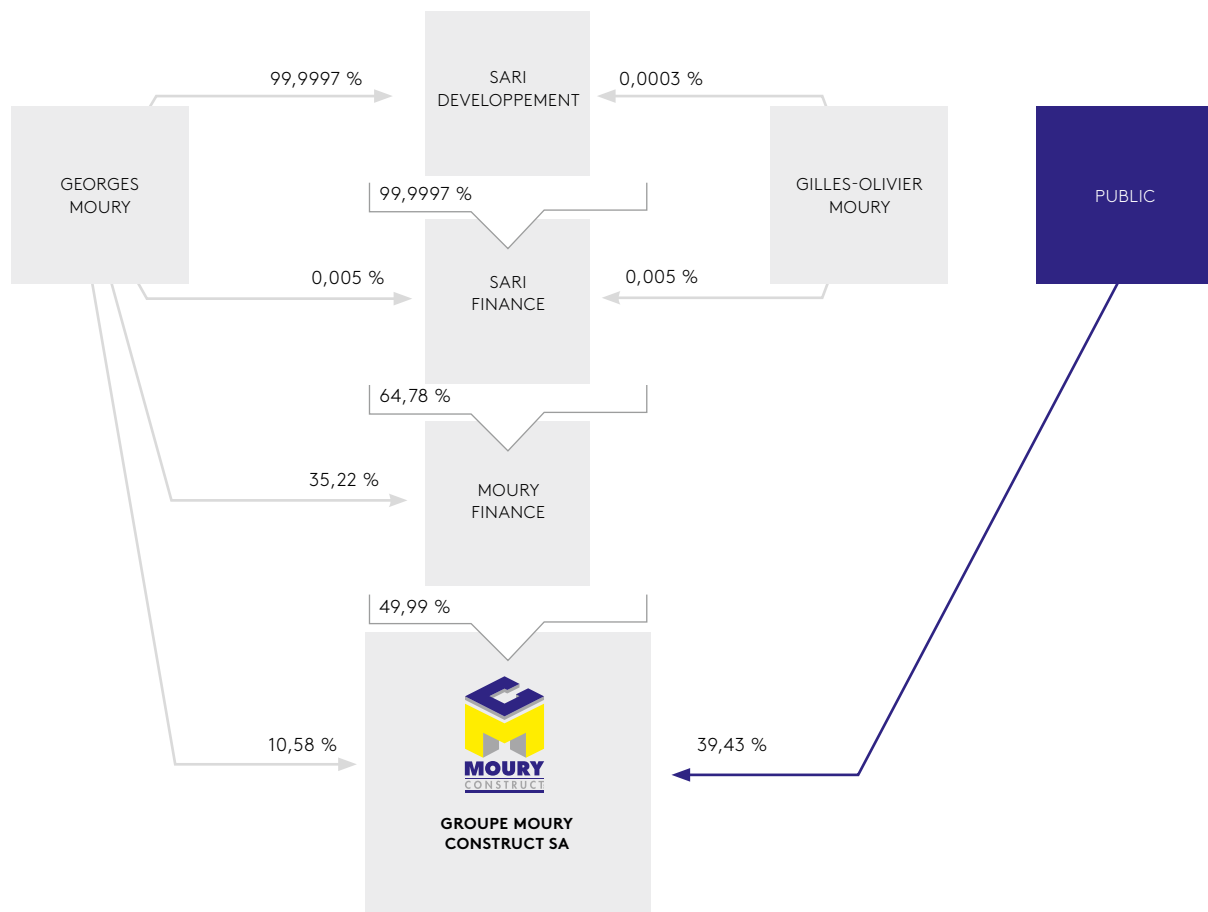
### 4.2. ACTIONS PROPRES

Le portefeuille d'actions propres s'élève à 50 actions pour un total de € 3.499,50 au 31 décembre 2017. Il n'y a eu aucun mouvement lors de l'exercice 2017.

Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 27 mai 2014, 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, de procéder pendant une période de cinq ans à dater du 18 août 2014, à l'acquisition et l'aliénation, en bourse, à concurrence d'un nombre maximum de vingt pour cent (20 %) du nombre d'actions émises, soit septante-neuf mille deux cent quatre-vingt-cinq (79.285) actions. L'acquisition et l'aliénation ne pourront se faire à un prix inférieur à un euro ni à un prix supérieur de vingt pour cent à la moyenne des dix derniers cours de bourse. La fixation des conditions et les modalités de ce rachat sont faites conformément à l'article 620 du Code des Sociétés.



## Structure simplifiée de l'actionariat



### 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 € 23.745 milliers et est représenté par 396.426 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 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 27 mai 2014, le Conseil d'administration de Moury Construct SA et celui des filiales sur lesquelles Moury Construct SA exerce un contrôle, peut procéder pendant une période de 5 ans prenant le cours le 18 août 2014, à l'acquisition d'actions à concurrence d'un nombre maximum de 20 % du nombre d'actions émises, soit 79.285 actions. Au 31 décembre 2017, Moury Construct SA détient 50 actions propres.
- ↳ Il n'y a pas d'accords importants 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.



## 5 Description de la composition et du mode de fonctionnement du conseil d'administration et de ses comités

### 5.1. CONSEIL D'ADMINISTRATION

#### Composition du conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Moury Construct SA était composé comme suit au cours de l'exercice 2017 :

Nom de l'administrateur	Fonction de l'administrateur	Critère d'indépendance	Période de fonction pendant l'exercice
Sari Finance SA représentée par M. Georges Moury	Président – Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
M. Gilles Olivier Moury	Administrateur exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
VF Consult SPRL représentée par M. Francy Lemmens	Administrateur non exécutif	Non indépendant	Tout l'exercice
Consiges SA représentée par M. Michel Mikolajczak	Administrateur non exécutif	Indépendant	Tout l'exercice
M. Jean-Pierre Barbarin	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



Construction d'un nouveau site intégré pour Mithra Pharmaceuticals à Flémalle - Valentiny architectes

Le nombre d'administrateurs est fixé par l'Assemblée générale conformément à l'article 10 des statuts. Le nombre minimum est de trois. 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 518 bis du Code des Sociétés est d'application ce qui signifie qu'au moins un tiers des membres du conseil d'administration doivent être de sexe différent de celui des autres membres.

### Fonctionnement du Conseil d'administration

#### Rôle

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

Le Conseil d'administration vise le succès à long terme de la

Société en assurant le leadership entrepreneurial ainsi que l'évaluation et la gestion des risques.

#### Compétences

Le Conseil d'administration rend compte de l'exercice de ses responsabilités et de sa gestion aux actionnaires réunis en Assemblée générale. Il prépare les propositions de résolutions à prendre par l'Assemblée générale.

#### Fonctionnement

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

Il importe de souligner que la SA Mory Construct assumant un rôle de holding faitier, la gestion quotidienne de celui-ci s'effectue,



Travaux de parachèvements et logistique de la polyclinique Madeleine Lejour du CHU Brugmann à Bruxelles - BEAI Architecture sa

comme mentionné ci-après, essentiellement au sein des filiales, à travers des directions et un encadrement spécifiques.

En 2017, le Conseil d'administration s'est réuni formellement trois fois. En pratique, d'autres réunions entre administrateurs ont lieu de temps à autre afin d'examiner les projets particulièrement importants.

#### Mode de prise des décisions

Les décisions ont essentiellement été prises à l'unanimité. Les membres du Conseil d'administration empêchés d'assister à une réunion peuvent se faire représenter par un autre membre du Conseil conformément aux dispositions légales et réglementaires. Les lettres, télécopies ou courriers électroniques

donnant le mandat de vote sont annexés au procès-verbal de la réunion du Conseil à laquelle ils ont été produits.

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

Nom de l'administrateur	Présence/ Nombre de séances
Sari Finance SA – représentée par M. Georges Moury, Président	3/3
M. Gilles-Olivier Moury	3/3
VF Consult SPRL – représentée par M. Francly Lemmens	2/3
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	3/3
M. Jean-Pierre Barbarin	2/3
Mme Françoise Belfroid	3/3
Moury Finance SA – représentée par Mme Nathalie Thunus	3/3

Le Conseil d'administration rédige un Règlement d'Ordre Intérieur pour chaque Comité, qui en détaille le rôle, la composition et le fonctionnement. Ces règlements d'ordre intérieur sont repris en annexe de la charte de gouvernance d'entreprise du Groupe, disponible sur le site internet ([www.moury-construct.be](http://www.moury-construct.be)).

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

## 5.2. COMITÉ D'AUDIT

### Composition du comité d'audit

Le Comité d'audit compte actuellement trois membres. Ces trois membres sont Monsieur Jean Pierre Barbarin, Président, VF Consult sprl représentée par Monsieur Francy Lemmens et Consiges SA représentée par M. Michel Mikolajczak.

Le Comité d'audit est composé de membres non exécutifs du Conseil d'administration. Conformément à l'article 526 bis du Code des sociétés, au moins un membre du Comité d'audit est un administrateur indépendant au sens de l'article 526ter et est compétent en matière de comptabilité et d'audit.

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

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

La présidence du Comité d'audit est assurée par un administrateur non exécutif indépendant.

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

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

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

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

### Fonctionnement du comité d'audit

#### Rôle

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

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

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

- ↳ Suivi du processus d'élaboration de l'information financière ;
- ↳ Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de la société ;
- ↳ Suivi du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés, en ce compris le suivi des questions et recommandations formulées par le Commissaire et le cas échéant par le réviseur d'entreprises chargé du contrôle des comptes consolidés ;
- ↳ Suivi de l'audit interne ;

- ↳ Examen et suivi de l'indépendance du commissaire et le cas échéant du réviseur d'entreprises chargé du contrôle des comptes consolidés, en particulier pour ce qui concerne la fourniture de services complémentaires à la Société.

### Fonctionnement

Le Comité d'audit se réunit chaque fois que sa mission le nécessite, et au moins deux fois par an : d'une part lors de l'établissement par le Conseil d'administration des états financiers résumés intermédiaires destinés à la publication et, d'autre part, lors de l'établissement des comptes annuels et des comptes consolidés destinés à la publication. La Société déroge au Code 2009 qui impose que le Comité d'audit doit se réunir au moins quatre fois par an. La taille et l'organisation du Groupe ne nécessite pas la tenue de quatre réunions annuelles du Comité d'audit.

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

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

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

Le Comité d'audit rend également régulièrement compte au Conseil d'administration de l'exécution de ses tâches en identifiant les questions pour lesquelles il estime

qu'une action ou une amélioration est nécessaire et en faisant des recommandations sur les mesures à prendre.

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

Le Comité d'audit s'est réuni formellement deux fois au cours de l'année 2017, chaque fois avec la présence du Commissaire :

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
M. Jean-Pierre Barbarin - Président	2/2
VF Consult SPRL – représentée par M. Francy Lemmens	1/2
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	2/2

### 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 de trois administrateurs au minimum et, en tout cas, du Président du Conseil d'administration et d'une majorité d'administrateurs indépendants. A ce jour, les membres sont : Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, Sari Finance SA représentée par Monsieur Georges Moury et VF Consult sprl représentée par Monsieur Francy Lemmens.

La présidence du Comité de nomination est assurée par un administrateur non exécutif, Consiges, représentée par Monsieur Michel Mikolajczak.

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 2017.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	1/1
Sari Finance SA – représentée par M. Georges Moury	1/1
VF Consult SPRL – représentée par M. Francy Lemmens	1/1

### 5.4. COMITÉ DE RÉMUNÉRATION

#### Composition du Comité de rémunération

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

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

À ce jour, les trois membres sont Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, VF Consult sprl représentée par Monsieur Francy Lemmens et Monsieur Jean-Pierre Barbarin.

La présidence du Comité de rémunération est assurée par un administrateur non exécutif, VF Consult, représentée par Monsieur Francy Lemmens.

La durée du mandat d'un membre du Comité de rémunération ne peut



Rénovation énergétique de l'Institut de botanique de l'Université de Liège-Architecte : Patrimoine de l'Université de Liège

pas excéder la durée de son mandat d'administrateur.

### Fonctionnement du Comité de rémunération

#### Rôle

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

- ↳ Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la politique de rémunération des administrateurs, des autres dirigeants et des délégués à la gestion journalière et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le Conseil d'administration aux actionnaires ;
- ↳ Formuler des propositions au Conseil d'administration sur la rémunération individuelle des administrateurs, des autres dirigeants et des délégués à la gestion journalière, y compris la rémunération variable et les primes de prestation à long terme, liées ou non à des actions, octroyées sous forme d'options

sur actions ou autres instruments financiers, et les indemnités de départ, et, s'il y a lieu, sur les propositions qui en découlent et qui doivent être soumises par le Conseil d'administration aux actionnaires ;

- ↳ Préparer le rapport de rémunération qui est inséré par le Conseil d'administration dans la déclaration de Gouvernance d'entreprise ;
- ↳ Commenter le rapport de rémunération lors de l'Assemblée générale annuelle des actionnaires

#### Fonctionnement

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix émises par

les membres du Comité. En cas d'égalité de voix, celle du Président du Comité est prépondérante.

Le représentant principal des autres dirigeants visés à l'article 96, § 3, dernier alinéa, du Code des Sociétés, participe avec voix consultative aux réunions du comité de rémunération lorsque celui-ci traite de la rémunération des autres dirigeants visés à l'article 96, § 3, dernier alinéa.

Le Comité de rémunération s'est réuni formellement une fois au cours de l'année 2017.

Nom de l'administrateur	Présence / Nombre de séances
VF Consult SPRL – représentée par M. Francy Lemmens	1/1
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	1/1
M. Jean-Pierre Barbarin	1/1



## 6 Rapport de rémunération

### 6.1. POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION

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

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

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

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

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

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2017 au Président du Conseil d'Administration, aux autres administrateurs exécutifs et managers exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

En milliers d'euros	Président du Conseil d'Administration	Autres admi- nistrateurs exécutifs et Managers exécutifs	Autres dirigeants
Rémunération de base	94	540	392
Rémunération variable	2	8	30
Plan de pension	0	45	10
Autres composantes de la rémunération	23	54	42

Les « Managers exécutifs » sont les administrateurs des sociétés du Groupe, qui ont dès lors les pouvoirs réservés aux administrateurs par le Code des sociétés.

Les « Autres dirigeants » ne sont pas administrateurs et participent aux réunions régulières où se discute, en dehors du régime organisé par l'article 524bis du Code des sociétés, la direction générale des filiales et du Groupe.

La rémunération variable concerne, en 2017, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et 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 de travail, de fréquence des accidents et d'amélioration de la rentabilité.

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

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





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

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

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

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

- ↳ de € 500 pour les membres du Conseil d'administration et les membres du Comité d'audit ;
- ↳ de € 1.000 pour le Président du Comité d'audit.

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

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

En euros	Jeton de présence au Conseil d'administration	Jeton de présence au Comité d'audit	Total
M. Jean-Pierre Barbarin	1.000	2.000	3.000
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	1.500	1.000	2.500
VF Consult SPRL – représentée par M. Francly Lemmens	1.000	500	1.500
Moury Finance SA – représentée par Mme Nathalie Thunus	1.500	-	1.500
Mme Françoise Belfroid	1.500	-	1.500

Le Groupe n'envisage pas modifier la politique de rémunération des administrateurs non exécutifs pour les deux exercices sociaux suivants.

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

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

### 6.5. INFORMATIONS SUR LES INDEMNITÉS DE DÉPART

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

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

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

# Commentaires sur les chiffres-clés consolidés du Groupe Moury Construct

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

En milliers d'euros	2017	2016	Variation 17-16
Chiffre d'affaires	97.028	98.327	-1,3 %
Résultat opérationnel	5.232	6.380	-18,0 %
Résultat financier	-109	9	
Résultat des participations mises en équivalence	-7	-2	
<b>Résultat avant impôt des opérations en continuité</b>	<b>5.116</b>	<b>6.387</b>	<b>-19,9 %</b>
Impôts sur le résultat	-1.438	-2.429	-40,8 %
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>3.678</b>	<b>3.958</b>	<b>-7,1 %</b>
Autres éléments du résultat global	0	0	
<b>Résultat global de l'exercice</b>	<b>3.678</b>	<b>3.958</b>	<b>-7,1 %</b>
■ Part du groupe	3.678	3.958	-7,1 %
■ Intérêts minoritaires	0	0	

En 2017, Moury Construct a réalisé une belle performance d'ensemble.

Le chiffre d'affaires du groupe Moury Construct s'élève à € 97 millions au 31 décembre 2017, stable par rapport à l'année 2016.

Le résultat opérationnel s'élève à € 5,2 millions au 31 décembre 2017 contre € 6,4 millions lors de l'exercice précédent, soit une diminution de 18 %.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 5,3 % au 31 décembre 2017 (contre 6,4 % au 31 décembre 2016).

Le résultat financier est légèrement négatif à 0,1 million au 31 décembre 2017.

Le résultat net de l'exercice s'élève à € 3,7 millions au 31 décembre 2017, en diminution de 7 % par rapport à l'exercice précédent.

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions et toutes les filiales ont contribué positivement au résultat d'exploitation.

La structure financière du Groupe reste très solide puisque la « Trésorerie et équivalent de trésorerie » et les « Autres actifs

financiers courants » détenus auprès d'institutions de crédit s'élèvent à € 40,8 millions au 31 décembre 2017 (soit environ € 102,95 par action) à comparer avec € 33,1 millions au 31 décembre 2016. Cette augmentation de la trésorerie s'explique notamment par deux chantiers importants en BF (Build & Finance) où le paiement de la construction a été réalisé lors du premier semestre 2017 ainsi que le paiement d'un acompte de € 2,5 millions afférant à un chantier important.

**Thierry Haenen**

GESTIONNAIRE  
DE PROJETS



**Un bouwteam réussi en intégrant les exigences du client en termes de *dé*lai, *p*rix et *q*ualité.**

Rénovation d'un complexe mixte de 44 appartements et commerces Place de la Cathédrale à Liège-Bureau d'Architecture NJDA sa

## Contribution des filiales au chiffre d'affaires du Groupe (selon les normes IFRS)

En milliers d'EUR	2017		2016		Var 17-16
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	2	0,0 %	0	0,0 %	NS
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	62.676	64,6 %	73.242	74,5 %	-14,4 %
S.A. BEMAT	29.642	30,6 %	23.969	24,4 %	23,7 %
S.C. MOSABOIS	1.030	1,1 %	1.116	1,1 %	-7,7 %
S.A. MOURYLUX	3.677	3,8 %	0	0,0 %	
<b>TOTAL</b>	<b>97.025</b>	<b>100,0 %</b>	<b>98.327</b>	<b>100,0 %</b>	<b>-1,3 %</b>

## Contribution des filiales au résultat global du Groupe (selon les normes IFRS)

En milliers d'EUR	2017	2016
S.A. MOURY CONSTRUCT (holding faitier)	-151	-232
S.A. LES ENTREPRISES G MOURY	2.489	2.921
S.A. BEMAT	1.146	1.092
S.C. MOSABOIS	155	177
S.A. MOURYLUX	46	2
S.A. LIEGE PROMOTION	-2	-2
S.A. PISCINE JONFOSSE	-5	0
<b>TOTAL</b>	<b>3.678</b>	<b>3.958</b>

La contribution négative du holding faitier au résultat global du Groupe résulte de l'impact du résultat financier négatif augmenté de ses charges opérationnelles.

Le chiffre d'affaires de la SA Les Entreprises G Moury est en diminution en 2017 par rapport à 2016 (-14 %) suite au démarrage de nombreux chantiers. Toutefois, sa marge bénéficiaire en valeur relative est stable.

Le chiffre d'affaires de la SA Bemat est augmenté par rapport à l'exercice précédent (+24 %) avec une diminution de sa marge bénéficiaire en valeur relative.

L'activité de Mosabois est en légère diminution en 2017 par rapport à l'exercice précédent.

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

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

En milliers d'euro	2017	2016	Var 17-16
Ventes et prestations	371	472	-21,4 %
Résultat d'exploitation	-13	3	-533,3 %
Résultat financier	896	2.875	-68,8 %
Résultat avant impôts	883	2.878	-69,3 %
<b>Résultat après impôts</b>	<b>882</b>	<b>2.768</b>	<b>-68,1 %</b>
Capitaux propres	34.903	36.083	-3,3 %
Total bilan	37.591	38.847	-3,2 %

En tant que holding faitier du Groupe Moury Construct, le compte de résultats de la Société est principalement constitué de prestations facturées aux filiales du Groupe (€ 358 milliers au 31 décembre 2017), de rémunérations d'administrateurs et de personnel (€ 331 milliers au 31 décembre 2017), de frais de fonctionnement divers (€ 54 milliers au 31 décembre 2017), des résultats des placements de trésorerie et des frais financiers (perte de € 103 milliers au 31 décembre 2017) et des dividendes décrétés et payés par les différentes filiales en 2017 (€ 1.000 milliers au 31 décembre 2017 contre € 1.733 milliers l'exercice précédent).

## Situation de conflit d'intérêts

En date du 21 décembre 2017, les Entreprises Gilles Moury, filiale de la société Moury Construct, ont acquis un terrain dans le zoning Bonne Fortune à Ans afin d'y construire leur siège social ainsi qu'un atelier de menuiserie pour Mosabois. Ce terrain appartenait à concurrence de 99 % à la société Immo Moury et à concurrence de 1 % à la société Sari SA. Messieurs Georges et Gilles-Olivier Moury sont administrateurs de ces deux sociétés et Monsieur Georges Moury exerce de façon indirecte un contrôle sur Immo Moury SCA.

Le prix d'acquisition tous frais compris s'élève à € 682 milliers.

### Extrait du procès-verbal du 30 mai 2017 concernant le conflit d'intérêt :

*Madame Laschet explique que suite à la décision du comité des*

*administrateurs indépendants d'Immo Moury, le prix de vente du terrain à bâtir d'Ans (zoning Bonne Fortune) s'élève à 600.000 € hors frais pour une surface de 11.167 m<sup>2</sup>.*

*Les Entreprises Gilles Moury programment de commencer les travaux de construction de leurs nouveaux bureaux en août 2017 pour les terminer en décembre 2018.*

*Madame Laschet présente le détail du prix de construction estimé à 6,1 Mio €, l'impact futur que ce coût aurait sur les amortissements futurs ainsi que la comparaison avec les loyers actuellement payés pour les anciens bâtiments à Bressoux.*

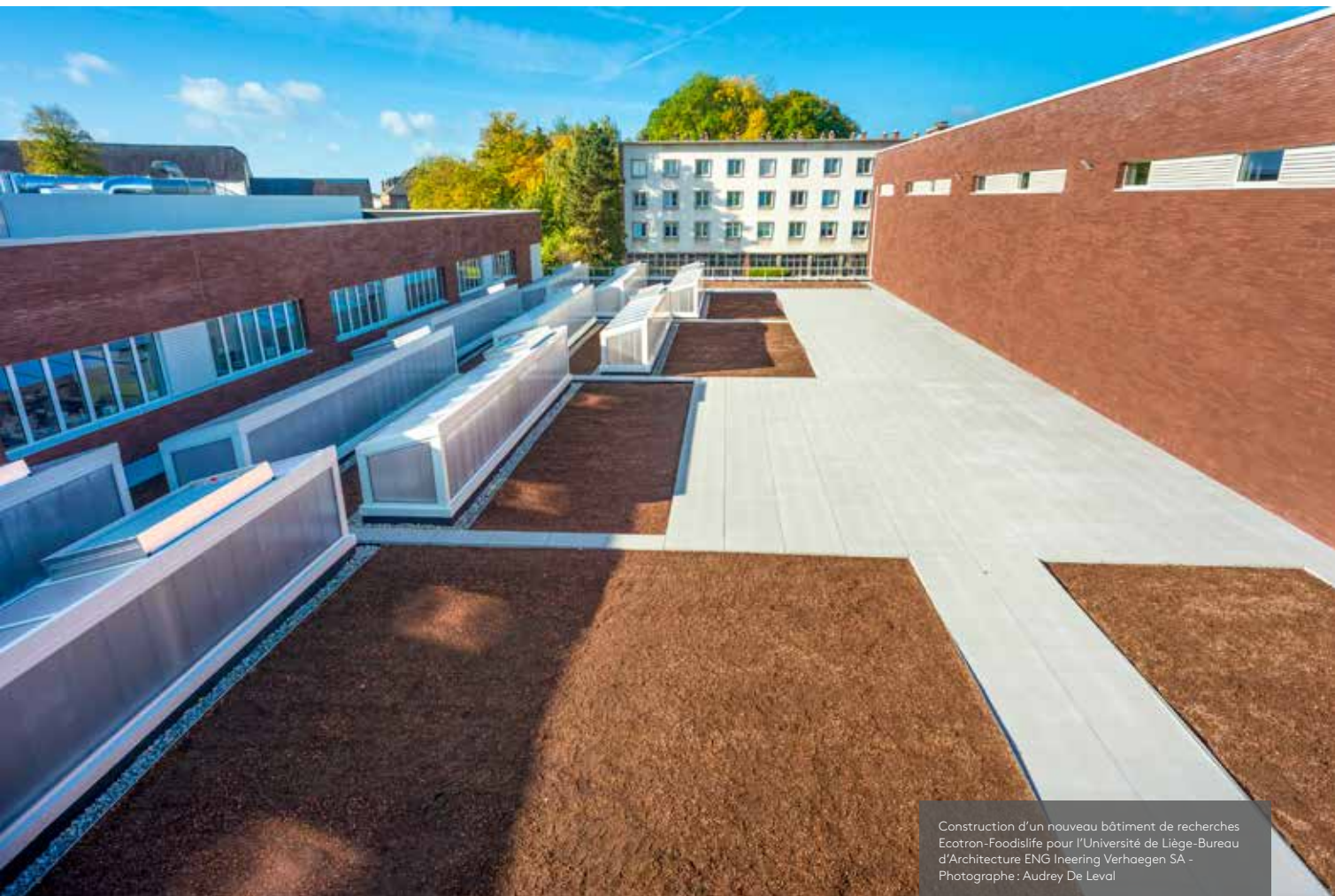
*Afin de pouvoir récupérer la TVA sur l'entièreté des constructions, la solution serait de créer une*

*unité de TVA entre Moury et Mosabois et de former un Business center pour la surface totale des bureaux : c'est-à-dire que des bureaux aménagés seraient proposés à la location (± 400 m<sup>2</sup>) avec une réception commune, un nettoyage commun,...*

*Messieurs Georges et Gilles-Olivier Moury sont en conflit d'intérêt dans cette opération car ils sont également administrateurs de la société Immo Moury.*

*Par conséquent, ils se retirent de la salle de réunion afin de ne pas assister à la délibération et de ne pas prendre part au vote concernant la décision d'acquiescer ou non le terrain.*

*Concernant ce point, Monsieur Barbarin a donné procuration à Monsieur Mikolajczak afin de voter en son nom.*



Construction d'un nouveau bâtiment de recherches  
Ecotron-Foodslife pour l'Université de Liège-Bureau  
d'Architecture ENG Ineering Verhaegen SA -  
Photographe : Audrey De Leval

*Mesdames Thunus et Belfroid et Messieurs Lemmens et Mikolajczak discutent des avantages et inconvénients d'avoir les nouveaux bâtiments en location ou en propriété.*

*L'acquisition du terrain par Les Entreprises Gilles Moury à Immo Moury au prix de 600.000 € est votée à l'unanimité pour les raisons suivantes :*

- ↳ *le prix de 53,7 € par m<sup>2</sup> est jugé raisonnable pour le terrain à bâtir dans le zoning Bonne Fortune avec une visibilité depuis l'autoroute ;*
- ↳ *la TVA sur les travaux sera entièrement récupérable (ce qui représente un montant estimé de ± 1,5 Mio €) – si le bien est loué à Immo Moury, ce montant sera inclus indirectement dans le montant du loyer ;*

- ↳ *le groupe Moury Construct dispose d'une trésorerie importante qu'il est judicieux d'investir dans de l'immobilier vu le bas niveau des taux d'intérêt et la perspective que ceux-ci vont rester bas.*

*Les administrateurs délibérant estiment que le groupe Moury Construct ne devrait pas s'endetter pour la construction de ses nouveaux bureaux mais utiliser sa trésorerie excédentaire.*

*Ils mandatent également Madame Laschet d'analyser si la création d'une société immobilière dans le groupe serait opportune.*

*Messieurs Georges et Gilles-Olivier Moury sont invités à réintégrer la salle de réunion et les décisions prises leur sont présentées par les administrateurs.*

Aucune autre opération ou décision visée par les articles 523 et 524 du Code des sociétés n'a eu lieu au cours de l'exercice 2017.

## Indépendance et compétence du Comité d'audit

Monsieur Barbarin est président du Comité d'audit de Moury Construct depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011.

Le conseil atteste de la compétence de Monsieur Barbarin en matière de comptabilité et d'audit par sa longue expérience professionnelle.

## Modification du périmètre de consolidation

Il n'y a eu aucun changement du périmètre de consolidation au cours de l'exercice 2017.

## 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.

## 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.



Construction du hall culturel à Wavre - Montois  
Partners Architects

## Propositions à l'Assemblée générale

Le Conseil d'Administration de Moury Construct SA propose à l'Assemblée Générale du 29 mai 2018 d'approuver les comptes annuels au 31 décembre 2017.

Le dividende brut par action de € 5,20 (soit un dividende net par action de € 3,640, identique à l'an passé) sera payable à partir du 18 juin 2018.

Le rendement dividendaire brut par rapport au cours de clôture de l'action Moury Construct au 31 décembre 2017 (€ 140) s'élève à 3,7 %.

## Activité en matière de recherche et développement

Sans objet.

## Indications relatives à l'existence de succursales

La filiale, les Entreprises G Moury SA, suite à la fusion par absorption avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2010, a intégré deux succursales nommées « Mosafer » et « Beerts » qui regroupent les activités des deux anciennes filiales Mosafer SC et Beerts Bouwwerken SA.



Rénovation du CERIA et construction d'une salle de spectacle pour la Commission communautaire française à Bruxelles - Atelier d'Architecture Daniel Delgoffe - photographe: Audrey de Leval

## 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 2017 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière arrêtée au 31 décembre 2017.

# Prévisions 2018

Fort d'une situation financière solide et d'un carnet de commandes en hausse, Moury Construct envisage l'année 2018 avec optimisme et anticipe une progression de son chiffre d'affaires avec confirmation de sa marge opérationnelle.

De plus, le Conseil d'administration estime, sous les réserves d'usage, que le chiffre d'affaires du groupe devrait dépasser pour la première fois le cap des € 100 millions en 2018.

Parmi les commandes récentes nous relevons notamment :

- ↳ la construction d'une nouvelle aile B6 à l'hôpital Princesse Paola à Marche-en-Famenne, la construction de bâtiments pour l'IPPJ à Fraipont, la transformation d'un bâtiment en une maison de soins à Uccle, la construction de la seconde phase de l'école Sainte-Marie à Namur et la construction d'un immeuble de 66 appartements à Molenbeek,

- ↳ et en association momentanée la rénovation de 397 maisons pour la Maison Sérésienne et la construction, en design, build & finance, d'un ensemble immobilier de bureaux loué partiellement au Forem sur le site du Val Benoit à Liège.

En outre, les Entreprises Gilles Moury SA ont débuté un investissement de € 6 millions dans de nouveaux bureaux écologiques ainsi qu'un atelier de menuiserie pour Mosabois SC dans le zoning Bonne Fortune à Ans. L'inauguration de ces nouvelles installations interviendra courant 2019 à l'occasion de son centenaire.

## ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES (EN MILLIERS D'EUROS)



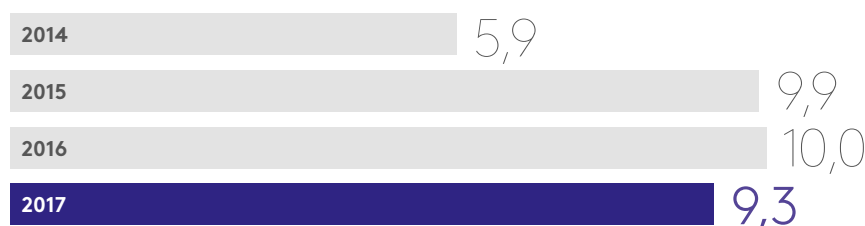
**-1,3 %**

## ÉVOLUTION DE LA TRÉSORERIE CONSOLIDÉE PAR ACTION (EN EUROS)<sup>1</sup>



**23,1 %**

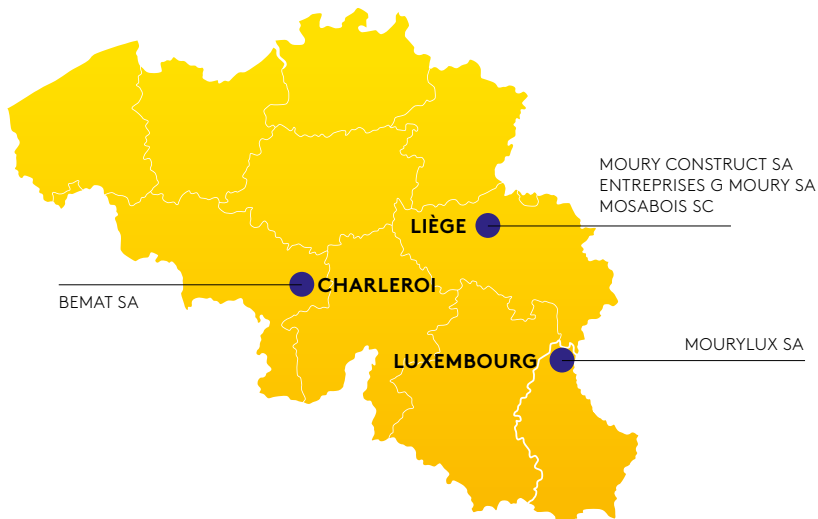
## ÉVOLUTION DU RÉSULTAT GLOBAL PART DU GROUPE PAR ACTION (EN EUROS)



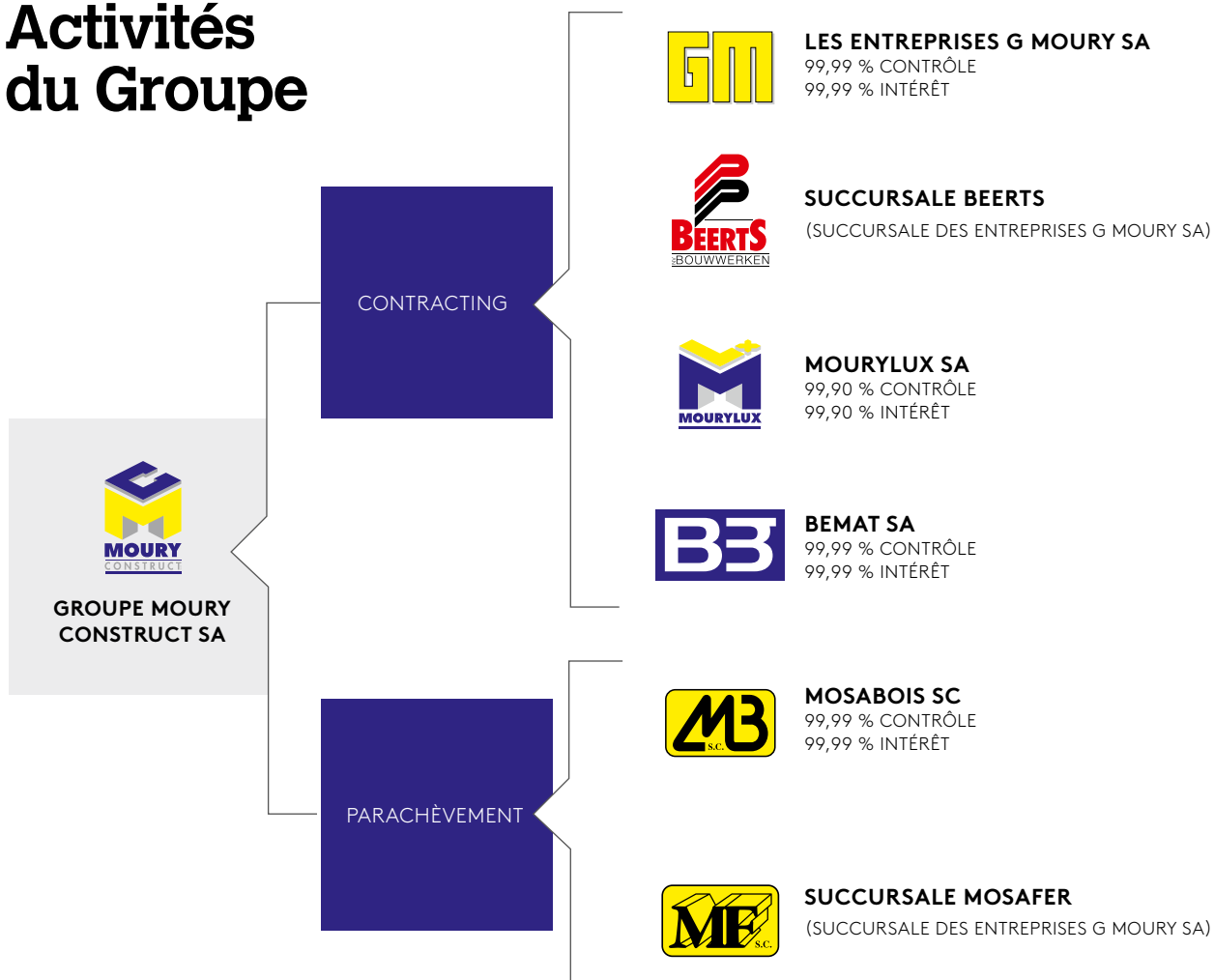
**-7,2 %**



# Situation géographique



# Activités du Groupe



Activités  
des filiales  
du groupe

*Notre cellule D24  
«Restauration de  
Monuments» rénove  
le château de Jehay  
pour la Province de  
Liège.*

**Patrick  
COUDIIZER**

ADMINISTRATEUR -  
DIRECTEUR  
TECHNIQUE



## Les Entreprises G Moury S.A.

La SA 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 21 décembre 2012 lui permettant de soumissionner pour des marchés publics d'un montant illimité. De plus, elle détient les agrégations classe 6D24 (rénovation), 5E (génie civil), 5G (terrassément), 3D7 (ferronnerie) et 1D20 (menuiserie métallique).

### Activités et réalisations

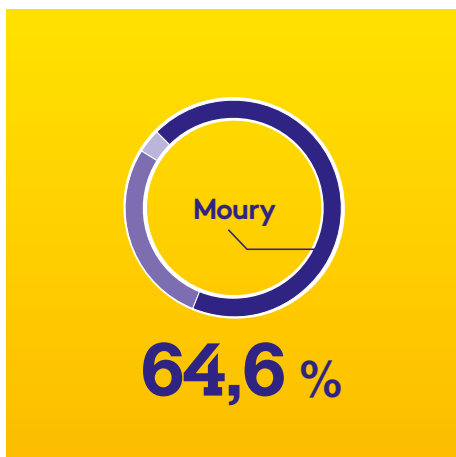
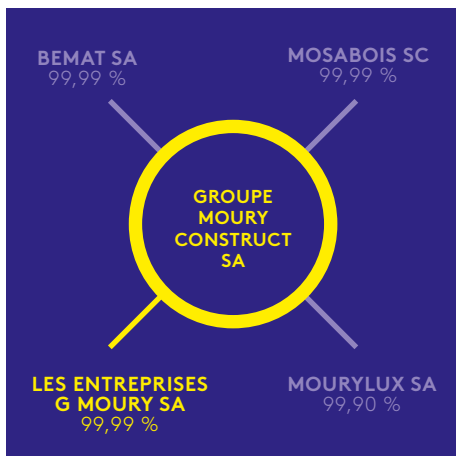
Depuis 1920, année de sa création, la société s'est construite une excellente réputation dans son secteur et a accumulé des références prestigieuses. Parmi celles-ci, on note ces dernières années, en société momentanée, la construction de la Patinoire Olympique à Liège, la rénovation de l'Opéra Royal de Wallonie et du Théâtre de

l'Emulation, la construction des bureaux de la SA EVS au Sart-Tilman et de la SA Mithra Pharmaceuticals à Grâce-Hollogne ainsi que la rénovation de la Boverie à Liège pour accueillir le Centre international d'Art et de Culture.

### Commentaires sur les chiffres-clés

Nos ventes et prestations s'établissent à € 71.868 milliers au 31 décembre 2017 contre € 85.400 milliers au 31 décembre 2016, soit en diminution de 16 %.

Le coût des ventes et prestations s'établit à € 67.724 milliers au 31 décembre 2017 contre € 80.626 milliers au 31 décembre 2016, soit en diminution de 16 % également.



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



Photos pages 40 et 41 : rénovation du Château de Jehay pour la Province de Liège - Architecte : Province de Liège/Infrastructure.

Le résultat d'exploitation s'établit dès lors à € 4.144 milliers au 31 décembre 2017, en diminution de 13 % par rapport à l'exercice précédent. Le ratio de marge nette (résultat opérationnel/ventes et prestations) s'établit à 5,8 % en 2017 contre 5,6 % en 2016.

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

Le résultat financier affiche une perte de € 49 milliers au 31 décembre 2017 et est principalement composé d'intérêts bancaires, d'intérêts de retard,

d'escomptes accordés ainsi que de frais bancaires.

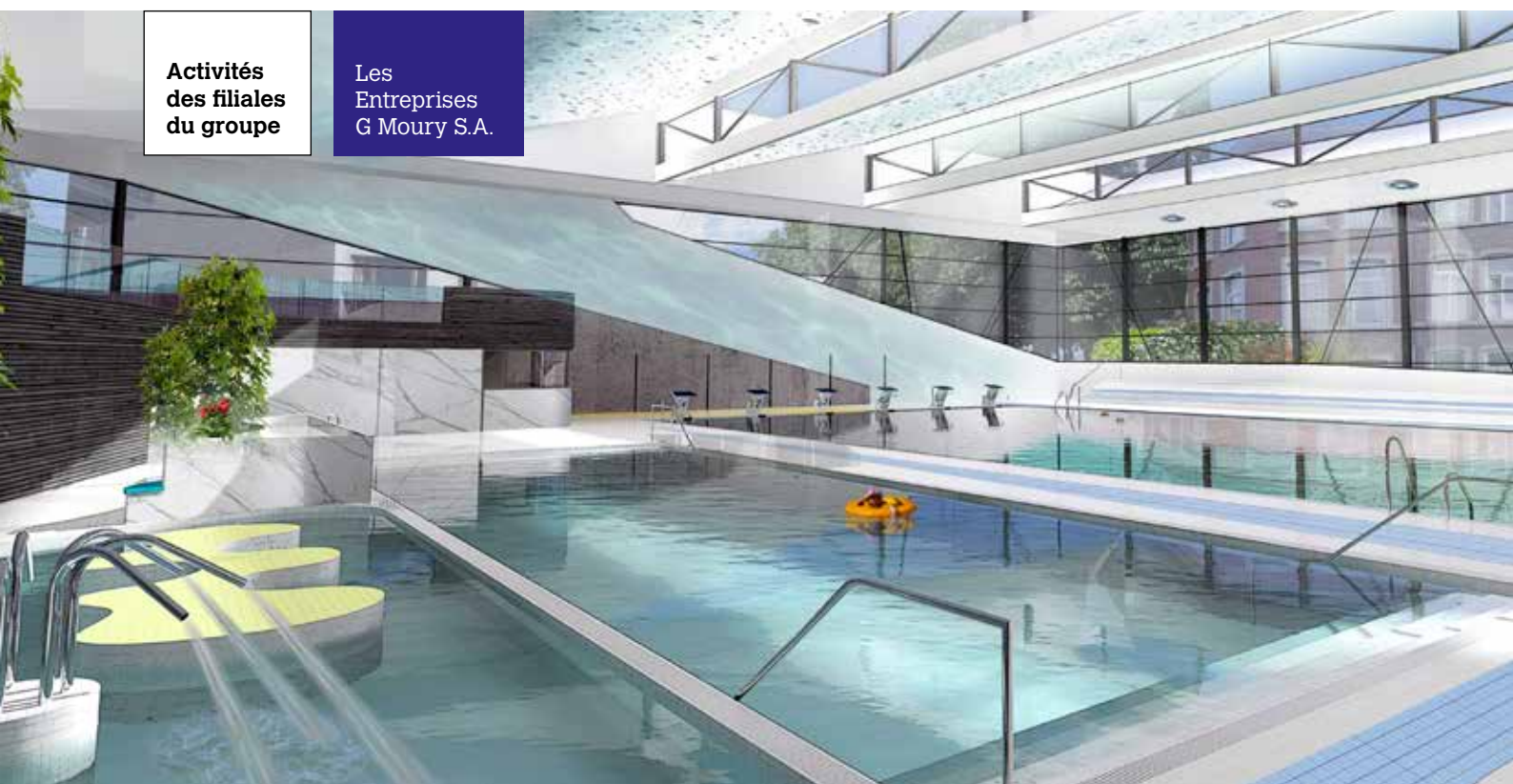
Le bénéfice de l'exercice avant impôt s'établit à € 4.095 milliers au 31 décembre 2017.

L'impôt sur le résultat s'élève à € 1.488 milliers en 2017, soit un taux d'imposition effectif de 36,3 %.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 2.607 milliers au 31 décembre 2017 contre € 3.023 milliers au 31 décembre 2016.

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

En milliers d'EUR	2017	2016	Var 17-16
Ventes et prestations	<b>71.868</b>	85.400	-15,8 %
Coûts des ventes et prestations	<b>67.724</b>	80.626	-16,0 %
Résultat d'exploitation	<b>4.144</b>	4.774	-13,2 %
Résultat financier	<b>-49</b>	-108	-54,6 %
Résultat avant impôts	<b>4.095</b>	4.666	-12,2 %
<b>Résultat après impôts</b>	<b>2.607</b>	<b>3.023</b>	<b>-13,8 %</b>
Capitaux propres	<b>10.492</b>	9.085	15,5 %
Total du bilan	<b>45.561</b>	55.873	-18,5 %



## Carnet de commandes

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2018 s'élève à € 87.752 milliers et concerne essentiellement :

### BÂTIMENTS RESIDENTIELS

- ↳ Construction de 32 appartements au Domaine de la Sarte à Embourg
- ↳ Construction d'immeubles à appartements à la Résidence Baory à Tilff
- ↳ Rénovation énergétique de 109 maisons à Flémalle pour la Maison des Hommes
- ↳ Rénovation d'un complexe mixte de 44 appartements et commerces Place de la Cathédrale à Liège
- ↳ Rénovation de 397 maisons pour la Maison Sérésienne

### CONSTRUCTIONS UTILITAIRES

- ↳ Rénovation énergétique de l'Institut de botanique de l'Université de Liège
- ↳ Rénovation d'un bloc du centre de détention de Saint-Hubert
- ↳ Construction d'une nouvelle aile B6 à l'hôpital Princesse Paola à Marche-en-Famenne

### EN SOCIÉTÉ MOMENTANÉE

- ↳ Avec la SA BPC : construction d'une piscine sur le site Jonfosse à Liège
- ↳ Avec les SA Galère, BPC et CIT Blaton : parachèvement du Centre Hospitalier Chrétien de Liège (lots 3, 4 et 5)
- ↳ Avec la SA Wust : construction d'une maison de repos et de soins «Résidence de La Plaine» à Liège
- ↳ Avec la SA Strabag : construction du hall culturel à Wavre
- ↳ Avec la SA Franki : construction d'une nouvelle clinique vétérinaire

pour compte de l'Université de Liège

- ↳ Avec la SA Wust : construction d'un ensemble de 108 logements à Bressoux pour la Maison Liégeoise
- ↳ Avec la SA Mosabois : construction d'un centre de formation à Namur pour l'Académie de Police
- ↳ Avec la SA Artes TWT : construction et rénovation de bâtiments pour l'Université de Liège (section Traduction-Interprétariat)
- ↳ Avec les SA Wust et Galère : réalisation du gros-œuvre fermé pour le Centre urbain de radiothérapie Sainte Rosalie à Liège
- ↳ Avec la SA BPC : construction, en design, build & finance, d'un ensemble immobilier de bureaux loué partiellement au Forem sur le site du Val Benoit à Liège

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



**Bernard  
BUKENS**

DIRECTEUR  
TECHNIQUE ADJOINT

*Le projet concours pour la Piscine de Liège ayant été étudié en 2011, notre pôle «**Etudes**» a revu et optimisé les fondamentaux techniques afin de faire profiter le client des récentes technologies dans le **strict respect de l'enveloppe budgétaire.***



Photos pages 42 et 43 :  
construction d'une piscine  
sur le site Jonfosse à Liège  
- Bureau d'Architecture  
Garcia Henry

**Les principaux chantiers réceptionnés en 2017 sont :**

**BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS**

- ↳ Construction d'un immeuble à appartements à Ottignies
- ↳ Construction de 10 logements et 3 commerces sur le site de Marexhe-Gare à Herstal

**CONSTRUCTION UTILITAIRE**

- ↳ Construction d'une école en ossature bois au standard passif à Fexhe-Le-Haut-Clocher
- ↳ Construction de nouveaux bâtiments pour Procoplast à Lontzen
- ↳ Construction pour Diagenode de laboratoires, bureaux et zones de stockage à Seraing
- ↳ Construction d'une nouvelle usine de production pour Meurens Natural à Thimister-Clermont

- ↳ Construction d'un nouveau bâtiment de recherches Ecotron-Foodislife pour l'Université de Liège
- ↳ Rénovation et extension des bureaux ainsi que construction d'un garage pour le Service des Cars de la Province de Liège
- ↳ Construction d'une quatrième ligne de production de la brasserie AB Inbev à Louvain

**EN SOCIÉTÉ MOMENTANÉE**

- ↳ **Avec la SA Wust :** réalisation d'un partenariat Public-Privé à Verviers pour la conception, la construction et le financement d'un bâtiment scolaire, de deux centres PMS et de deux centres de promotion de la santé pour la Province de Liège
- ↳ **Avec les SA CIT Blaton et Wust :** réalisation du gros-œuvre fermé et des abords et l'aménagement la maison de repos Tournesol à Liège
- ↳ **Avec la SA Duchêne :** rénovation des amphithéâtres de l'ULG

Activités  
des filiales  
du groupe

**Didier  
BALÉRIAUX**

ADMINISTRATEUR -  
DIRECTEUR GÉNÉRAL

Rénovation de la cité Harmégnies pour la  
Sambrienne à Charleroi - Piron Architectes et Atelier  
d'architecture Christine Gérard

## **B3** Bemat S.A.

La SA Bétons et Matériaux (en abrégé Bemat) est une entreprise générale de travaux publics et privés, agrégation classe 7D délivrée le 16 septembre 2013, dont le siège social est établi à Gilly.

ainsi qu'un immeuble mixte de commerces et appartements à Thuin.

*De plus en plus  
de clients privés  
nous confient  
leurs travaux de  
construction, ce  
qui a permis une  
**croissance** des  
activités de Bemat  
de **17 %** en 2017.*

### **Activités et réalisations**

Bemat SA affiche de nombreuses références récentes en matière de travaux de bureaux ou industriels privés et publics telles que la construction de halls passifs et de plusieurs immeubles industriels et de bureaux pour Igretec dont leur siège social.

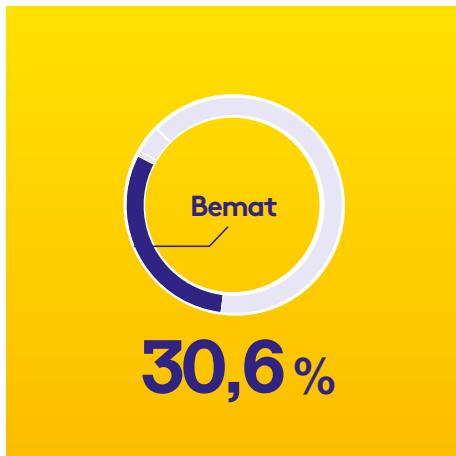
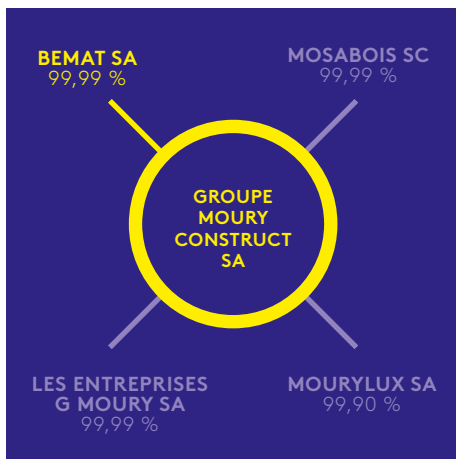
Bemat S.A. a également réalisé ces dernières années des extensions de magasins pour Delhaize, la rénovation du théâtre de Sambreville, la construction d'un immeuble social pour Tibi, un bâtiment industriel pour Lotus

### **Commentaires sur les chiffres-clés**

Nos ventes et prestations s'établissent à € 31.337 milliers au 31 décembre 2017 contre un montant de € 26.686 milliers au 31 décembre 2016, soit une augmentation de 17,4 %

Le résultat d'exploitation s'établit à € 2.100 milliers au 31 décembre 2017 contre € 1.017 milliers au 31 décembre 2016 soit en hausse de 106,5 %.

Il est toutefois à noter que, suivant nos règles d'évaluation, arrêtées par le Conseil d'administration du



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

15 septembre 2014, les résultats des chantiers sont enregistrés à la date de réception provisoire. Il en résulte un résultat supplémentaire de 1,2 million d'euros qui sera reconnu en fonction des réceptions provisoires en principe lors de l'exercice suivant.

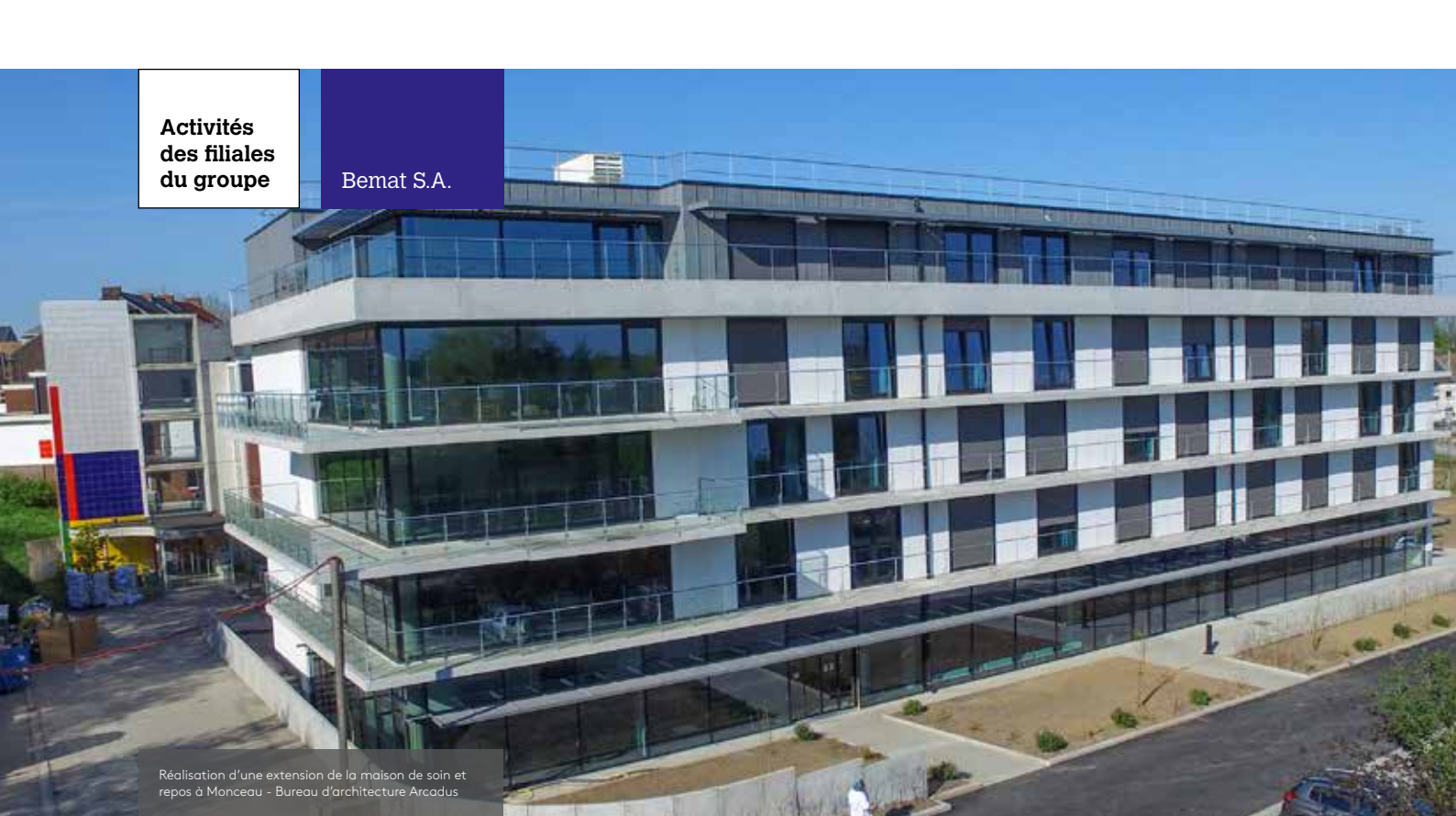
Notre ratio de marge nette (ratio « résultat d'exploitation/ventes et prestations ») passe de 3,8 % en 2016 à 6,7 % en 2017. Il est supérieur à la moyenne du secteur.

Le résultat avant impôt s'établit à € 2.151 milliers au 31 décembre 2017 contre € 1.019 milliers au 31 décembre 2016 soit une hausse de 111,3 %.

Le bénéfice net après impôt passe de € 606 milliers en 2016 à € 1.377 milliers en 2017 à soit une hausse de 127,2 %.

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

En milliers d'EUR	2017	2016	Var 17-16
Ventes et prestations	<b>31.338</b>	26.686	17,4 %
Résultat d'exploitation	<b>2.100</b>	1.017	106,5 %
Résultat financier	<b>51</b>	1	5.000,0 %
Résultat avant impôts	<b>2.151</b>	1.018	111,3 %
<b>Résultat après impôts</b>	<b>1.377</b>	<b>606</b>	<b>127,2 %</b>
Capitaux propres	<b>3.508</b>	2.721	28,9 %
Total du bilan	<b>17.979</b>	17.876	0,6 %



Réalisation d'une extension de la maison de soin et repos à Monceau - Bureau d'architecture Arcadus

## Carnet de commandes

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2018 s'élevé à un niveau historiquement élevé de € 45.454 milliers et concerne essentiellement :

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ↳ Construction de logements et commerces à Molenbeek pour les Assurances Fédérales
- ↳ Rénovation de 93 logements sociaux à Woluwe pour l'Alliance Bruxelloise Coopérative
- ↳ Rénovation de la cité Harmégnie pour la Sambrienne à Charleroi
- ↳ Rénovation énergétique de 179 logements pour Sambr'habitat à Tamines

### BÂTIMENTS UTILITAIRES

- ↳ Transformation d'un bâtiment de bureaux en maison de soins psychiatrique pour Epsilon à Uccle
- ↳ Restauration et extension d'une école pour la communauté scolaire Sainte-Marie à Namur
- ↳ Transformation de l'ancien site Unielectrique pour le Réseau d'Énergie de Wavre
- ↳ Aménagement du bâtiment VINCI - Wavre pour la province du Brabant Wallon
- ↳ Amélioration énergétique du bâtiment Elan pour Igretec à Châtelet
- ↳ Amélioration des performances énergétiques de l'académie de musique de Chatelineau pour Igretec

### EN SOCIÉTÉ MOMENTANÉE

- ↳ Avec la SA Lixion : construction d'un immeuble pour la Sonaca à Gosselies
- ↳ Avec la SA Lixion : transformation de l'ancien site Unielectrique pour le Réseau d'Énergie de Wavre
- ↳ Avec la SA Moury : extension de la maison de repos et de soin pour le CPAS de monceau
- ↳ Avec la SA Moury : construction d'un complexe administratif pour la ville de La Bruyere

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.





*Bétons et châssis aluminium se marient avec des techniques écologique de production d'énergie pour accueillir 70 résidents dans des installations modernes.*



**Jean-Pierre  
ALVAREZ**

DIRECTEUR  
TECHNIQUE

Réhabilitation de l'immeuble de bureaux Soléo  
Architecte : Igretec  
Photographe : Eric Van Veerdegem

## Les principaux chantiers réceptionnés en 2017 sont :

### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

- ↳ Construction de 12 logements à Acoz
- ↳ Construction de 22 maisons à Courcelles

### BÂTIMENTS UTILITAIRES

- ↳ Extension de la maison de repos Raoul Hicguet à Montignies-sur-Sambre
- ↳ Construction d'une crèche passive à Chapelle Lez Herlaimont
- ↳ Rénovation et remise aux normes incendie et sécurité du théâtre de Sambreville

### EN SOCIÉTÉ MOMENTANÉE

- ↳ Avec les SA Galère, Koekelberg et Lixon : construction d'un immeuble «SOLEOS» pour le compte de l'Igretec à Charleroi



Construction d'un nouveau site intégré pour Mithra  
Pharmaceuticals à Flémalle - Valentiny architectes

*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**.*



## Mosabois S.C.

La SC 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 31 juillet 2013. Le siège social est établi à Liège.

### Activités et réalisations

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

### Commentaires sur les chiffres-clés

Les ventes et prestations s'élevèrent à € 3.295 milliers, en diminution de 15,6 % par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat d'exploitation s'établit à € 220 milliers contre € 256 milliers l'exercice précédent, ce qui correspond à une diminution de 14,1 % par rapport à l'exercice précédent.

Le bénéfice de l'exercice s'élève à € 153 milliers.

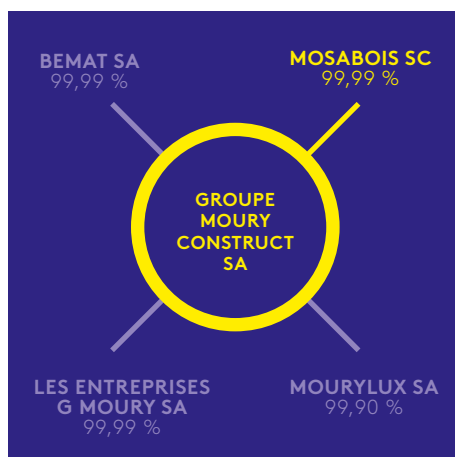
### Carnet de commandes

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2018 est de l'ordre de € 1.356 milliers (avec les chantiers à exécuter pour les autres sociétés du groupe) et concerne essentiellement :

- ↳ Menuiserie intérieure liée à la construction de 32 appartements au Domaine de la Sarte à Embourg
- ↳ Menuiserie intérieure liée à la construction d'immeubles à appartements à la Résidence Baory à Tilff
- ↳ Menuiserie intérieure liée à la rénovation d'un complexe mixte de 44 appartements et commerces Place de la Cathédrale à Liège

**Daniel BORMANS**

DIRECTEUR



- ↳ Menuiserie intérieure liée à la construction de la phase 3 de la Maison provinciale de la Formation (gros œuvre et chauffage)
- ↳ Menuiserie intérieure à la rénovation énergétique de l'Institut de botanique de l'Université de Liège

**Les principaux chantiers réceptionnés en 2017 sont :**

- ↳ Menuiserie intérieure liée à la rénovation des amphithéâtres de l'Université de Liège
- ↳ Menuiserie intérieure d'immeubles à appartements à Ottignies

- ↳ Menuiserie intérieure liée à la construction d'un nouveau bâtiment de recherches Ecotron-Foodislife pour l'université de Liège

- ↳ Menuiserie intérieure des nouveaux bâtiments de Mithra Pharmaceuticals
- ↳ Menuiserie intérieure de la maison Erasmus à Jemeppe

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

En milliers d'EUR	2017	2016	Var 17-16
Ventes et prestations	3.295	3.905	-15,6 %
Résultat d'exploitation	220	256	-14,1 %
Résultat financier	8	0	
Résultat avant impôts	228	256	-10,9 %
<b>Résultat après impôts</b>	<b>153</b>	<b>179</b>	<b>-14,5 %</b>
Capitaux propres	682	609	12,0 %
Total du bilan	1.731	2.292	-24,5 %

Activités  
des filiales  
du groupe

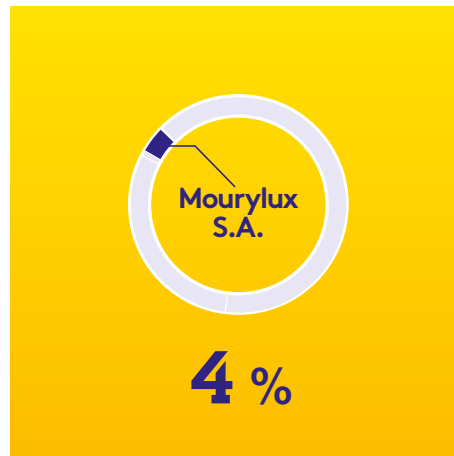
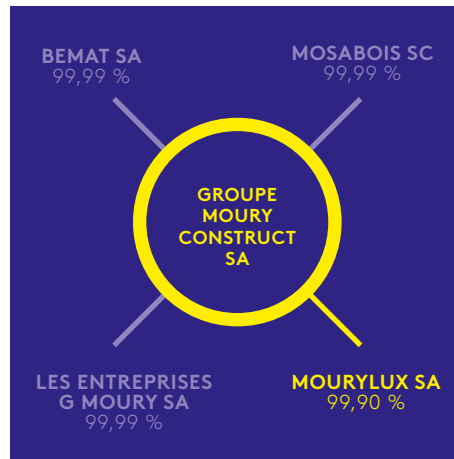


## Mourylux S.A.



### 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 réalise actuellement la construction d'une brasserie pour le compte d'AB Inbev à Diekirch.



Photos pages 50 et 51 : construction de la brasserie du Luxembourg, Mousel Diekirch - Architecte Belier et François

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

**Commentaires sur les chiffres-clés**

Durant l'année 2017, la SA Mourylux a réalisé un chiffre d'affaires de € 5.400 milliers, principalement lié à la construction de la brasserie pour le compte d'AB Inbev à Diekirch.

**Carnet de commandes**

Le carnet de commandes<sup>1</sup> au 28 février 2018 s'élève à € 3.183 milliers et concerne la réalisation d'une brasserie pour compte d'AB Inbev à Diekirch.

**Chiffres-clés**

(selon les normes LUXEMBOURGEOISES)

En milliers d'EUR	2017	2016	Var 17-16
Ventes et prestations	5.400	84	
Résultat d'exploitation	46	4	
Résultat financier	10	0	
Résultat exceptionnel	3	0	
Résultat avant impôts	59	4	
<b>Résultat après impôts</b>	<b>58</b>	<b>3</b>	
Capitaux propres	336	289	
Total bilan	5.835	887	

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.



Réhabilitation de l'immeuble de bureaux Soléo  
Architecte : Igretec  
Photographe : Eric Van Veerdegem

---

**RAPPORT  
FINANCIER  
2017**



---

# Sommaire

<b>États financiers consolidés (IFRS)</b>	<b>55</b>
État consolidé du résultat global	55
État consolidé de la situation financière	56
État consolidé des flux de trésorerie	58
État consolidé des variations de capitaux propres consolidés	59
<b>Annexes aux états financiers consolidés</b>	<b>60</b>
01. Identification de l'entreprise	60
02. Déclaration de conformité	60
03. Résumé des règles d'évaluation applicables aux comptes consolidés	60
04. Informations sur les secteurs opérationnels	68
05. Liste des entreprises consolidées et des entreprises mises en équivalence	69
06. Produits des activités ordinaires	70
07. Autres charges opérationnelles	70
08. Résultat financier	70
09. Résultat global de l'exercice par action	71
10. Immobilisations incorporelles et goodwill	71
11. Immobilisations corporelles	73
12. Actifs non courants détenus en vue de la vente	74
13. Participations dans les sociétés mises en équivalence	74
14. Impôts	74
15. Autres immobilisations financières et autres actifs financiers courants et non courants	76
16. Stocks et contrats de construction	77
17. Clients et autres débiteurs courants	78
18. Trésorerie et équivalents de trésorerie	78
19. État du capital	78
20. Provisions non courantes	79
21. État des dettes	80
22. Dividendes payés et proposés	80
23. État des plans d'assurances groupe	81
24. Informations sur les participations détenues dans des sociétés contrôlées conjointement	81
25. Information relative à la gestion des risques	81
26. Engagements et éventualités	82
27. Informations sur les parties liées	82
28. Déclaration portant sur l'image fidèle donnée par les états financiers et sur l'exposé fidèle contenu dans le présent rapport	84
29. Informations sur le Commissaire de la SA Moury Construct	85
<b>Rapport du commissaire</b>	<b>86</b>
<b>Comptes statutaires de la SA Moury Construct</b>	<b>89</b>
<b>Résumé des règles d'évaluation statutaires</b>	<b>91</b>
<b>Renseignements généraux</b>	<b>92</b>



# États financiers consolidés (IFRS)

## État consolidé du résultat global

En milliers d'EUR	Annexe	2017	2016
<b>PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES</b>	6	<b>97.964</b>	<b>99.328</b>
Chiffre d'affaires		97.028	98.327
Autres produits des activités ordinaires		936	1.001
<b>CHARGES OPÉRATIONNELLES (-)</b>		<b>-92.732</b>	<b>-92.948</b>
Achats		-78.962	-80.841
Charges de personnel		-11.879	-11.563
Dotations aux amortissements	10,11	-939	-851
Dotations, reprise (+) et utilisation (+) de provisions	20	-451	713
Dotations et reprise de perte de valeur (+)		-172	-49
Autres charges opérationnelles	7	-329	-357
<b>RÉSULTAT OPÉRATIONNEL</b>		<b>5.232</b>	<b>6.380</b>
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	8	<b>-109</b>	<b>9</b>
Produits financiers		594	856
Charges financières		-703	-847
<b>RÉSULTAT DES ENTREPRISES MISES EN ÉQUIVALENCE</b>		<b>-7</b>	<b>-2</b>
<b>RÉSULTAT AVANT IMPÔTS</b>		<b>5.116</b>	<b>6.387</b>
Impôts sur le résultat	14	-1.438	-2.429
<b>RÉSULTAT APRÈS IMPÔTS DES OPÉRATIONS EN CONTINUITÉ</b>		<b>3.678</b>	<b>3.958</b>
<b>RÉSULTAT NET DES OPÉRATIONS EN DISCONTINUITÉ</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>		<b>3.678</b>	<b>3.958</b>
Autres éléments du résultat global		0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE</b>		<b>3.678</b>	<b>3.958</b>
Part du Groupe		3.678	3.958
Intérêts minoritaires		0	0
<b>RÉSULTAT GLOBAL DE L'EXERCICE PAR ACTION</b>	9		
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions)		396.376	396.376
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		396.376	396.376
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base (en EUR)		9,3	10,0
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée (en EUR)		9,3	10,0

## État consolidé de la situation financière

ACTIF (en milliers d'EUR)	Annexe	2017	2016
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
Immobilisations incorporelles et goodwill	10	11.306	11.305
Goodwills		11.305	11.305
Autres immobilisations incorporelles		1	0
Immobilisations corporelles	11	7.199	5.272
Terrains et constructions		1.735	1.067
Installations, machines et outillage		3.133	2.722
Véhicules, mobilier et matériel de bureau		1.696	1.483
Immobilisations en cours de construction		635	0
Actifs non courants détenus en vue de leur vente	12	40	40
Actifs financiers non courants		40	40
Participations mises en équivalence	13	134	141
Actifs d'impôts différés	14	23	262
Autres immobilisations financières	15	1.839	1.745
Actions		121	122
Prêts		1.013	1.006
Autres actifs financiers		705	617
<b>TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>20.541</b>	<b>18.765</b>
<b>ACTIFS COURANTS</b>			
Stocks et contrats de construction	16	11.186	21.768
Clients et autres débiteurs courants	17	20.240	19.882
Clients		19.234	18.498
Autres débiteurs		1.006	1.384
Autres actifs courants		88	266
Autres actifs financiers courants	15	3.437	4.389
Trésorerie et équivalents de trésorerie	18	38.217	29.576
<b>TOTAL DES ACTIFS COURANTS</b>		<b>73.168</b>	<b>75.881</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>93.709</b>	<b>94.646</b>

PASSIF (en milliers d'EUR)	Annexe	2017	2016
<b>CAPITAUX PROPRES</b>			
Capital	19	23.745	23.745
Réserves consolidées		24.994	23.377
Actions propres (-)		-3	-3
Capitaux propres du Groupe		48.736	47.119
Intérêts minoritaires		1	1
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>		<b>48.737</b>	<b>47.120</b>
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>			
Dettes financières		0	0
Provisions non courantes	20	3.890	3.440
Passifs d'impôts différés		4.785	5.679
Autres passifs non courants	21	776	0
<b>TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>9.451</b>	<b>9.119</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>			
Dettes financières	21	0	1.126
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation	21	29.113	26.701
Passifs d'impôts exigibles	21	756	3.256
Autres passifs courants	21,24	5.652	7.324
<b>TOTAL DES PASSIFS COURANTS</b>		<b>35.521</b>	<b>38.407</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>93.709</b>	<b>94.646</b>

## État consolidé des flux de trésorerie

En milliers d'EUR	Annexe	2017	2016
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES</b>			
Résultat du Groupe		3.678	3.958
Résultat des Tiers		0	0
Résultat des sociétés mises en équivalence	13	7	2
Dotations aux amortissements	10,11	940	851
Réductions de valeur actées		172	49
Reprises de réductions de valeur		0	0
Variation des provisions	20	451	-713
Autres variations de la juste valeur des actifs financiers	8,15	446	458
Plus-values sur cessions d'actifs	6,8	-473	-413
Moins-values sur cessions d'actifs	7,8	30	136
Transferts et prélèvements d'impôts différés	14	-655	-81
<b>Marge brute d'autofinancement</b>		<b>4.596</b>	<b>4.247</b>
Variation du besoin en fonds de roulement		9.246	-3.685
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS À L'EXPLOITATION</b>		<b>13.842</b>	<b>562</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations incorporelles	10	-11	0
Acquisitions d'immobilisations corporelles	11	-2.944	-1.514
Acquisitions d'autres immobilisations financières	15	-258	-363
Cessions d'immobilisations corporelles	11	88	39
Cessions d'autres immobilisations financières	15	143	171
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AUX INVESTISSEMENTS</b>		<b>-2.982</b>	<b>-1.667</b>
<b>FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT</b>			
Acquisitions de placements en actifs financiers divers	15	0	-6.072
Cessions de placements en actifs financiers divers	15	976	6.595
Nouveaux emprunts reçus	21	0	1.126
Remboursement d'emprunts	21	-1.126	0
Augmentation des prêts accordés	15	-8	-1.006
Dividendes versés par la société mère	22	-2.061	-1.982
<b>FLUX DE TRÉSORERIE NETS RELATIFS AU FINANCEMENT</b>		<b>-2.219</b>	<b>-1.339</b>
<b>VARIATION DE TRÉSORERIE</b>		<b>8.641</b>	<b>-2.444</b>
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>			
	18		
Début d'exercice		29.576	32.020
Fin d'exercice		38.217	29.576
Variation		8.641	-2.444

## État consolidé des variations de capitaux propres consolidés

En milliers d'EUR	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres Groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
<b>31 DÉCEMBRE 15</b>	<b>23.745</b>	<b>21.402</b>	<b>-3</b>	<b>45.144</b>	<b>1</b>	<b>45.145</b>
Réduction de capital				0		0
Résultat de l'exercice		3.958		3.958		3.958
Dividendes distribués		-1.982		-1.982		-1.982
Variation du périmètre				0		0
Autres variations				0		0
<b>31 DÉCEMBRE 16</b>	<b>23.745</b>	<b>23.378</b>	<b>-3</b>	<b>47.119</b>	<b>1</b>	<b>47.120</b>
Réduction de capital				0		0
Résultat de l'exercice		3.678		3.678		3.678
Dividendes distribués		-2.061		-2.061		-2.061
Variation du périmètre				0		0
Autres variations				0		0
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>23.745</b>	<b>24.995</b>	<b>-3</b>	<b>48.735</b>	<b>1</b>	<b>48.736</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 4020 Liège, rue du Moulin 320, au numéro d'entreprise 0 413 821 301.

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2017 ont été arrêtés par le Conseil d'administration du 29 mars 2018. 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 29 mai 2018.

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 2017.

## 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. Les instruments de capitaux propres sont valorisés au coût historique si ces instruments de capitaux propres n'ont pas de cotation publiée sur un marché actif et

si d'autres méthodes d'estimation raisonnable pour déterminer la juste valeur sont clairement inappropriées ou inapplicables.

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

Les principes comptables retenus au 31 décembre 2017 sont les mêmes que ceux utilisés dans la préparation des états financiers consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, à l'exception de l'adoption des normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

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

Le 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, pertinentes pour ses activités et applicables à son exercice comptable démarrant le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 31 décembre 2017.

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

- IAS 7 Etat des flux de trésorerie – Amendement résultat de la réflexion globale sur la présentation des états financiers (« Disclosure Initiative ») (janvier 2016)
- IAS 12 Impôts sur le résultat – Amendements visant à la comptabilisation d'actifs d'impôt différé au titre de pertes latentes (janvier 2016)

L'adoption de ces nouvelles Normes, Amendements et Interprétations n'a entraîné aucun changement majeur dans les principes comptables appliqués au sein du Groupe.

#### 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 2017.

- ↳ Améliorations annuelles – cycle 2014-2016 (décembre 2016) \*
- ↳ Améliorations annuelles – cycle 2015-2017 (décembre 2017) \*
- ↳ IFRS 2 Paiement fondé sur des actions – Amendements relatifs à la clarification de la classification et mesures des paiements fondés sur des actions (juin 2016) \*
- ↳ IFRS 4 Contrats d'Assurance – Amendements relatifs à l'interaction d'IFRS 4 et d'IFRS 9 (Septembre 2016)
- ↳ IFRS 7 Instruments financiers : informations à fournir (décembre 2011) – Report d'application effective d'IFRS 9 et obligations d'information transitoires
- ↳ IFRS 7 Instruments financiers : informations à fournir (novembre 2013) – Informations complémentaires à fournir dans le cas de comptabilisation de couverture découlant de l'application d'IFRS 9
- ↳ IFRS 9 Instruments financiers : Présentation et mesure des actifs financiers (émission originale en juillet 2014 et modifications ultérieures)
- ↳ IFRS 9 Instruments financiers : Amendements relatifs aux clauses de remboursement anticipé prévoyant une compensation négative (octobre 2017) \*
- ↳ IFRS 10 Etats financiers consolidés – Amendements relatifs à la vente ou apport d'actifs entre un investisseur et son associée ou une coentreprise (septembre 2014) \*\*\*
- ↳ IFRS 14 Comptes de report réglementaires (émise en janvier 2014) \*\*
- ↳ IFRS 15 Produits provenant de contrats avec les clients (émission originale en mai 2014 et modifications ultérieures)
- ↳ IFRS 15 Produits provenant de contrats avec les clients – Clarifications (émission originale en avril 2016)
- ↳ IFRS 16 Contrats de location (émise en janvier 2016)
- ↳ IFRS 17 Contrats d'assurance (émise en mai 2017) \*
- ↳ IAS 28 Investissements dans des entreprises associées et des coentreprises – Amendements relatifs à la vente ou apport d'actifs entre un investisseur et son associée ou une coentreprise (septembre 2014) \*\*\*
- ↳ IAS 28 Investissements dans des entreprises associées et des coentreprises – Amendements relatifs à des intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises (octobre 2017) \*

- ↳ IAS 39 Instruments Financiers : Comptabilisation et Mesure – Amendements pour la poursuite de la comptabilité de couverture lors de l'application d'IFRS 9 (novembre 2013)
- ↳ IAS 40 Immeubles de placement : Amendements relatifs à la clarification des transferts d'un bien immobilier depuis (ou vers) la catégorie des immeubles de placement (décembre 2016) \*
- ↳ FRIC 22 Transactions en monnaies étrangères et contrepartie anticipée (décembre 2016) \*
- ↳ IFRIC 23 Incertitude relative aux traitements fiscaux (juin 2017) \*

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 2018, et n'ayant pas été appliquées de manière anticipative au 31 décembre 2017.

Toutefois, il faut noter les points suivants :

- ↳ IFRS 16 aboutira à une comptabilisation de la plupart des contrats de location directement au bilan en 2019. Au 31 décembre 2017 le groupe a des engagements relatifs à des contrats de leasings opérationnels d'un montant de € 808 milliers.
- ↳ Le groupe a étudié plus en détail les propositions actuelles concernant l'IFRS 15, « Produits provenant de contrats avec les clients », dans la mesure où elle concerne un élément majeur de ses états financiers. L'application de la nouvelle norme à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 pourrait dans certains cas entraîner les effets suivants :
  - Une modification dans le calendrier de comptabilisation du chiffre d'affaires ;
  - L'ajustement du chiffre d'affaires pour tenir compte de la valeur temps de l'argent ;
  - Un changement dans la manière dont doivent être comptabilisées les modifications de contrat ;
  - La capitalisation des coûts liés à l'obtention d'un contrat.

Une analyse individuelle de chaque contrat sera nécessaire. L'impact précis de l'implémentation de la nouvelle norme dépendra donc des contrats en cours à ce moment-là.

- ↳ IFRS 9 propose de nouvelles dispositions quant à la classification et l'évaluation des actifs financiers. L'analyse n'est actuellement pas encore clôturée mais les impacts de cette nouvelle norme sur les états financiers du groupe semblent limités.

### 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 hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers.

\* Non encore approuvé par l'UE au 31 décembre 2017.

\*\* La CE a décidé de ne pas lancer le processus d'homologation de cette norme intermédiaire et d'attendre la version définitive de la norme.

\*\*\* La CE a décidé de reporter le processus d'homologation de ces amendements et de reporter la date d'entrée en vigueur pour une durée indéterminée.

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.

Le recours à des estimations 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 pourcentage d'avancement.

La détermination du pourcentage d'avancement et des revenus 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.

#### **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 significatif sur le montant de la valeur recouvrable et pourrait amener à modifier les pertes de valeur à comptabiliser.

#### **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.

### **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.

### **3.5. FILIALES**

Les filiales sont les sociétés dans lesquelles Moury Construct détient directement ou indirectement plus de 50 % des droits de vote ou encore dans lesquelles elle détient le pouvoir, directement ou indirectement de contrôler la politique financière et opérationnelle avec comme objectif d'obtenir des avantages de ces activités. La méthode de consolidation par intégration globale est appliquée à toutes les sociétés sur lesquelles le contrôle est exercé directement ou indirectement.

Les filiales sont consolidées à compter de la date d'acquisition, qui correspond à la date à laquelle le Groupe en a obtenu le contrôle, et ce, jusqu'à la date à laquelle l'exercice de ce contrôle cesse.

Lorsqu'il y a un changement du pouvoir de contrôle dans une filiale, les comptes consolidés intègrent le résultat jusqu'à la date où le Groupe Moury Construct perd le contrôle.

### **3.6. 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 momentanées 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.



### 3.7. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles acquises autres que des « Goodwills » sont comptabilisées à leur coût diminué des amortissements cumulés et des éventuelles dépréciations de valeur. Les immobilisations incorporelles ayant une durée de vie finie sont amorties selon la méthode linéaire sur la durée d'utilité économique et sont soumises à un test de dépréciation à chaque fois qu'il existe une indication que l'immobilisation incorporelle s'est dépréciée.

	Taux	Valeur résiduelle
Logiciels	100 %	0 %

La durée et la méthode d'amortissement sont revues annuellement. Les valeurs comptables des immobilisations incorporelles sont revues pour dépréciation lorsque des événements ou des changements indiquent que la valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable.

### 3.8. 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 » 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 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).

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.

### 3.9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles comprennent les éléments corporels détenus pour être utilisés dans la

production ou la fourniture de biens ou services, ou à des fins administratives dont on s'attend à ce qu'ils soient utilisés sur plus d'un exercice. 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 dépenses ultérieures éventuelles ne sont portées à l'actif que si elles permettent d'augmenter les avantages économiques futurs générés par l'immobilisation corporelle. Les frais de réparation et d'entretien qui ne permettent pas d'augmenter les avantages économiques futurs de l'actif auquel ils ont trait, ou les dépenses effectuées afin de maintenir les avantages futurs attendus du niveau normal de performance sont comptabilisés directement en charges. Par contre, les dépenses de remplacement des composants essentiels sont comptabilisées comme immobilisations dès que les critères définissant les éléments d'actif sont rencontrés. Les amortissements sont pratiqués selon la méthode linéaire prorata temporis sur base d'une estimation de la durée d'utilité de l'immobilisation en question.

Une autre méthode d'amortissement peut être utilisée à condition qu'elle reflète de manière plus appropriée le rythme selon lequel les avantages économiques futurs liés à l'actif sont générés. Lors de chaque clôture, le Groupe procède à une analyse des immobilisations corporelles et de leur valeur résiduelle.

Les réévaluations postérieures à la comptabilisation initiale concernent uniquement les terrains et proviennent de la transition aux normes IAS-IFRS.

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	Néant	
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	25 %	10 %
Voitures	20 %	10 %
Matériel fixe d'atelier	10 %	10 %
Matériel de bureau	20 %	5 %
Mobilier de bureau	10 %	5 %
Outillage	100 %	0 %

L'amortissement est calculé dès le moment où l'actif est disponible à l'emploi. Les valeurs comptables des

immobilisations corporelles sont revues pour dépréciation lorsque des événements ou des changements indiquent que la valeur comptable pourrait ne pas être recouvrable. S'il existe un quelconque indice de cette nature et si les valeurs comptables excèdent la valeur recouvrable estimée, les actifs ou les unités génératrices de trésorerie sont dépréciés pour être ramenés à leur valeur recouvrable. Les pertes de valeurs sont enregistrées dans l'état du résultat net.

Une immobilisation corporelle n'est plus reconnue en comptabilité dès sa cession ou dès qu'aucun bénéfice économique futur n'est plus attendu du bien. Tout gain ou perte généré lors de la cession (calculé comme la différence entre le prix de cession et la valeur nette comptable de l'élément) est reconnu au cours de l'exercice durant lequel il a été cédé.

### 3.10. IMMEUBLES DE PLACEMENT

Les immeubles de placement sont des biens détenus pour en retirer des loyers ou valoriser le capital investi. Les immeubles de placement se distinguent d'un bien immobilier occupé par son propriétaire ou preneur en ce sens qu'il génère des flux de trésorerie indépendants des autres actifs détenus par l'entreprise. Ils sont inscrits sur une ligne spécifique à l'actif de l'état de la situation financière. Les immeubles de placement sont évalués initialement à leur coût et ensuite selon le modèle du coût selon les dispositions de l'IAS 16 (Immobilisations corporelles) relative à ce modèle.

### 3.11. CONTRATS DE LOCATION SIMPLE ET DE LOCATION-FINANCEMENT

Un contrat de location-financement est un contrat de location avec transfert au locataire de la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété. Tous les autres contrats de location sont définis comme des contrats de location simple. L'existence d'un contrat de location au sein d'un accord est mise en évidence sur base de la substance de l'accord.

#### Locations financières

Les actifs détenus en location-financement sont comptabilisés en tant qu'actifs du Groupe au plus bas de la valeur actualisée des paiements futurs minima et de leur juste valeur à la date d'acquisition. La dette envers le bailleur relative à cet actif est reprise dans l'état de la situation financière en tant qu'emprunt de location-financement. Les charges financières qui représentent la différence entre l'entièreté des obligations de location et la valeur des actifs loués lors de leur comptabilisation initiale sont portées à l'état du résultat net sur la durée du contrat de location. Ces charges sont réparties sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque période comptable.

#### Locations simples

Les paiements relatifs à des contrats de location simple sont comptabilisés en charges dans l'état du résultat net

sur une base linéaire pendant toute la durée du contrat de location.

### 3.12. ACTIFS NON COURANTS DÉTENUS EN VUE DE LEUR VENTE

Un actif non courant est classé comme détenu en vue de la vente si sa valeur comptable sera recouvrée principalement par sa vente plutôt que par son utilisation continue. Cet actif doit être disponible pour une vente immédiate dans son état actuel et la vente doit être hautement probable.

Cet actif est évalué au montant le plus bas entre sa valeur comptable et sa juste valeur diminuée des coûts de la vente. Ces actifs ne sont plus amortis.

### 3.13. 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.

### 3.14. CONTRATS DE CONSTRUCTION

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

Lorsque le résultat d'un contrat de construction peut être estimé de façon fiable, les produits du contrat et les coûts du contrat sont comptabilisés respectivement en produits et en charges en fonction du degré d'avancement de l'activité du contrat à la date de clôture.

Le degré d'avancement des travaux 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). Les produits du contrat sont comptabilisés dans l'état du résultat net des exercices au cours desquels les travaux sont exécutés.

Les produits du contrat comprennent :

- ↳ le montant initial des produits convenus dans le contrat ;
- ↳ les modifications dans les travaux du contrat, les réclamations (dans la mesure où il est probable

qu'elles donneront lieu à des produits et où elles peuvent être évaluées de façon fiable).

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 du résultat final d'un chantier fait ressortir une perte, une provision pour perte à terminaison est comptabilisée indépendamment de l'avancement du chantier, en fonction de la meilleure estimation des résultats prévisionnels intégrant, le cas échéant, des droits à recettes complémentaires ou à réclamation dans la mesure où ils sont probables et peuvent être évalués de façon fiable. Les provisions pour perte pour contrat déficitaire sont présentées au passif de l'état de la situation financière.

Les paiements partiels reçus dans le cadre de contrat de construction, avant que les travaux correspondants n'aient été exécutés, sont comptabilisés au passif de l'état de la situation financière en avances et acomptes reçus.

### 3.15. 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).

Les méthodes et hypothèses suivantes ont été utilisées pour estimer la juste valeur des instruments financiers non cotés :

- ↳ concernant les participations dans des sociétés non cotées pour lesquelles la juste valeur ne peut être déterminée de manière fiable, la juste valeur repose sur le coût d'acquisition historique ajusté en fonction des pertes de valeur éventuelles ;
- ↳ concernant les créances commerciales, les dettes commerciales et les autres actifs et passifs financiers, les valeurs portées dans l'état de la situation financière correspondent approximativement à leur juste valeur compte tenu de leur courte maturité.

#### 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.

### **3.16. 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.

Tous les placements sont comptabilisés à leur valeur nominale dans les états financiers, ce qui correspond approximativement à leur juste valeur compte tenu de leur courte maturité.

### **3.17. PERTES DE VALEUR**

À chaque date de reporting, le Groupe apprécie s'il existe un quelconque indice qu'un actif peut avoir subi

une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée afin de déterminer l'importance de cette perte de valeur.

La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre le prix de vente net de l'actif et sa valeur d'utilité.

La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus de la poursuite de l'utilisation d'un actif.

Lorsqu'il n'est pas possible d'estimer la valeur recouvrable d'un actif individuellement, le Groupe estime la valeur recouvrable de l'unité génératrice de trésorerie auquel l'actif appartient. S'il est estimé que la valeur recouvrable de l'actif (ou de l'unité génératrice de trésorerie) est inférieure à sa valeur comptable, la valeur comptable de l'actif (ou de l'unité génératrice de trésorerie) est ramenée à sa valeur recouvrable. Cette perte de valeur est immédiatement comptabilisée en charges.

Lorsqu'une perte de valeur comptabilisée au cours d'exercices antérieurs n'a plus de raison d'être, la dépréciation enregistrée sur cet actif (ou sur cette unité génératrice de trésorerie) est reprise afin de ramener cet actif à une valeur correspondant à la nouvelle évaluation de sa valeur recouvrable.

Cependant, la valeur comptable d'un actif ne peut excéder, suite à la reprise d'une perte de valeur, la valeur comptable que celui-ci aurait eue si aucune perte de valeur n'avait été comptabilisée pour cet actif au cours d'exercices antérieurs. La reprise d'une perte de valeur est comptabilisée immédiatement en produits.

Qu'il y ait un indice de perte de valeur ou non, le Groupe effectue annuellement un test de perte de valeur pour les goodwill.

Une perte de valeur enregistrée sur un goodwill ne fera jamais l'objet de reprise au cours d'un exercice suivant.

### **3.18. ACTIONS PROPRES**

Les sommes payées ou obtenues lors de l'acquisition ou la vente d'actions propres de la société sont reconnues directement dans les fonds propres attribuables aux actionnaires de la société. Aucun profit ou charge n'est enregistré dans l'état du résultat net lors de l'achat, la vente, l'émission ou l'annulation d'actions propres. Les actions propres sont classées dans la rubrique « Actions propres » et présentées en déduction du total des capitaux propres.

### **3.19. INTÉRÊTS MINORITAIRES**

Les intérêts minoritaires représentent la partie du résultat net des opérations et de l'actif net d'une filiale attribuable aux intérêts qui ne sont pas détenus, directement ou indirectement au travers de filiales, par le Groupe.

### **3.20. 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 provisions pour « restructuration » sont comptabilisées lorsque le Groupe a établi un programme détaillé pour la restructuration et dès que celui-ci a été communiqué aux parties concernées.

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

### **3.21. PENSIONS ET AUTRES AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI**

Les avantages postérieurs à l'emploi comprennent les pensions.

Le Groupe participe à un plan de pension à cotisations définies, dont le rendement minimum légal est garanti par la compagnie d'assurance. Les contributions à ce plan de pension à cotisations définies sont dès lors reconnues comme une dépense dans l'état du résultat net au moment où elles sont exposées. Aucun autre avantage postérieur à l'emploi n'est fourni au personnel.

### **3.22. RECONNAISSANCE DES PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES**

Les revenus sont reconnus dans la mesure où il est probable que des avantages économiques associés à la transaction iront à l'entreprise et que le montant peut être estimé de manière fiable.

Les produits du contrat de construction sont comptabilisés en fonction du degré d'avancement

de l'activité du contrat à la date de clôture (selon la méthode du pourcentage d'avancement).

Une modification du contrat de construction peut entraîner une augmentation ou une diminution des produits du contrat.

Une modification est une instruction donnée par le client en vue d'un changement dans l'étendue des travaux à exécuter au titre du contrat. Une modification est incluse dans les produits du contrat lorsqu'il est probable que le client approuvera la modification et que le montant des produits résultant de cette modification peut être évalué de façon fiable.

Les revenus liés à la vente des biens immobiliers sont comptabilisés lorsque les risques et avantages importants inhérents à la propriété des biens sont transférés de façon substantielle à l'acheteur et qu'il existe une preuve évidente d'un accord, que la livraison a eu lieu, que la rémunération est déterminée et déterminable, et que l'encaissement est probable.

### **3.23. SUBVENTIONS PUBLIQUES**

Les subventions publiques en capital sont initialement reconnues dans l'état de la situation financière en tant que produits différés non courants dès qu'il existe une assurance raisonnable que l'entreprise se conformera aux conditions attachées à l'octroi des subventions et que celles-ci seront encaissées. Ensuite, elles sont comptabilisées en produits au rythme de l'amortissement de l'actif auquel elles se rapportent.

### **3.24. COÛTS D'EMPRUNT**

Les coûts d'emprunt sont comptabilisés dans l'état du résultat net de l'exercice au cours duquel ils sont survenus.

### **3.25. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT**

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

L'impôt courant est le montant des impôts exigibles (ou récupérables) sur le bénéfice (ou la perte) d'un exercice.

L'impôt différé est comptabilisé en utilisant la méthode bilantaire basée sur les décalages temporels résultant 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.

L'impôt différé est débité ou crédité dans l'état du résultat net, sauf s'il concerne des éléments qui ont été crédités ou débités directement dans les capitaux propres, auquel cas l'impôt différé est également débité ou crédité dans les capitaux propres.

En principe, les passifs d'impôts différés sont comptabilisés pour toutes les différences temporaires imposables alors que les actifs d'impôts différés ne sont comptabilisés pour toutes les différences temporaires déductibles que dans la mesure où il est probable que celles-ci pourront être imputées à l'avenir sur un bénéfice imposable au titre :

- ↳ de différence temporelle déductible ;
- ↳ du report en avant de pertes fiscales non utilisées ;
- ↳ du report en avant de crédits d'impôts non utilisés.

La valeur comptable des actifs d'impôts différés est revue à chaque date de clôture et réduite dans la mesure où il n'est plus probable qu'un bénéfice imposable suffisant sera disponible pour permettre l'utilisation de l'avantage de tout ou partie de cet impôt différé.

De tels actifs et passifs ne sont pas comptabilisés si les différences temporaires sont associées à un goodwill (ou goodwill négatif) ou générées lors de la comptabilisation initiale (autrement que lors d'un achat ou d'un regroupement d'entreprises) d'un actif ou passif dans une transaction qui n'affecte ni le bénéfice imposable ni le bénéfice comptable.

Les passifs d'impôts différés sont comptabilisés sur les différences temporaires taxables liées à des participations dans des filiales, filiales conjointes ou entreprises associées, sauf si le Groupe est en mesure de contrôler le renversement de cette différence temporaire et s'il est probable que la différence temporaire ne s'inversera pas dans un avenir proche. Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués aux taux d'imposition dont l'application est attendue pour l'exercice au cours duquel la différence temporaire devrait se renverser.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés lorsqu'ils concernent des impôts sur le résultat prélevés par la même autorité fiscale ou lorsque le Groupe a la possibilité et l'intention d'opter pour une compensation fiscale.

### 3.26. DIVIDENDES

Les dividendes proposés par le Conseil d'administration ne sont pas enregistrés en dettes dans les états financiers tant qu'ils n'ont pas été approuvés par les actionnaires lors de l'Assemblée générale ordinaire.

### 3.27. RÉSULTATS PAR ACTION

Le résultat de base par action est calculé sur base du nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation durant l'exercice hors actions propres. Le résultat dilué par action est calculé sur base du nombre moyen d'actions ordinaires en circulation durant l'exercice plus l'effet dilutif potentiel des warrants et « Stock options » en circulation durant la période hors actions propres.

## 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. 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.

## 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 2017	Fraction du capital détenue au 31 décembre 2016	Variation du pourcentage de détention du capital
<b>S.A. LES ENTREPRISES G. MOURY</b>				
Rue du Moulin 320 4020 Liège - Belgique BE 403 907 307	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
<b>S.A. BEMAT</b>				
Rue du Rond Point 243 6060 Gilly - Belgique BE 402 375 301	G	99,99 %	99,99 %	0,00 %
<b>S.C. MOSABOIS</b>				
Rue du Moulin 320 4020 Liège - Belgique BE 425 504 257	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>SA LIEGE PROMOTION</b>				
Rue du Moulin, 320 4020 Liège - Belgique BE 0415 915 511	E	50,00 %	50,00 %	0,00 %
<b>SA PISCINE JONFOSSE</b>				
Liège Airport, B50 4460 Grâce-Hollogne - Belgique BE 0550 464 607	E	25,00 %	25,00 %	0,00 %

G Consolidation par intégration globale

E Mise en équivalence

## 06. Produits des activités ordinaires

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES</b>	<b>97.964</b>	<b>99.328</b>
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>97.028</b>	<b>98.327</b>
Produits des contrats de construction	97.028	98.327
<b>Autres produits des activités ordinaires</b>	<b>936</b>	<b>1.001</b>
Plus values sur cessions d'immobilisations	30	11
Cautionnements prélevés	0	62
Indemnités assurance	354	205
Récupération de charges	166	388
Autres produits d'exploitation	385	335

Les «Autres produits des activités ordinaires» sont essentiellement composés d'indemnités perçues, de sommes récupérées auprès des compagnies d'assurances suite à des sinistres, des plus-values de cessions d'immobilisations corporelles et de récupérations de diverses charges.

## 07. Autres charges opérationnelles

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>AUTRES CHARGES OPÉRATIONNELLES</b>	<b>329</b>	<b>357</b>
Précomptes immobiliers et taxes diverses	156	169
Moins-values de cessions d'immobilisations	30	4
Charges d'exploitation diverses	143	184

En 2017, les «Autres charges opérationnelles» sont essentiellement composées de taxes diverses ainsi que de la perte de valeur d'une créance suite à une décision judiciaire.

## 08. Résultat financier

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>RÉSULTAT FINANCIER</b>	<b>-109</b>	<b>9</b>
<b>Produits financiers (+)</b>	<b>594</b>	<b>856</b>
Plus-values de réalisation d'actifs financiers	443	402
Gains de revalorisation du portefeuille d'actions	0	109
Produits des actifs financiers	98	156
Autres produits financiers	53	189
<b>Charges financières (-)</b>	<b>703</b>	<b>847</b>
Moins-values de réalisation sur vente d'actifs financiers	0	132
Charges d'intérêts	19	12
Pertes de revalorisation du portefeuille d'obligations	0	1
Pertes de revalorisation du portefeuille d'actions	446	567
Autres charges financières	238	135

Le résultat financier s'élève à une perte de € 109 milliers au 31 décembre 2017 contre un bénéfice de € 9 milliers l'exercice précédent.

La perte financière de l'exercice est composée principalement

- ↳ d'un résultat positif net sur cessions d'actifs financiers s'élevant à € 443 milliers,
- ↳ d'une diminution nette de la juste valeur des actions en portefeuille de € 446 milliers,
- ↳ d'un écart de conversion sur devises étrangères de € 127 milliers.

Des informations complémentaires quant au portefeuille titres et sa gestion sont reprises à l'annexe 15 du présent rapport annuel.



## 09. Résultat global de l'exercice par action

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

En milliers d'EUR	2017	2016
Nombre d'actions souscrites	396.426	396.426
Nombre d'actions propres	50	50
Nombre d'actions de base ayant droit au dividende	396.376	396.376
Nombre moyen d'actions de base en circulation	396.376	396.376
Nombre d'actions diluées ayant droit au dividende <sup>1</sup>	396.376	396.376
Nombre moyen d'actions diluées en circulation	396.376	396.376
Résultat global de l'exercice, part du groupe	3.678	3.958
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action de base	9,3	10,0
Résultat global de l'exercice, part du groupe, par action diluée	9,3	10,0

<sup>1</sup> Il n'y a aucun effet diluant au 31 décembre 2016 ni au 31 décembre 2017.

## 10. Immobilisations incorporelles et goodwill

En milliers d'EUR	Goodwill	Licences et autres droits	Total
<b>VALEURS D'ACQUISITION</b>			
<b>31 décembre 15</b>	<b>11.305</b>	<b>196</b>	<b>11.501</b>
Acquisitions	0	0	0
Cessions	0	0	0
<b>31 décembre 16</b>	<b>11.305</b>	<b>196</b>	<b>11.501</b>
Acquisitions	0	11	11
Cessions	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>11.305</b>	<b>207</b>	<b>11.512</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>			
<b>31 décembre 15</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	<b>195</b>
Dotations	0	1	1
Annulations	0	0	0
<b>31 décembre 16</b>	<b>0</b>	<b>196</b>	<b>196</b>
Dotations	0	10	10
Annulations	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>0</b>	<b>206</b>	<b>206</b>
<b>VALEURS NETTES</b>			
<b>31 décembre 15</b>	<b>11.305</b>	<b>1</b>	<b>11.306</b>
<b>31 décembre 16</b>	<b>11.305</b>	<b>0</b>	<b>11.305</b>
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>11.305</b>	<b>1</b>	<b>11.306</b>

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

Entité	Valeur nette du goodwill (en milliers d'EUR)		Paramètre du modèle appliqué aux projections de flux de trésorerie			Pertes de valeur comptabili- sées
	2017	2016	Taux de croissance	Taux d'ac- tualisation (WACC)	Taux de sensibilité	
Les Entreprises G Moury SA	8.337	8.337	0,0 %	7,69 %	5 %	-
Bemat SA	2.968	2.968	0,0 %	7,69 %	5 %	-
	<b>11.305</b>	<b>11.305</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 » et « Bemat SA », 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. Par prudence, aucun taux de croissance n'a été appliqué.

Le tableau ci-dessous reprend l'écart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable par entité sur base d'un WACC de 7,69% et avec un taux de croissance nul :

Entité	Ecart entre la valeur d'utilité et la valeur comptable (en milliers d'EUR)
Les Entreprises G Moury SA	24.069
Bemat SA	8.006
<b>TOTAL</b>	<b>32.075</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 goodwills, 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	35 %	-24 %
Bemat SA	18 %	-20 %

## 11. Immobilisations corporelles

En milliers d'EUR	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Véhicules, mobilier et matériel de bureau	Immobilisations en cours	Total
<b>VALEURS D'ACQUISITION</b>					
<b>31 décembre 15</b>	<b>601</b>	<b>9.796</b>	<b>3.941</b>	<b>0</b>	<b>14.338</b>
Acquisitions	0	886	628	0	1.514
Cessions/désaffectations	0	-64	-217	0	-281
<b>31 décembre 16</b>	<b>601</b>	<b>10.618</b>	<b>4.352</b>	<b>0</b>	<b>15.571</b>
Acquisitions	682	883	745	635	2.945
Cessions/désaffectations	0	-119	-770	0	-889
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>1.283</b>	<b>11.382</b>	<b>4.327</b>	<b>635</b>	<b>17.627</b>
<b>PLUS-VALUES DE RÉÉVALUATION</b>					
<b>31 décembre 15</b>	<b>1.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.358</b>
Acquisitions	0	0	0	0	0
Cessions	0	0	0	0	0
<b>31 décembre 16</b>	<b>1.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.358</b>
Acquisitions	0	0	0	0	0
Cessions	0	0	0	0	0
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>1.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.358</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					
<b>31 décembre 15</b>	<b>877</b>	<b>7.520</b>	<b>2.659</b>	<b>0</b>	<b>11.056</b>
Dotations	15	433	402	0	850
Reprises	0	-57	-192	0	-249
<b>31 décembre 16</b>	<b>892</b>	<b>7.896</b>	<b>2.869</b>	<b>0</b>	<b>11.657</b>
Dotations	14	459	452	0	925
Reprises	0	-106	-690	0	-796
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>906</b>	<b>8.249</b>	<b>2.631</b>	<b>0</b>	<b>11.786</b>
<b>VALEURS NETTES</b>					
<b>31 décembre 15</b>	<b>1.082</b>	<b>2.276</b>	<b>1.282</b>	<b>0</b>	<b>4.640</b>
<b>31 décembre 16</b>	<b>1.067</b>	<b>2.722</b>	<b>1.483</b>	<b>0</b>	<b>5.272</b>
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>1.735</b>	<b>3.133</b>	<b>1.696</b>	<b>635</b>	<b>7.199</b>

Les acquisitions d'immobilisations en cours (€ 635 milliers) et du terrain (€ 682 milliers) au cours de l'exercice 2017 sont relatives à la construction des nouveaux bureaux écologiques des Entreprises Gilles Moury SA ainsi qu'à l'atelier de menuiserie pour Mosabois SC dans le zoning Bonne Fortune à Ans.

## 12. Actifs non courants détenus en vue de la vente

Les actions de la société immobilière réglementée Immo Moury SCA détenues par la SA Moury Construct sont destinées à être échangées contre des coupons 22 de la SA Moury Construct. Au 31 décembre 2017, il subsiste un solde de € 40 milliers d'actions de la SIR Immo Moury SCA à échanger contre des coupons 22 de la SA Moury Construct.

## 13. Participations dans les sociétés mises en équivalence

Les sociétés anonymes Liège Promotion et Piscine Jonfosse sont les deux sociétés mises en équivalence dans les états financiers du Groupe Moury Construct au 31 décembre 2017.

Elles n'ont dégagé aucun résultat significatif ni en 2016 ni en 2017.

En milliers d'EUR	Participations dans les entreprises mises en équivalence
<b>31 décembre 15</b>	<b>143</b>
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	0
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-2
Dividendes distribués	0
<b>31 décembre 16</b>	<b>141</b>
Acquisition d'une entreprise mise en équivalence	0
Quote-part du résultat des entreprises mises en équivalence	-7
Dividendes distribués	0
<b>31 DÉCEMBRE 17</b>	<b>134</b>

## 14. Impôts

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>DÉTAIL DE LA CHARGE D'IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT</b>		
Charge d'impôts exigibles	2.370	2.244
Charge nette d'impôts différés	-932	185
Amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	-77	56
Provisions	122	153
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	-982	-10
Variation du périmètre de consolidation	0	0
Variation de la juste valeur du portefeuille de placements	24	-15
Autres	-19	1
<b>Total de la charge d'impôts sur le résultat</b>	<b>1.438</b>	<b>2.429</b>

**RÉCONCILIATION DE LA CHARGE D'IMPÔTS ET DU RÉSULTAT**

Résultat avant impôts et avant quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	5.123	6.389
Charge d'impôts courants et différés comptabilisée	1.438	2.429
Taux d'impôt effectif	28,07 %	38,03 %
Taux d'impôt théorique	33,99 %	33,99 %
Éléments de réconciliation entre le résultat avant impôts et la base imposable		
Intérêts notionnels	-27	-197
Dotations et transferts (-) aux réserves immunisées et aux impôts différés statutaires	6	17
Partie non déductible des dividendes (régime RDT)	50	87
Résultat sur cessions d'actions en portefeuille	-443	-270
Variation de juste valeur sur actions en portefeuille	446	458
Autres dépenses non admises	494	486
Base imposable théorique	5.649	6.970
Charge d'impôts courants théorique (à 33,99 %)	1.920	2.369
Éléments de réconciliation entre la charge d'impôts courants théorique et la charge d'impôts théorique		
Régularisation d'impôts antérieurs	0	5
Impact de l'application d'un taux de taxation différent de 33,99 %	2	70
Économie d'impôt grâce aux tax shelters	-24	0
Impact de la réforme fiscale belge sur les impôts différés	-492	0
Autres	32	-15
<b>TOTAL DE LA CHARGE D'IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT</b>	<b>1.438</b>	<b>2.429</b>

En 2017, les filiales du groupe Moury Construct ont signé des conventions-cadre en vue du financement d'œuvres audiovisuelles éligibles sous le régime du tax shelter pour une valeur totale de € 100 milliers.

Impôts différés de l'état de la situation financière	2017		2016	
	Actifs	Passifs	Actifs	Passifs
<b>LES SOURCES D'IMPÔTS DIFFÉRÉS SONT LES SUIVANTES :</b>				
Amortissements et réévaluations des immobilisations corporelles et incorporelles	0	831	0	890
Provisions	0	2.548	0	2.426
Résultats sur chantiers reconnus sur base de l'avancement	0	1.351	0	2.336
Juste valeur du portefeuille de placements	0	24	0	0
Tax shelter et latences fiscales reportées	23	0	262	0
Divers	0	31	0	27
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>4.785</b>	<b>262</b>	<b>5.679</b>

## 15. Autres immobilisations financières et autres actifs financiers courants et non courants

### ACTIONS ET PARTS

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>Juste valeur au début de l'exercice</b>	<b>122</b>	<b>112</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	3	14
Cessions au cours de l'exercice	-4	-4
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
Transfert d'une rubrique à une autre	0	0
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>121</b>	<b>122</b>
<b>REPRIS EN «AUTRES IMMOBILISATIONS NON COURANTES»</b>	<b>121</b>	<b>122</b>

### CAUTIONS ET GARANTIES

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>Juste valeur au début de l'exercice</b>	<b>1.432</b>	<b>1.251</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	255	349
Cessions au cours de l'exercice	-140	-168
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>1.547</b>	<b>1.432</b>
<b>REPRIS EN «AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS»</b>	<b>705</b>	<b>617</b>
<b>REPRIS EN «AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS»</b>	<b>842</b>	<b>815</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.

#### 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 composants 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 10 % de la totalité de sa trésorerie au sens large, 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 du Groupe;
- ↳ limitant ses investissements essentiellement en actifs financiers libellés en euros et dollars et dont la liquidité est importante.

Les plus et moins-values réalisées suite à la cession de chaque catégorie d'actif financier au cours de l'exercice, ainsi que les plus ou moins-values latentes au 31 décembre, sont mentionnées à l'annexe 8.

### Actions à la juste valeur par le biais de l'état du résultat global repris en « autres actifs financiers courants »

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>Juste valeur des actions au début de l'exercice</b>	<b>3.574</b>	<b>4.162</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	-	6.071
Cessions au cours de l'exercice	-532	-6.201
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	-446	-458
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>2.596</b>	<b>3.574</b>

### Obligations à la juste valeur par le biais de l'état du résultat global Repris en « Autres actifs financiers courants »

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>Juste valeur des obligations au début de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>124</b>
Acquisitions au cours de l'exercice	0	0
Cessions au cours de l'exercice	0	-124
Variation de la juste valeur au cours de l'exercice	0	0
<b>Juste valeur à la date de clôture de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 16. Stocks et contrats de construction

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>ÉTAT DU STOCK</b>	<b>11.186</b>	<b>21.767</b>
Matières premières	141	283
Stock en cours de production	-	1.216
Immeubles destinés à la vente	1.957	64
Contrats de construction en cours	9.088	20.204

Sur base des principes IFRS, les éléments suivants sont compris dans le poste « Contrats de construction en cours » :

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

Au 31 décembre 2016, le stock incluait deux chantiers pour € 10.268 milliers où les travaux n'étaient pas payés

en cours de construction mais uniquement à la réception provisoire du chantier. Ces chantiers ont été réceptionnés en 2017 et aucun autre chantier en « Build and Finance » n'était en cours au 31 décembre 2017.

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.

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>ÉTAT DES CONTRATS DE CONSTRUCTION EN COURS</b>		
Prix de revient	88.003	89.498
Recettes comptabilisées	97.028	98.327
Résultat	9.025	8.829
Solde clients	19.234	18.498

## 17. Clients et autres débiteurs courants

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>CLIENTS ET AUTRES DÉBITEURS COURANTS</b>	<b>20.240</b>	<b>19.882</b>
Clients	19.234	18.498
Autres débiteurs	1.006	1.384

Au 31 décembre 2017, aucun risque significatif de non récupération de créance commerciale n'a été identifié.

Les «Autres débiteurs» consistent essentiellement en des comptes courants avec les sociétés momentanées dans

lesquelles une société du Groupe est associée. 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).

## 18. Trésorerie et équivalents de trésorerie

Les dépôts bancaires sont rémunérés aux différents taux des dépôts bancaires à court terme.

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>TRÉSORERIE ET ÉQUIVALENTS DE TRÉSORERIE</b>	<b>38.217</b>	<b>29.576</b>
Dépôts bancaires à vue	38.111	29.470
Dépôts bancaires à terme	106	106

L'augmentation de la trésorerie s'explique notamment par deux chantiers importants en «Build & Finance» où le paiement de la construction a été réalisé lors du premier

semestre 2017 ainsi que le paiement d'un acompte de € 2,5 millions afférant à un chantier important.

## 19. État du capital

Il n'y a eu aucune opération sur le capital lors de l'exercice 2017.

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>Capital au terme de l'exercice précédent</b>	<b>23.745</b>	<b>23.745</b>
Augmentation de capital	0	0
Réduction de capital (-)	0	0
<b>Capital au terme de l'exercice</b>	<b>23.745</b>	<b>23.745</b>

En unité	2017	2016
<b>NOMBRE D' ACTIONS SOUSCRITES ET ENTIÈREMENT LIBÉRÉES</b>	<b>396.426</b>	<b>396.426</b>
dont des actions nominatives	240.805	240.273
dont des actions dématérialisées	155.621	156.153
dont des actions au porteur	0	0
<b>NOMBRE D' ACTIONS PROPRES</b>	<b>50</b>	<b>50</b>



Sur base de la loi du 14 décembre 2005 portant suppression des titres au porteur, Moury Construct a vendu en 2015, sur le marché Euronext Bruxelles, les 177 actions au porteur toujours existantes.

Le produit de la vente a été déposé à la Caisse des Dépôts et Consignations jusqu'à ce qu'une personne ayant pu valablement établir sa qualité de titulaire en demande la restitution (cfr article 11 de la loi du 14 décembre 2005).

## 20. 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 PERTES À TERMINAISON

Les « provisions pour pertes à terminaison » sont constituées dès lors que les avantages attendus d'un contrat sont moins élevés que les coûts inévitables liés au respect des obligations du contrat. Le montant provisionné correspond à la meilleure estimation de la perte encore à encourir à la date de clôture pour réaliser les commandes obtenues ou terminer les chantiers en cours dans les délais prévus aux contrats d'entreprise.

### 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 2017 concernent plusieurs chantiers. Les dotations de l'exercice 2017 concernent d'une part, des nouvelles obligations apparues au cours de l'exercice et, d'autre part, d'anciens litiges dont les évaluations de l'obligation ont été revues à la hausse par le management sur base des dernières conclusions des avocats du Groupe. Les utilisations de l'exercice 2017 sont relatives à des résolutions de litiges pour lesquels une prise en charge a été comptabilisée durant l'année.

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 AUTRES RISQUES

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

Les provisions « autres risques » couvrent majoritairement les obligations auxquelles nous devons faire face pour des chantiers non réceptionnés et qui donneront lieu de façon plus probable qu'improbable à un paiement ou à des travaux complémentaires à notre charge.

L'impact potentiel sur le groupe est repris dans les comptes au niveau des provisions car il était estimable. Au 31 décembre 2017, il s'élève à € 1.123 milliers.

Les provisions au 31 décembre 2017 concernent plusieurs chantiers. La date de décaissement des obligations n'est pas déterminable avec précision et, essentiellement dans le cas d'assignations, peut se situer dans de nombreuses années en fonction des aléas des procédures et des expertises. Étant donné que les procédures et/ou négociations avec les parties sont en cours, nous ne pouvons pas donner plus d'information sur les hypothèses prises ni sur le moment du décaissement probable.

En milliers d'EUR	Pertes à terminaison	Garantie décennale	Autres risques	Total
<b>Solde au 31 décembre 2015</b>	<b>267</b>	<b>2.607</b>	<b>1.279</b>	<b>4.153</b>
Dotations	0	170	62	<b>232</b>
Utilisations	0	-505	-71	<b>-576</b>
Reprises	-154	-117	-98	<b>-369</b>
<b>Solde au 31 décembre 2016</b>	<b>113</b>	<b>2.155</b>	<b>1.172</b>	<b>3.440</b>
Dotations	0	942	105	<b>1.047</b>
Utilisations	0	-251	0	<b>-251</b>
Reprises	-13	-179	-154	<b>-346</b>
<b>SOLDE AU 31 DÉCEMBRE 2017</b>	<b>100</b>	<b>2.667</b>	<b>1.123</b>	<b>3.890</b>

## 21. État des dettes

Au 31 décembre 2017, le groupe a une dette vis-à-vis de la Province de Liège venant à échéance en mai 2026 (€ 776 milliers en passifs non courants et € 97 en passifs courants) concernant l'acquisition de terrains et constructions pour une valeur de € 1.035 milliers dans le cadre du marché public de redéploiement immobilier de Verviers. La première annuité de € 99 milliers a été payée en mai 2017.

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

- en 2016, le groupe avait obtenu une ligne de crédit court terme de Belfius pour financer le chantier

en cours en société momentanée Wust Moury PPP Verviers;

- en 2017, cette ligne de crédit a été totalement remboursée en espèces grâce à la cession de la créance relative à ce chantier à une compagnie d'assurance;
- dans le futur, compte tenu de sa trésorerie importante, le groupe ne devrait pas avoir besoin de nouvel emprunt.

La juste valeur des dettes commerciales sont estimées identiques à leur valeur comptable vu leur échéance à court terme (niveau 2 selon IFRS 13).

Durée résiduelle	2017				2016			
	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>								
<b>Autres passifs non courants</b>	<b>0</b>	<b>388</b>	<b>388</b>	<b>776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIFS COURANTS</b>								
<b>Dettes financières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.126</b>
<b>Fournisseurs</b>	<b>29.113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.113</b>	<b>26.701</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.701</b>
<b>Passifs d'impôts exigibles</b>	<b>756</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>756</b>	<b>3.256</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.256</b>
<b>Autres Passifs courants</b>	<b>5.653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.653</b>	<b>7.324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.324</b>
Dettes sociales et salariales	1.194	0	0	1.194	1.174	0	0	1.174
Dividendes à payer	460	0	0	460	456	0	0	456
Avances reçues	3.638	0	0	3.638	4.855	0	0	4.855
Autres dettes courantes	351	0	0	351	811	0	0	811
Comptes de régularisation	10	0	0	10	28	0	0	28

## 22. Dividendes payés et proposés

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

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>DÉCLARÉS ET PAYÉS LORS DE L'EXERCICE</b>		
Dividende relatif à l'exercice 2015 (€ 5,00 brut par action hors actions propres)		1.982
Dividende relatif à l'exercice 2016 (€ 5,20 brut par action hors actions propres)	2.061	
<b>PROPOSÉS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR APPROBATION</b>		
Dividende relatif à l'exercice 2016 (€ 5,20 brut par action hors actions propres)		2.061
Dividende relatif à l'exercice 2017 (€ 5,20 brut par action hors actions propres)	2.061	

## 23. État des plans d'assurances groupe

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

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

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

En milliers d'EUR	2017	2016
Primes d'assurances groupe versées	240	144

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 doit 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.

## 24. Informations sur les participations détenues dans des sociétés contrôlées conjointement

Pour l'exécution de certains marchés, le Groupe Moury Construct constitue des sociétés momentanées contrôlées conjointement avec des partenaires. Le Groupe rapporte ses intérêts dans les sociétés momentanées contrôlées conjointement en utilisant un format de reporting ligne par ligne. Les capitaux propres de ces entités sont repris dans la rubrique «Autres passifs courants». Les montants totaux des intérêts du Groupe dans les états financiers consolidés se détaillent comme suit :

En milliers d'EUR	2017	2016
Total actifs non courants	206	258
Total actifs courants	11.523	13.625
Total passifs non courants	404	417
Total passifs courants	11.325	13.466
Produits d'exploitation	20.800	27.565
Charges d'exploitation	19.103	23.962

## 25. 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.

## 26. Engagements et éventualités

### ENGAGEMENTS

Au 31 décembre 2017, nous avons constitué des cautionnements et garanties en faveur de tiers à hauteur de € 11,3 millions.

### LEASINGS OPÉRATIONNELS

Les filiales Moury SA, Bemat SA, Mosabois SC et Mourylux SA ont contracté des leasings opérationnels pour les bâtiments qu'elles occupent. Les engagements relatifs à ces contrats de bail se détaillent comme suit :

Durée résiduelle En milliers d'EUR	1 an au plus	1 à 5 ans	+ de 5 ans	Total
Moury SA	247	82	0	<b>329</b>
Bemat SA	57	228	19	<b>304</b>
Mosabois SC	7	0	0	<b>7</b>
Mourylux SA	10	4	0	<b>14</b>

Les sociétés du Groupe ont également des leasings opérationnels pour certains véhicules et pour de l'outillage. Les charges annuelles de ces leasings sont respectivement de € 48 et de 106 milliers. Les durées moyennes des leasings sont de 5 ans pour les véhicules et de 2 ans pour l'outillage.

### 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 2017, il n'est pas probable, mais seulement possible, qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques soit nécessaire pour éteindre l'obligation. C'est dans ce contexte que certaines reprises de provisions ont été comptabilisées au cours de l'exercice 2017 (voir annexe 20 pour plus de détails).

## 27. Informations sur les parties liées

### RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS ET DES PRINCIPAUX DIRIGEANTS

Les rémunérations octroyées lors de l'exercice 2017 au Président du Conseil d'Administration, aux autres administrateurs exécutifs et managers exécutifs ainsi qu'aux autres dirigeants peuvent être détaillées comme suit :

En milliers d'euros	Président du Conseil d'Administration	Autres administrateurs exécutifs et Managers exécutifs	Autres dirigeants
Rémunération de base	94	540	392
Rémunération variable	2	8	30
Plan de pension	0	45	10
Autres composantes de la rémunération	23	54	42

La rémunération variable concerne, en 2017, les jetons de présence au Conseil d'administration, les primes à l'innovation et 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 (assurance hospitalisation, ...), des avantages en nature octroyés tels que la mise à disposition d'une voiture de société, d'un GSM, etc.

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

En euros	Jeton de présence au Conseil d'administration	Jeton de présence au Comité d'audit	Total
M. Jean-Pierre Barbarin	1.000	2.000	<b>3.000</b>
Consiges SA – représentée par M. Michel Mikolajczak	1.500	1.000	<b>2.500</b>
VF Consult SPRL – représentée par M. Francy Lemmens	1.000	500	<b>1.500</b>
Moury Finance SA – représentée par Mme Nathalie Thunus	1.500	-	<b>1.500</b>
Mme Françoise Belfroid	1.500	-	<b>1.500</b>

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 intégrés 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 faïtier 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) a pour activité les promotions immobilières du groupe Moury Construct. Cette société n'a actuellement aucune activité.

La SA Piscine Jonfosse (détenue à 25 % par le Groupe Moury Construct) a été créée le 27 mars 2014. Elle est dédiée au marché public relatif à la conception, construction et maintenance d'une piscine sur le site Jonfosse à Liège. Le chantier a démarré au cours de l'année 2017.

### SOCIÉTÉS MOMENTANÉES

Les sociétés momentanées 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 momentanées de l'exercice 2017 sont les suivantes :

- ↳ Wust Moury Mithra dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Galère CIT BPC Moury CHC dont la part détenue par le Groupe est de 10 %
- ↳ Moury Wust La Plaine dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ BPC Liège Moury Piscine Eupen dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Wust Moury Maison Provinciale dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Moury Wust Erasmus dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Moury Strabag Wavre dont la part détenue par le Groupe est de 33,33 %
- ↳ Franki Moury ULG clinique vétérinaire dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Moury Wust 108 logements Droixhe dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ BPC Liège Moury Piscine Jonfosse dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Bemat Lixon Sonaca Green dont la part détenue par le Groupe est de 50 %
- ↳ Bemat Lixon Koekelberg Galère Soleos 2 dont la part détenue par le Groupe est de 33,33 %

## AUTRES SOCIÉTÉS LIÉES

En date du 21 janvier 2016, Moury Construct a prêté un montant de € 1.000 milliers à Moury Promotion SA pour l'acquisition d'un terrain à Embourg afin d'y développer une promotion immobilière avec Federale Real Estate. Monsieur Georges Moury est l'actionnaire ultime de Moury Promotion SA et Messieurs Gilles-Olivier et Georges Moury sont administrateurs de cette même société. Le taux d'intérêt appliqué à ce prêt est Euribor + 75 pbs, ce qui est conforme aux conditions normales du marché au moment de l'opération.

Les Entreprises Gilles Moury, Bemat et Mosaboïs louent leurs bâtiments à la société immobilière réglementée Immo Moury SCA pour un montant total de loyers annuels de € 326 milliers en 2017.

Moury Construct SA et la société immobilière réglementée Immo Moury SCA forment en principe un consortium au sens de l'article 10 du Code des Sociétés, étant donné qu'elles sont contrôlées par la même personne, Monsieur Georges Moury.

Compte tenu du fait que Moury Construct SA et Immo Moury SCA sont actives dans des secteurs d'activités différents, une consolidation éventuelle n'aurait aucun intérêt pour les actionnaires et risquerait même de les induire en erreur en leur donnant l'impression qu'ils ont des droits sur le consortium ou que l'évolution du résultat et des actifs du consortium est pertinente pour leur investissement.

Il est important de rappeler le principe de base d'une SIR qui est d'être gérée de manière autonome. Dans le cas d'Immo Moury, elle est gérée par son gérant statutaire, lui-même dirigé par un Conseil d'Administration composé d'une majorité d'administrateurs indépendants. Cette structure vise à assurer que l'intérêt exclusif de tous ses actionnaires soit prépondérant dans l'ensemble des décisions. Cette remarque vaut également pour la société Moury Construct qui est administrée par un Conseil d'Administration composé de minimum un tiers d'administrateurs indépendants.

Les sociétés Moury Construct SA et Immo Moury SCA sont gérées de manière indépendante, disposent de règles d'évaluation distinctes pour l'établissement de leurs comptes et clôturent leur exercice comptable à des dates différentes.

Sur cette base, la publication de comptes consortiaux n'apporterait aucune valeur ajoutée aux actionnaires et engendrerait, de plus, des frais importants.

## 28. 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 :

Sari Finance SA, Président, représentée par Monsieur Georges Moury, Administrateur exécutif

Monsieur Gilles-Olivier Moury, Administrateur exécutif

VF Consult SPRL représentée par Monsieur Francy Lemmens, Administrateur non exécutif

Monsieur Jean-Pierre Barbarin, Administrateur non exécutif indépendant

Consiges SA représentée par Monsieur Michel Mikolajczak, Administrateur non exécutif indépendant

Moury Finance SA, représentée par Madame Nathalie Thunus, Administrateur exécutif

Madame Françoise Belfroid, Administrateur non exécutif indépendant

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

- (i) 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,
- (ii) 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.

## **29. Informations sur le Commissaire de la SA Moury Construct**

Lors de l'Assemblée générale ordinaire du 30 mai 2017, le mandat de commissaire de BDO Réviseurs d'Entreprises représenté par Monsieur Christophe Colson a été renouvelé pour une durée de trois ans.

Les rémunérations perçues par BDO Réviseurs d'Entreprises au cours de l'exercice 2017 s'élèvent à € 37 milliers HTVA pour les mandats de commissaire de Moury SA, Bemat SA et Moury Construct SA<sup>1</sup>.

Les honoraires complémentaires versés à BDO au cours de l'exercice 2017 s'élèvent à € 20 milliers pour des missions de conseils fiscaux.

1. Les filiales Moury SA et Bemat SA sont auditées par un collège de commissaires composé de BDO Réviseurs d'entreprises et Madame Dominique Hermans.

# Rapport du commissaire

## Rapport du commissaire à l'assemblée générale de la SA MOURY CONSTRUCT pour l'exercice clos le 31 décembre 2017

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 l'audit des comptes consolidés ainsi que notre rapport sur les autres obligations légales et réglementaires de communication incombant au commissaire. Ces rapports constituent un ensemble et sont inséparables.

Nous avons été nommés en tant que commissaire par l'assemblée générale du 30 mai 2017, conformément à la proposition de l'organe de gestion. Notre mandat de commissaire vient à échéance à la date de l'assemblée générale délibérant sur les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2019. Nous avons exercé le contrôle légal des comptes consolidés de la SA MOURY CONSTRUCT durant 4 exercices consécutifs.

### RAPPORT SUR L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

#### Opinion sans réserve

Nous avons procédé au contrôle légal des comptes consolidés du Groupe, comprenant l'état de la situation financière consolidé au 31 décembre 2017, 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 les annexes, contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres informations explicatives, dont le total de l'état de la situation financière consolidé s'élève à 93.709 (000) EUR et dont l'état consolidé du résultat net se solde par un bénéfice de l'exercice de 3.678 (000) EUR.

A notre avis, les comptes consolidés donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière consolidés du Groupe au 31 décembre 2017, ainsi que de ses résultats consolidés et de ses flux de trésorerie consolidés de l'exercice clos à cette date, conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) 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 de gestion 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.

#### Points 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 11.186 (000) EUR dans les états financiers au 31 décembre 2017, représentant 12 % du total du bilan. Ainsi que décrit dans la note 16 aux états financiers consolidés, ces actifs sont essentiellement composés des chantiers de promotion en cours de production et des immeubles destinés à la vente, pour lesquels le client final n'est pas encore connu, des contrats de construction « Design, Build and Finance » pour lesquels le transfert de propriété des constructions ne survient que lors de leur réception provisoire, ainsi que des états d'avancement et décomptes finaux des chantiers en cours de construction pour lesquels la facture n'a pas été émise à la date de clôture de l'exercice.

Nous considérons que l'évaluation de ces postes du bilan constitue un point clé de l'audit, eu égard à leur caractère significatif dans le total du bilan et dans le compte de résultats, ainsi qu'aux nombreuses estimations auxquelles doit procéder le management en vue de leur comptabilisation dans les états financiers. A cet égard, nous renvoyons aux points des règles d'évaluations publiées en annexe aux comptes consolidés, traitant du « recours à des estimations et jugements significatifs » (point 3.3) ainsi que de l'évaluation des « stocks et travaux en cours » (point 3.13) et des « contrats de construction » (point 3.14).

#### Procédures d'audit mises en œuvre

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

- Sur la base du fichier récapitulatif les 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 auditée.
- 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 3.890 (000)€ à la date du 31 décembre 2017. Ainsi que décrit dans la note 20 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 chacun 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 directores, 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 de gestion relatives aux comptes consolidés

L'organe de gestion est responsable de l'établissement des comptes consolidés donnant une image fidèle conformément aux normes internationales d'information financière (IFRS) 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 de gestion 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 de gestion 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 lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

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 de gestion, de même que les informations les concernant fournies par ce dernier;
- ↘ nous concluons quant au caractère approprié de l'application par l'organe de gestion 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 en interdit la publication.

## RAPPORT SUR LES AUTRES OBLIGATIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

### Responsabilités de l'organe de gestion

L'organe de gestion est responsable de la préparation et du contenu du rapport de gestion sur les comptes consolidés et des autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés.

### Responsabilités du commissaire

Dans le cadre de notre mandat et conformément à la norme belge complémentaire 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

À notre avis, à l'issue des vérifications spécifiques sur le rapport de gestion sur les comptes consolidés, celui-ci concorde avec les comptes consolidés pour le même exercice, d'une part, et a été établi conformément à l'article 119 du Code des sociétés, d'autre part.

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, à savoir :

- ↘ La lettre aux actionnaires ( pages 2 et 3)
- ↘ La composition du conseil d'administration et du comité exécutif (pages 4 à 7)
- ↘ Les faits marquants de l'exercice 2017 et l'information financière résumée (pages 8 à 15)

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. Nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur le rapport de gestion sur les comptes consolidés et les autres informations contenues dans le rapport annuel sur les comptes consolidés.

### Mentions relatives à l'indépendance

- ↘ Aucune mission incompatible avec le contrôle légal des comptes consolidés telle que prévu par la loi, n'a été effectuée, et notre cabinet de révision, et le cas échéant, notre réseau, sommes restés indépendants 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 134 du Code des sociétés ont correctement été valorisés et ventilés dans l'annexe des comptes consolidés.

### 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 26 avril 2018

**BDO Réviseurs d'Entreprises Soc. Civ. SCRL**

Commissaire

**Représentée par Christophe COLSON**



# 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.

En milliers d'EUR	2017	2016
<b>ACTIF</b>		
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>26.143</b>	<b>26.144</b>
Immobilisations corporelles	35	37
Immobilisations financières	26.108	26.107
<b>Actifs circulants</b>	<b>11.448</b>	<b>12.703</b>
Créances à plus d'un an	1.013	1.005
Créances commerciales	100	134
Autres créances	14	2.533
Placements de trésorerie et valeurs disponibles	10.315	9.031
Comptes de régularisation	6	0
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>37.591</b>	<b>38.847</b>
<b>PASSIF</b>		
<b>Capitaux propres</b>	<b>34.903</b>	<b>36.082</b>
Capital	23.745	23.745
Réserves et bénéfice reporté	11.158	12.337
<b>Provisions et impôts différés</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Impôts différés	7	8
<b>Dettes</b>	<b>2.681</b>	<b>2.757</b>
Dettes à un an au plus	2.681	2.757
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>37.591</b>	<b>38.847</b>

## COMPTE DE RÉSULTATS ABRÉGÉ

En milliers d'eur	2017	2016
Produits d'exploitation	371	472
Charges d'exploitation	-384	-469
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-13</b>	<b>3</b>
Produits financiers	1.461	3.317
Charges financières	-566	-442
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE AVANT IMPÔTS</b>	<b>882</b>	<b>2.878</b>
Impôts	0	-111
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE APRES IMPÔTS</b>	<b>882</b>	<b>2.767</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE À AFFECTER</b>	<b>882</b>	<b>2.767</b>
<b>AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>BÉNÉFICE À AFFECTER</b>	<b>10.822</b>	<b>12.000</b>
Bénéfice de l'exercice à affecter	883	2.768
Bénéfice reporté exercice précédent	9.939	9.232
<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>0</b>	<b>0</b>
Dotations à la réserve légale	0	0
Dotations aux autres réserves	0	0
<b>BÉNÉFICE À REPORTER</b>	<b>8.761</b>	<b>9.939</b>
<b>RÉMUNÉRATION DU CAPITAL</b>	<b>2.061</b>	<b>2.061</b>

---

# Résumé des règles d'évaluation statutaires

## A. Postes de l'actif du bilan

### 1. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

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

### 2. CRÉANCES

Les créances sont comptabilisées à leur valeur nominale.

### 3. PLACEMENTS DE TRÉSORERIE

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

### 4. PARTICIPATIONS

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

### 5. VALEURS DISPONIBLES

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

## B. Postes du passif du bilan

### 1. DETTES À PLUS D'UN AN

Ces dettes sont comptabilisées à leur valeur nominale.

### 2. DETTES À UN AN AU PLUS

Ces dettes sont comptabilisées comme décrit ci avant.

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

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

---

# Renseignements généraux

## Le Groupe Moury Construct

<b>Dénomination</b>	MOURY CONSTRUCT S.A.	
<b>Siège social</b>	rue du Moulin 320 4020 Liège RPM Liège N° d'entreprise 0 413 821 301	
<b>Forme de la société</b>	Société anonyme de droit belge	
<b>Durée</b>	Illimitée	
<b>Service financier</b>	Banque CBC Banque ING Banque BNP Paribas Fortis	
<b>Investor relations</b>	Sonia Laschet, Directrice financière e-mail : slaschet@moury-construct.be Tél. : (+32-4) 344 72 11 Fax : (+32-4) 344 72 49	
<b>Calendrier financier</b>		
	Assemblée générale ordinaire :	29 mai 2018
	Ex date :	14 juin 2018
	Record date :	15 juin 2018
	Mise en paiement du dividende :	18 juin 2018
	Rapport financier semestriel 2018 :	Septembre 2018

---

Éditeurs responsables

**Sonia Laschet - Gilles Moury**

Crédits photos

**Audrey de Leval - Stéphanie Carlier**

- **Eric Van Veerdegem**

- **Samuel Defourny**

Mise en page et production

**[www.concerto.be](http://www.concerto.be)**

Photo en couverture :

Réhabilitation de l'immeuble de  
bureaux Soléo

Architecte : Igretec

Photographe : Eric Van Veerdegem

---



**MOURY CONSTRUCT**  
320 rue du Moulin · 4020 Liège  
Registre du commerce n°600249

**[WWW.MOURY-CONSTRUCT.BE](http://WWW.MOURY-CONSTRUCT.BE)**

