

INFORMATION REGLEMENTEE

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2025



#BUILD OUT OF THE BOX

TABLE DES MATIERES

Table des matières	2
1 Rapport de gestion intermédiaire	3
1.1 Structure du groupe et périmètre de consolidation	3
1.2 Chiffres clés au 30 juin 2025	3
1.3 Déclaration de transparence	4
1.4 Caractère saisonnier ou cyclique des activités du premier semestre	5
1.5 Dividendes	5
1.6 Principaux risques et incertitudes	5
1.7 Évènements postérieurs au 30 juin 2025 et prévisions pour 2025	5
2 États financiers consolidés condensés intermédiaires	6
2.1 État consolidé condensé intermédiaire du résultat global	6
2.2 État consolidé condensé intermédiaire de la situation financière	7
2.3 État consolidé condensé intermédiaire des flux de trésorerie	9
2.4 État consolidé condensé intermédiaire des variations de capitaux propres	10
2.5 Annexes aux états financiers consolidés condensés	11
3 Déclaration du management	17
4 Rapport du Commissaire	18

1 RAPPORT DE GESTION INTERMEDIAIRE

1.1 Structure du groupe et périmètre de consolidation

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

1.2 Chiffres clés au 30 juin 2025

1. *Moury Construct - Comptes consolidés*

Résultats consolidés (en milliers d'euros)	30 juin 25	30 juin 24	Variation 2024-2025
Chiffre d'affaires	124.909	97.971	27,5%
Résultat opérationnel	18.214	17.333	5,1%
Résultat financier	2.990	1.930	54,9%
Résultat des participations mises en équivalence (MEE)	-208	-64	225,0%
Résultat avant impôts des opérations en continuité	20.996	19.199	9,4%
Impôts	-5.733	-4.997	14,7%
Résultat net après impôts	15.262	14.202	7,5%
Résultat global de la période	15.262	14.202	7,5%
Part du groupe	15.262	14.202	7,5%
Intérêts minoritaires	0	0	-

Conformément aux prévisions, l'activité du Groupe enregistre une croissance soutenue. Le chiffre d'affaires s'établit à 124,9 millions au premier semestre 2025, en hausse de 27,5% par rapport aux 98,0 millions réalisés sur la même période en 2024.

Les charges opérationnelles s'élèvent à € 107,7 millions au 30 juin 2025 contre 81,6 millions au 30 juin 2024.

Dans ce contexte, le résultat opérationnel progresse de € 17,3 millions au 30 juin 2024 à € 18,2 millions au 30 juin 2025, soit une augmentation de 5%.

Le ratio de marge nette (résultat opérationnel / produit des activités ordinaires) s'établit à 14,5% au 30 juin 2025 (contre 17,5% au 30 juin 2024 et 15,5% au 31 décembre 2024).

Le résultat financier affiche un gain de 2,9 millions au 30 juin 2025 contre 1,9 millions durant le premier semestre de l'année précédente. Les produits financiers proviennent principalement des plus-values sur vente d'actions détenues en portefeuille, des intérêts sur les placements de trésorerie ainsi que de la variation de juste valeur positive des actions et obligations en portefeuille.

Le résultat net de la période s'élève à € 15,3 millions au 30 juin 2025 contre € 14,2 millions au 30 juin 2024, soit une hausse de 7,5% par rapport à la même période de l'année précédente.

La structure financière du Groupe demeure robuste. La trésorerie nette - comprenant la "Trésorerie et équivalent de trésorerie", les "Autres actifs financiers courants" détenus auprès d'institutions de crédit diminués des "Emprunts bancaires" - s'établit à € 118,2 millions au 30 juin 2025 (soit € 295 par action) à comparer avec € 119,6 millions au 31 décembre 2024.

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

En milliers d'euro	30 juin 25		30 juin 24	
Sociétés consolidées par intégration globale				
Moury Construct SA (holding faîtière)	1.652	10,8%	361	2,5%
Moury SA	5.986	39,2%	5.993	42,2%
Bemat SA	6.123	40,1%	6.087	42,9%
Mosabois SA	264	1,7%	436	3,1%
Mourylux SA	62	0,4%	29	0,2%
D-FI SA	1.274	8,3%	1.245	8,8%
Voltair SA	109	0,7%	115	0,8%
Sociétés mises en équivalence(MEE)				
Liège Promotion SA	(12)	-0,1%	40	0,3%
Louvrex 133 SA	(4)	0,0%	-	0,0%
Piscine Jonfosse SA	7	0,0%	(6)	0,0%
Ukot Liège SA	(153)	-1,0%	(51)	-0,4%
AXS Liège SA	(45)	-0,3%	(47)	-0,3%
TOTAL	15.262	100,0%	14.202	100,0%

1.3 Déclaration de transparence

La structure de l'actionnariat se présente comme suit au 30 juin 2025 :

	Nombre d'actions	Pourcentage
Moury Finance SA	198.322	49,51%
G4 Finance SRL	23.629	5,90%
Sous-total contrôlé par Gilles-Olivier MOURY	221.951	55,41%
Actions propres	5.255	1,31%
Public	173.379	43,28%
TOTAL	400.585	100,00%

Début décembre 2024, Moury Construct a reçu une notification de transparence de Madame Nathalie Moury qui informait du dépassement du seuil de 3% de détention de droit de vote suite à l'acquisition de titres. Selon cette déclaration, Madame Nathalie Moury détenait 4,54% des actions Moury Construct SA.

Durant le premier semestre 2025, la société a acquis 590 actions propres pour un montant total de € 335 milliers. Suite à ces opérations, Moury Construct détient 5.255 actions propres sur un total de 400.585 actions, ce qui représente 1,31% du total des actions émises.

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

1.4 Caractère saisonnier ou cyclique des activités du premier semestre

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

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

1.5 Dividendes

Le dividende ordinaire de 12,50 € brut par action ainsi qu'un dividende spécial de 5,00€ brut par action (soit un total de € 6.925 milliers) ont été décrétés lors de l'assemblée générale ordinaire du 27 mai 2025 et ont été mis en paiement le 17 juin 2025.

Le dividende spécial de € 5,00 brut par action devrait également être octroyé, sous les réserves d'usage, sur les résultats annuels de 2025 et 2026. Celui-ci reflète la solidité financière et la liquidité du groupe ainsi que la qualité de son carnet de commandes.

1.6 Principaux risques et incertitudes

Les risques et incertitudes auxquels le groupe Moury Construct est (et sera jusqu'à la fin de l'exercice 2025) confronté sont identiques à ceux indiqués dans le rapport de gestion au point 3.2. « Informations sur les risques » repris dans le rapport annuel 2024 disponible sur le site internet du Groupe (www.moury-construct.be).

1.7 Évènements postérieurs au 30 juin 2025 et prévisions pour 2025

Les chantiers se déroulent conformément aux prévisions.

Le conseil d'administration anticipe, pour l'année 2025, un résultat supérieur à l'exercice précédent et ce principalement grâce à la progression du volume d'activité avec une marge opérationnelle soutenue. Le carnet de commandes s'élève à € 354 millions au 31 août 2025.

Dans ce contexte, la performance du Groupe permet d'envisager le maintien de la politique actuelle de rémunération du capital, à savoir une progression du dividende ordinaire en ligne avec les années précédentes ainsi qu'un dividende spécial de € 5,00 brut par action pour la deuxième année consécutive.

Parmi les commandes récentes, nous relevons notamment :

- la rénovation de logements sociaux à Flémalle et à Boussu, la construction d'un immeuble à appartement sur le site du Pré Aily à Angleur et la démolition et reconstruction de l'école du Vieux Campinaire à Fleurus
- et, en société simple, les parachèvements du Legiapark à Liège ainsi la rénovation de l'hôpital Notre Dame pour l'UCLouvain, HELHa et la Ville de Charleroi.

2 ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS CONDENSES INTERMÉDIAIRES

2.1 État consolidé condensé intermédiaire du résultat global

Pour la période de 6 mois prenant fin au (en milliers d'euros)	Notes	30 juin 25	30 juin 24
Produits des activités ordinaires		125.920	98.970
Chiffre d'affaires	5	124.909	97.971
Autres produits des activités ordinaires		1.011	999
Charges opérationnelles		-107.706	-81.637
Achats		-94.330	-68.858
Charges de personnel		-11.974	-11.537
Dotations aux amortissements	10,11	-1.091	-1.342
Dotations, reprises (-) et utilisations (-) de provisions	6	-126	229
Dotations et reprises (-) de perte de valeur		0	98
Autres charges opérationnelles		-185	-227
Résultat opérationnel		18.214	17.333
Résultat financier	7	2.989	1.930
Produits financiers		3.801	2.128
Charges financières		-812	-198
Résultat des entreprises mises en équivalence		-208	-64
Résultat avant impôts		20.995	19.199
Impôts sur le résultat	8	-5.733	-4.997
Résultat après impôts des opérations en continuité		15.262	14.202
Résultat de la période		15.262	14.202
Autres éléments du résultat global		0	0
Résultat global de la période		15.262	14.202
Part du groupe		15.262	14.202
Intérêts minoritaires		0	0
Résultat global de la période par action			
Nombre d'actions de base (en nombre d'actions) ¹		395.330	395.920
Nombre d'actions diluées (en nombre d'actions)		395.330	395.920
Résultat net, part du groupe, par action de base (en €)		38,6	35,9
Résultat net, part du groupe, par action diluée (en €)		38,6	35,9

¹ Correspond au nombre total d'actions diminué du volume d'actions propres :

- 30 juin 2024 : 400.585 - 4.665 = 395.920 actions de base
- 30 juin 2025 : 400.585 - 5.255 = 395.330 actions de base

2.2 État consolidé condensé intermédiaire de la situation financière

ACTIF <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30 juin 25	31 déc 24
Actifs non courants			
Immobilisations incorporelles et goodwill		13.712	13.757
Goodwill	9	13.352	13.352
Autres immobilisations incorporelles		360	405
Immobilisations corporelles	11	18.501	18.212
Terrains et constructions		10.535	10.692
Installations, machines et outillage		4.110	4.170
Véhicules, mobilier et matériel de bureau		3.856	3.350
Actifs non courants détenus en vue de leur vente		28	28
Actifs financiers non courants		28	28
Participations mises en équivalence		813	921
Autres immobilisations financières	12	5.957	5.816
Actions		636	711
Titres, autres que des actions		3.044	3.000
Prêts		500	500
Autres actifs financiers		1.777	1.604
Total des actifs non courants		39.011	38.734
Actifs courants			
Stocks et contrats de construction	13	39.606	29.825
Clients et autres débiteurs courants		34.263	18.352
Clients		31.065	14.403
Autres débiteurs		3.198	3.949
Autres actifs courants		289	172
Autres actifs financiers courants	14	20.909	20.571
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15	97.638	99.473
Total des actifs courants		192.705	168.394
Total de l'actif		231.715	207.128

PASSIF <i>(en milliers d'euros)</i>	Notes	30 juin 25	31 déc 24
Capitaux propres			
Capital		25.245	25.245
Réserves consolidées		109.001	100.664
Actions propres		-1.504	-1.169
Capitaux propres du Groupe		132.742	124.740
Intérêts minoritaires		3	3
Total des capitaux propres		132.745	124.743
Passifs non courants			
Dettes financières		1.349	1.349
Provisions non courantes	6	2.777	2.651
Passifs d'impôts différés		13.528	12.569
Autres passifs non courants		467	516
Total des passifs non courants		18.121	17.085
Passifs courants			
Dettes financières		722	722
Fournisseurs et autres dettes d'exploitation		70.172	54.784
Passifs d'impôts exigibles		2.444	2.150
Autres passifs courants	16	7.511	7.643
Total des passifs courants		80.849	65.299
Total du passif		231.715	207.128

2.3 État consolidé condensé intermédiaire des flux de trésorerie

Pour la période de 6 mois prenant fin au (en milliers d'euros)	Notes	30 juin 25	30 juin 24
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS OPÉRATIONNELLES			
Résultat du Groupe		15.262	14.202
Résultat des sociétés mises en équivalence		208	64
Dotations aux amortissements	11	1.091	1.342
Reprises de réductions de valeur actées		0	-98
Variation des provisions	6	126	-229
Variation de la juste valeur des actifs financiers	14	-949	-671
Plus et moins-values sur cessions d'immobilisations (in)corporelles		3	-46
Transfert et prélèvements sur impôts différés		959	-600
Marge brute d'autofinancement		16.700	13.964
Acquisition d'actifs financiers divers	14	-7.540	-1.787
Cession d'actifs financiers divers (à la juste valeur au 1er janvier)	14	8.053	164
Variation du besoin en fonds de roulement		-11.229	-3.270
Flux de trésorerie nets relatifs à l'exploitation		5.984	9.071
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations corporelles	11	-1.390	-1.508
Acquisitions et augmentation capital de sociétés MEE		-100	-425
Acquisitions d'autres immobilisations financières		-219	-340
Cessions d'immobilisations corporelles		60	91
Cessions d'autres immobilisations financières		225	173
Nouveaux prêts accordés		0	0
Remboursement de prêts accordés		0	61
Flux de trésorerie nets relatifs aux investissements		-1.424	-1.948
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX ACTIVITÉS DE FINANCEMENT			
Acquisition d'actions propres		-335	-104
Diminution de la dette liée aux contrats de location		0	0
Remboursement des emprunts obtenus		-48	-48
Dividendes versés par la société mère ¹²		-6.012	-3.842
Flux de trésorerie nets relatifs au financement		-6.395	-3.994
Variation de trésorerie		-1.835	3.129
Trésorerie et équivalents de trésorerie			
Début de période	15	99.473	90.164
Fin de période	15	97.638	93.293
Variation		-1.835	3.129

¹ L'assemblée générale ordinaire du 27 mai 2025 a approuvé un dividende brut de € 6.925 milliers dont le montant net de € 6.012 milliers a été payé le 17 juin 2025. Le précompte mobilier de € 913 milliers est une dette en « Passifs d'impôts exigibles » au 30 juin 2025 qui a été payée début juillet 2025.

2.4 État consolidé condensé intermédiaire des variations de capitaux propres

Pour la période de 6 mois (en milliers d'euros)	Capital	Réserves consolidées	Actions propres	Capitaux propres du groupe	Intérêts minoritaires	Total des capitaux propres
Solde au 1er janvier 2024	25.245	80.599	-1.065	104.778	3	104.781
Augmentation (+)						
Réduction (-) de capital	0			0		0
Dividendes distribués		-4.356		-4.356		-4.356
Acquisition d'actions propres			-104	-104		-104
Variation périmètre				0		0
Résultat au 30 juin 2024		14.202		14.202	0	14.202
Solde au 30 juin 2024	25.245	90.444	-1.169	114.520	3	114.523

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

2.5 Annexes aux états financiers consolidés condensés

1. Principes de préparation des états financiers

Les états financiers intermédiaires consolidés semestriels ont été établis et présentés de manière résumée conformément à IAS 34 – Information financière intermédiaire. En conséquence, les notes présentées portent sur les éléments significatifs du semestre et doivent être lues en relation avec les états financiers consolidés au 31 décembre 2024.

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

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

2. Principes et méthodes comptables

Les principes et méthodes comptables adoptés pour l'établissement des états financiers intermédiaires au 30 juin 2025 sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers annuels au 31 décembre 2024 et sont disponibles sur le site www.moury-construct.be.

Le Groupe a appliqué au cours de cette période toutes les Normes et Interprétations, nouvelles ou révisées, émises par l'International Accounting Standards Board (IASB) et l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) de l'IASB comme approuvé par l'UE et applicables à sa période comptable démarrant le 1 janvier 2025. Le Groupe n'a appliqué anticipativement aucune nouvelle Norme ni Interprétation présentant une date d'entrée en vigueur ultérieure au 30 juin 2025. La direction ne s'attend pas à ce que l'adoption de ces normes ait une incidence significative sur les états financiers du Groupe pour les exercices futurs.

2.1 Normes et interprétations applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1 janvier 2025

- Amendements à IAS 21 *Effets des variations des cours des monnaies étrangères* : Absence de Convertibilité

2.2 Normes et interprétations émises, mais non encore applicables pour la période annuelle ouverte à compter du 1 janvier 2025

- IFRS 18 *Présentation et informations à fournir dans les états financiers* (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptée au niveau européen)
- IFRS 19 *Filiales n'ayant pas d'obligation d'information du public* : Informations à fournir (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2027 mais non encore adoptée au niveau européen)
- Amendements à IFRS 9 et IFRS 7 *Classement et évaluation des instruments financiers* (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026)
- Améliorations annuelles – Volume 11 (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026, mais non encore adoptées au niveau européen)
- Amendements à IFRS 9 et IFRS 7 *Contrats faisant référence à l'électricité produite à partir de sources naturelles* (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1 janvier 2026)

3. Informations sectorielles

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.

4. Informations sur les parties liées

Il n'y a pas de changement concernant les parties liées par rapport aux informations fournies dans l'annexe 31 des états financiers consolidés au 31 décembre 2024.

5. Chiffre d'affaires

En milliers d'euros	30 juin 25	30 juin 24
Produits des contrats de construction	124.909	97.971
Produits du développement et de la promotion immobilière	0	0
Total	124.909	97.971

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

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

Au cours du premier semestre 2025, aucun client n'a représenté plus de 10 % du chiffre d'affaires semestriel.

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

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

En milliers d'euro Secteur d'activité	Filiales	30 juin 25		30 juin 24	
Construction – Province de Liège et du Luxembourg et Brabant Wallon	Moury SA	66.847	53,5%	53.167	54,3%
Construction – Province de Hainaut et de Namur	Bemat SA	46.145	36,9%	33.920	34,6%
Construction – Grand Duché du Luxembourg	Mourylux SA	0	0,0%	0	0,0%
Menuiserie	Mosabois SA	2.069	1,7%	2.218	2,3%
HVAC - Province de Liège et du Luxembourg et Brabant Wallon	D-FI et Volt-air SA	9.848	7,9%	8.666	2,0%
	TOTAL	124.909	100%	97.971	100%

6. Provisions

En milliers d'euros	Garantie décennales	Perte à terminaison	Autres risques	Total
Solde au 31 décembre 2023	1.631	442	1.059	3.132
Dotations	200	0	0	200
Utilisations	-55	-207	-158	-420
Reprises	-8	0	0	-8
Solde au 30 juin 2024	1.768	235	901	2.904
Solde au 31 décembre 2024	1.507	243	901	2.651
Dotations	250	0	0	250
Utilisations	0	-124	0	-124
Reprises	0	0	0	0
Solde au 30 juin 2025	1.757	119	901	2.777

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

Provisions pour garantie décennale

Les provisions « Garantie décennale » sont constituées dès lors que des obligations sont nées suite à des assignations reçues ou des litiges portés à la connaissance du management dans le cadre de la garantie décennale.

Les provisions au 30 juin 2025 concernent plusieurs chantiers. La dotation en 2025 concerne un immeuble pour lequel une assignation a été introduite au cours de la période.

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

Provisions pour pertes à terminaison

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

Les utilisations de provision au 30 juin 2025 correspondent à des chantiers pour lesquels des pertes ont été supportées au cours du semestre.

Provisions pour autres risques

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

7. Résultat financier

Le résultat financier durant le premier semestre 2025 s'élève à un produit de € 2.989 milliers et est composé des éléments suivants :

En milliers d'euros	30 juin 25	30 juin 24
Produits		
Produits des actifs financiers	1.108	1.262
Plus-value sur vente d'actifs financiers	1.495	10
Variation positive de la juste valeur des actifs financiers	1.130	672
Autres produits financiers	68	184
Total	3.801	2.128

En milliers d'euros	30 juin 25	30 juin 24
Charges		
Charges d'intérêts	-17	-1
Moins-value sur cession d'actifs financiers	-16	0
Variation négative de la juste valeur des actifs financiers	-180	0
Ecart de conversion	-341	-11
Autres charges financières	-258	-186
Total	-812	-198

Le résultat financier est principalement composé des éléments suivants :

- les plus-values de réalisation sur les ventes d'actions de € 1.495 milliers,
- la variation positive de la juste valeur du portefeuille d'actions d'un montant de € 1.130 milliers suite à l'évolution des cours de bourse des actions détenues entre le 31 décembre 2024 et le 30 juin 2025,
- les intérêts sur les placements de trésorerie à court terme de € 1.108 milliers,
- contrebalancé par des écarts de conversion de devises négatifs pour € 341 milliers.

8. Impôts sur le résultat

L'impôt sur le résultat s'élève à € 5.733 milliers au 30 juin 2025 dont un montant de € 963 milliers est relatif à la charge nette d'impôts différés sur la période.

Le taux d'imposition effectif de la période s'élève à 27,3% (contre 26% au cours de la période comparative).

9. Goodwill

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

10. Autres immobilisations incorporelles

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

- La clientèle a été valorisée à € 113 milliers sur base des clients récurrents. La clientèle est amortie sur 5 ans et s'élève à € 66 milliers au 30 juin 2025.
- La marque DFI a été valorisée à € 325 milliers suite à la réputation solide de la société dans le domaine du HVAC. La marque est amortie sur 10 ans et s'élève à € 257 milliers au 30 juin 2025.

- Le carnet de commandes a été valorisé à € 950 milliers en tenant compte de la marge prévue des travaux restant à exécuter sur les commandes obtenues avant la date d'acquisition. Le carnet de commandes est amorti au fur et à mesure de la consommation de celui-ci. Au 30 juin 2025, il est amorti à concurrence de 96%, sa valeur nette comptable s'élevant à € 41 milliers.

La charge d'amortissements de la période s'élève à € 45 milliers.

11. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles s'élèvent à € 18.501 milliers au 30 juin 2025, contre € 18.212 milliers au 31 décembre 2024. La variation s'explique principalement par des acquisitions pendant la période pour € 1.390 milliers compensées par les amortissements de la période d'un montant de € 1.046 milliers.

12. Autres immobilisations financières non courantes

Les actions correspondent aux participations détenues dans des sociétés à concurrence de moins de 10% et s'élèvent à € 636 milliers au 30 juin 2025.

Les autres actifs financiers non courants correspondent aux garanties versées non récupérables à court terme (€ 1.777 milliers).

13. Stocks et contrats de construction

<i>En milliers d'euros</i>	30 juin 25	31 décembre 24
Matières premières	462	447
Stock en cours de production	0	0
Immeubles destinés à la vente	1.173	1.173
Actif sur contrat	0	0
Contrats de construction en cours	37.971	28.205
Total	39.606	28.825

Les immeubles destinés à la vente comptabilisés au 30 juin 2025 concernent un terrain à Herstal acquis en 2023 ainsi qu'un ensemble immobilier acquis à la Province de Liège dans le cadre du marché public de redéploiement immobilier de Verviers.

Le montant des contrats de construction en cours est déterminé contrat par contrat et est constitué des états d'avancement des chantiers pour lesquels la facture n'est pas émise à la date de clôture.

Tels que les règles d'évaluation, les coûts et produits des contrats de construction sont comptabilisés respectivement en charge et en produit en fonction du degré d'avancement de l'activité du contrat à la date de clôture (méthode du degré d'avancement). Une perte attendue sur le contrat de construction est immédiatement comptabilisée en charge.

14. Autres actifs financiers courants

En milliers d'euros	30 juin 25	31 décembre 24
Cautions et garanties	1.284	1.401
Actions à la juste valeur par le biais du compte de résultat	11.123	11.979
Obligations à la juste valeur par le biais du compte de résultat	8.502	7.191
Total	20.909	20.571

Les autres actifs financiers courants correspondent aux garanties versées récupérables à court terme (€ 1.284 milliers) et au portefeuille titres du Groupe (€ 19.625 milliers) qui est composé d'actions et d'obligations.

Les actifs financiers en portefeuille sont détenus à des fins de transaction et sont évalués à la juste valeur par le biais du compte de résultat. Leur juste valeur est déterminée sur base des prix (non ajustés) cotés sur des marchés actifs (niveau 1 selon IFRS 13). Au cours du premier semestre 2025, les mouvements sur le portefeuille titres se résument comme suit :

En milliers d'euros	30 juin 25	31 décembre 24
Juste valeur des actions et obligations en début d'exercice	19.170	12.306
Acquisitions	7.540	5.508
Cessions	-8.053	-164
Variation de juste valeur	949	1.520
Juste valeur à la date de clôture	19.606	19.170

Des cessions d'actifs financiers ont été réalisées pour un montant total de 8.053 milliers, ce qui a généré une plus-value de cession de € 1.495 milliers sur base de leur juste valeur en portefeuille au 31 décembre 2024.

15. Trésorerie et équivalents de trésorerie

En milliers d'euros	30 juin 25	31 décembre 24
Dépôts bancaires à vue	35.279	24.153
Dépôts bancaires à terme	62.359	75.321
Total	97.638	99.473

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

16. Autres passifs courants

Au 30 juin 2025, les autres passifs courants étaient principalement composés d'acomptes reçus de clients (passifs sur contrat).

17. Évènements post-clôture

Le conseil n'a pas eu connaissance à ce jour d'évènements significatifs qui seraient survenus après le 30 juin 2025 et qui pourraient avoir une incidence significative sur la situation financière au 30 juin 2025

3 DECLARATION DU MANAGEMENT

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

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

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

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

4 RAPPORT DU COMMISSAIRE

Rapport du commissaire au conseil d'administration de Moury Construct sur l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire pour la période de six mois clôturée le 30 juin 2025

Introduction

Nous avons procédé à l'examen limité de l'information financière consolidée intermédiaire ci-jointe, comprenant la situation financière consolidée de Moury Construct au 30 juin 2025, l'état consolidé du résultat global, le tableau des flux de trésorerie et l'état des variations des capitaux propres y afférents pour la période de six mois clôturée à cette date, ainsi que les notes explicatives. L'établissement et la présentation de cette information financière consolidée intermédiaire conformément à la norme IAS 34 "Information financière intermédiaire", telle qu'adoptée par l'Union Européenne, relèvent de la responsabilité du conseil d'administration. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intermédiaire sur la base de notre examen limité.

Étendue de notre examen limité

Nous avons effectué notre examen limité conformément à la norme internationale ISRE 2410 "Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité". Un examen limité d'informations financières intermédiaires consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des responsables comptables et financiers ainsi qu'à mettre en œuvre des procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est très inférieure à celle d'un audit effectué conformément aux Normes Internationales d'Audit et, en conséquence, ne nous permet pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les faits significatifs qu'un audit permettrait de relever. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

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

Battice, le 23 septembre 2025

BDO Réviseurs d'Entreprises SRL
Commissaire
Représentée par Christian SCHMETZ*
Réviseur d'entreprises

*Agissant pour une société