

INFORMATION RÉGLEMENTÉE

UNIBRA

RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2008.

- Résultat semestriel net de EUR. 29,8 millions provenant essentiellement de cessions d'actifs industriels contre EUR. 5,5 millions au premier semestre 2007
- Etats financiers résumés au 30 juin 2008.

Le Conseil d'Administration a arrêté les comptes consolidés au 30 juin 2008, lors de sa séance du 27 août 2008.

Ces comptes ont fait l'objet d'une revue limitée par le commissaire.

Bilan consolidé au 30 juin 2008

ACTIF		
(en EUR)	30 juin 2008 IFRS	31 décembre 2007 IFRS
I. ACTIFS NON-COURANTS	43.137.133	60.135.704
Immobilisations corporelles	1.944.753	17.213.486
Immeubles de placement	14.309.041	14.211.842
Immobilisations incorporelles		4.471.321
Participations dans des entités liées	4.201.983	1.280.307
Actifs d'impôt différé	1.009.166	1.049.894
Autres actifs financiers non-courants	21.672.190	21.908.855
II. ACTIFS COURANTS	110.162.200	76.841.288
Stocks		2.515.376
Autres actifs financiers courants	85.232.239	65.003.801
Clients et autres débiteurs (courants)	3.276.862	4.718.117
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21.469.467	4.355.269
Autres actifs courants	183.631	248.725
<i>Total de l'Actif</i>	153.299.332	136.976.992

PASSIF

(en EUR)	30 juin 2008 IFRS	31 décembre 2007 IFRS
<i>I. TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</i>	<i>144.839.109</i>	<i>122.647.785</i>
<u>A. Capitaux propres attribuables aux porteurs de capitaux propres de la société mère</u>	<u>144.839.109</u>	<u>122.647.785</u>
Capital souscrit	16.000.000	16.000.000
Réserves	128.839.109	106.647.785
1 Réserves consolidées	126.134.017	97.547.203
2 Réserves de réévaluation	3.342.850	9.762.566
3 Ecart de conversion	-637.757	-661.984
<u>B. Intérêt minoritaire</u>	-	-
<i>II. PASSIFS</i>	<i>8.460.222</i>	<i>14.329.206</i>
<u>A. Passifs non-courants</u>	<u>5.694.560</u>	<u>7.270.454</u>
Passifs non-courants portant intérêt	5.694.560	6.948.302
Passifs d'impôt différé		322.152
<u>B. Passifs courants</u>	<u>2.765.662</u>	<u>7.058.752</u>
Passifs courants portant intérêt	634.560	2.377.448
Passifs d'impôt exigible	1.059.556	1.834.996
Fournisseurs et autres crédateurs courants	1.010.459	2.457.130
Autres passifs courants	61.086	389.178
<u>Total des Capitaux Propres et Passifs</u>	<u>153.299.332</u>	<u>136.976.992</u>

COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDÉS

(en EUR)	30 juin 2008 IFRS	30 juin 2007 IFRS
Produits des activités ordinaires	576.341	10.157.668
Autres produits opérationnels	2.068.627	922.121
Charges opérationnelles	-3.721.988	-10.833.869
<i>Résultat opérationnel</i>	<i>-1.077.020</i>	<i>245.920</i>
Profit (perte) sur actifs financiers	-333.973	1.387.247
Charges financières	-220.762	-807.326
Profit (perte) sur cessions d'actifs non courants	31.659.039	5.031.176
Autres résultats non opérationnels	6.729	3.795
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	76.716	-625.563
<i>Résultat avant impôts</i>	<i>30.110.728</i>	<i>5.235.249</i>
Charges d'impôt sur le résultat	-240.875	294.844
<i>Résultat net de la période</i>	<i>29.869.853</i>	<i>5.530.093</i>
Attribuable à l'intérêt minoritaire		
Attribuable aux actionnaires de la société mère	29.869.853	5.530.093

Données par action.

	30 juin 08.	31 déc. 07	30 juin 07
Nombre d'actions en circulation	801.900	801.900	801.900
Capitaux propres	180,62	152,95	157,55
Résultat net	37,25	5,86	6,90
cours de bourse	143,00	102,10	116,00
Valeur estimée	193,99	172,38	172,14

Etat de variation des capitaux propres au 30 juin 2008

	<u>Capital libéré</u>		<u>Réserves</u>			<u>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</u>
	<u>Total</u>	<u>Total</u>	<u>Réserves pour conversion</u>	<u>Réserves pour réévaluation</u>	<u>Autres réserves</u>	
SOLDE DE CLÔTURE, ANNEE 2006	16.000.000	104.371.887	-268.991	10.559.315	94.081.563	120.371.887
Dividendes		-1.229.580			-1.229.580	-1.229.580
Résultat de l'exercice		5.530.093			5.530.093	5.530.093
Profits (pertes) non comptabilisé(e)s en compte de résultat dont plus-values (moins-values) de réévaluation d'actifs dont résultat de la conversion des devises étrangères		1.670.727	-19.523	1.690.250		1.670.727
			-19.523	1.690.250		
SOLDE DE CLÔTURE, JUIN 2007	16.000.000	110.343.125	-288.514	12.249.565	98.382.076	126.343.125
Résultat de l'exercice		-834.872			-834.872	-834.872
Profits (pertes) non comptabilisé(e)s en compte de résultat dont plus-values (moins-values) de réévaluation d'actifs dont résultat de la conversion des devises étrangères		-2.860.467	-373.469	-2.486.998		-2.860.467
			-373.469	-2.486.998		
SOLDE DE CLÔTURE, ANNEE 2007	16.000.000	106.647.785	-661.983	9.762.567	97.547.204	122.647.785
Dividendes		-1.283.040			-1.283.040	-1.283.040
Résultat de l'exercice		29.869.853			29.869.853	29.869.853
Profits (pertes) non comptabilisé(e)s en compte de résultat dont plus-values (moins-values) de réévaluation d'actifs dont résultat de la conversion des devises étrangères		-6.395.490	24.227	-6.419.717		-6.395.490
			24.227	-6.419.717		
SOLDE DE CLÔTURE, JUIN 2008	16.000.000	128.839.110	-637.756	3.342.850	126.134.017	144.839.109

Tableau de flux de trésorerie au 30 juin 2008

(en EUR)	30 juin 2008 IFRS	30 juin 2007 IFRS
SOLDE D'OUVERTURE DE LA PERIODE	4.355.268	3.170.555
Trésorerie opérationnelle	-19.822.512	-3.706.105
Trésorerie d'investissement	39.246.852	6.189.030
Trésorerie de financement	-1.697.136	-2.230.240
<u>VARIATION NETTE DE TRESORERIE</u>	<u>17.727.204</u>	<u>252.686</u>
<u>EFFET DE CHANGE</u>	<u>-53.170</u>	<u>96.569</u>
<u>EFFET DE PERIMETRE</u>	<u>-559.836</u>	<u>-6.323</u>
SOLDE DE CLOTURE DE LA PERIODE	21.469.467	3.513.487

Répartition sectorielle au 30 juin 2008

(en EUR)	30 juin 2008 IFRS	30 juin 2007 IFRS
Immobilier	-590.868	4.399.407
Financier	872.870	1.954.091
Industriel	30.615.065	-387.235
Non Affecté	-1.027.214	-436.170
RESULTAT NET	29.869.853	5.530.093

Par rapport au 31 décembre 2007, le périmètre de consolidation a subi des modifications importantes :

a) participations mises en équivalence :

- cession de B.S.A. (Brasserie Skol d'Algérie).
- cession de SONEM (Société Nouvelle des Eaux Minérales – Tunisie).
- Cipirl : passage en intégration globale suite à l'augmentation de notre participation de 50% à 100 %.
- nouvelle participation (50%) dans S.D.A (Skol Development Africa).

b) participations intégrées globalement :

- cession de Sobragui (Brasserie en Guinée).

Rapport de gestion intermédiaire.

Principes comptables de consolidation

Les états financiers consolidés résumés ont été établis conformément aux normes IFRS et plus particulièrement à la norme IAS 34 (information financière intermédiaire) ; les mêmes méthodes comptables ont été appliquées que celles utilisées dans les états financiers consolidés au 31 décembre 2007.

Cependant, la sortie de périmètre (déconsolidation) de la société Sobragui, cédée en mars 2008, a été opérée à la date du 1^{er} janvier 2008 ; les comptes de clôture (audités) ont été fixés par les parties au 31 décembre 2007 et ont servi à arrêter le prix d'acquisition définitif, le bénéfice de l'année 2008 étant conventionnellement attribué à l'acquéreur.

Les états financiers intermédiaires au 30 juin font donc apparaître, d'une part le résultat de la cession de Sobragui et ,d'autre part, les opérations intervenues entre Sobragui et les sociétés du groupe au cours du premier semestre 2008 (384 KEUR de produits et 63 KEUR de charges).

❖ **Activité industrielle :**

a) Sobragui – cession.

La cession de la filiale brassicole guinéenne Sobragui constitue le fait marquant du premier semestre 2008 et Sobragui étant la seule unité en exploitation, sa déconsolidation modifie profondément les postes du bilan et du compte de résultats.

Par rapport au 31 décembre 2007, la sortie de Sobragui a impacté d'une part, les actifs non courants (dont immobilisations corporelles pour – 15.266 KEUR et incorporelles pour – 4.471 KEUR) ainsi que les actifs courants (dont stocks pour –

2.515 KEUR, clients et autres débiteurs pour – 1.282 KEUR, trésorerie pour – 560 KEUR) et, d'autre part, les passifs non courants (pour – 1.383 KEUR) et courants (pour – 4.393 KEUR).

La cession de Sobragui influence favorablement le compte de résultat consolidé au 30 juin 2008 à hauteur de EUR. 29,8 millions.

b) Création de Skol Development Africa.

La création de cette société, dont Unibra détient 50%, s'inscrit dans le prolongement de l'opération précédente à travers le partenariat mis en place avec le groupe français Castel.

Elle vise à poursuivre le développement de la marque Skol, dont le groupe Unibra est propriétaire pour l'Afrique, dans un nombre important de pays africains où le groupe Castel est industriellement présent.

La marque SKOL est l'une des marques de bière les plus connues internationalement et possède un potentiel de croissance important que cette nouvelle société est chargée de mettre en valeur.

Cette société, mise en équivalence, contribue au résultat du premier semestre 2008 à hauteur de 380 KEUR.

c) Cession de B.S.A. :

La participation de 50% détenue en B.S.A. (Brasserie Skol d'Algérie) a été cédée suite aux problèmes rencontrés avec le partenaire local et à l'absence de perspectives de développement fructueux.

Le prix en dinars algériens obtenu pour cette cession dégage une petite plus-value de 42 KEUR. La procédure de transfert est toujours en cours.

d) Cession de SONEM :

La vente de notre participation de 33% dans la Société Nouvelle des Eaux Minérales, située en Tunisie, a permis d'acter une plus-value de EUR. 1,8 million.

Le prix de cette cession, payée en dinars tunisiens, est également en cours de transfert à la fin du premier semestre.

e) Madagascar :

Les travaux de construction de la Nouvelle Brasserie de Madagascar (N.B.M.) se déroulent comme prévu. La valeur de notre investissement au 30 juin s'élève à EUR. 3,7 millions.

L'entrée en production est attendue dans le courant de l'année 2009.

❖ Activité immobilière.

Le seul élément significatif de la période fut la location de l'immeuble détenu en périphérie de Bruxelles par notre filiale Uniter.

❖ Activité financière.

L'activité financière a bénéficié de l'augmentation des moyens financiers résultant des ventes de participations décrites ci avant. C'est ainsi que les intérêts provenant des autres produits opérationnels ont progressé de EUR. 0,7 millions à EUR. 1,0 million contre EUR. 0,3 million au 30 juin 2007.

Les dividendes quant à eux (EUR. 0,64 million) sont restés stables.

Par contre, la dégradation profonde des marchés boursiers au cours de la période a pesé lourdement sur la performance du portefeuille-titres.

Le résultat sur actifs financiers s'établit à - 334 KEUR contre 1.387 KEUR au 30 juin 2007.

Quant à la réserve de réévaluation qui enregistre des variations de valeur des participations et du portefeuille, elle s'établit à EUR. 3,3 millions contre EUR. 9,7 millions au 31 décembre 2007, soit un recul de EUR.6,4 millions.

Un dividende net de EUR. 1,20 par action – représentant un montant brut de 1.283 KEUR a été mis en paiement le 4 juin 2008 par UNIBRA s.a.

Principaux risques et incertitudes

La cession de la filiale Sobragui et celle de nos participations en SONEM (Tunisie) et B.S.A. (Algérie), sous réserve de l'encaissement effectif des prix de cession de ces deux dernières, ont réduit les risques géopolitiques qui se concentrent aujourd'hui sur Madagascar où une brasserie est en cours de construction.

Quant aux autres risques et incertitudes décrits dans notre dernier rapport annuel, il est évident que la crise financière internationale et ses conséquences au niveau des marchés boursiers et de l'économie en général, représentent le principal risque pour notre société à travers son impact sur le portefeuille-titres. Celui-ci a cependant été progressivement ramené à moins de 35% des liquidités du groupe, réduisant ainsi l'exposition aux aléas des marchés financiers.

La société n'est pas exposée à des produits financiers sophistiqués ou à des instruments dérivés et le risque de change, qui n'a pas fait l'objet de couverture spécifique, est limité à nos activités aux USA et en Afrique.

Perspectives

Le premier semestre a permis à la société de dégager un résultat « historique » qui fera de 2008 un excellent exercice.

Toutefois, les risques que nous venons de rappeler et qui menacent principalement notre portefeuille-titres ne nous permettent pas d'émettre une prévision chiffrée de résultat.

Par ailleurs, divers investissements tant immobiliers qu'industriels sont à l'étude et pourraient se concrétiser dans les mois à venir.

Déclaration des personnes responsables.

Monsieur Jean-Louis HENKENS, administrateur-délégué, et le Comité de Direction attestent, au nom et pour le compte d'UNIBRA, qu'à leur connaissance :

- les états financiers résumés au 30 juin 2008 ont été établis conformément aux normes IFRS (IAS 34) et donnent une image fidèle de la situation financière et des résultats de la société Unibra et des entreprises comprises dans la consolidation.
- le rapport semestriel contient un exposé fidèle des événements importants du premier semestre 2008 et leur incidence sur les états financiers résumés au 30 juin 2008.

Il n'y a pas eu de transactions entre parties liées durant les six premiers mois de l'exercice en cours.

La société ne détient pas d'actions propres.

RAPPORT DU COMMISSAIRE

sur l'examen limité des informations financières semestrielles consolidées arrêtées au 30 juin 2008.

Bruxelles, le 26 août 2008.

Nous avons procédé à une revue limitée des informations financières consolidées semestrielle pour la période se terminant au 30 juin 2008 de la S.A. UNIBRA et de ses filiales.

Le total de bilan s'élève à € 153.299.000 et le résultat attribuable aux porteurs de capitaux propres du GROUPE UNIBRA est de € 29.869.000.

Notre examen limité a consisté principalement en l'analyse, la comparaison et la discussion des informations financières et a, dès lors, été moins étendue qu'une révision qui aurait pour objet l'expression d'une opinion sur les états financiers dans leur ensemble.

Cet examen n'a pas révélé d'éléments qui impliqueraient des corrections significatives sur les informations financières consolidées semestrielles

DELVAUX, FRONVILLE, SERVAIS & ASSOCIES SC.
Représentée par Jean-Louis SERVAIS
Commissaire.

Pour plus d'informations : UNIBRA s.a. – 40 avenue des Arts, 1040 Bruxelles
RPM Bruxelles
TVA – (BE) 0402.833.179
Site web : www.unibra.be