

Unibra s. a. Communiqué de presse du 20 mars 2003

Résultats au 31 décembre 2002

- **Dividende net de EUR 0,40 par action**

Le Conseil d'Administration réuni en date du 19 mars 2003 a examiné les comptes consolidés et arrêté les comptes statutaires au 31 décembre 2002.

1. RESULTATS CONSOLIDES

Au niveau du Groupe, **les résultats consolidés** font apparaître une perte (part du Groupe) de **EUR 3.898.209 contre un bénéfice de EUR 1.479.646** l'exercice précédent.

Le périmètre de consolidation a été modifié par rapport à l'exercice précédent à la suite de l'augmentation de notre participation dans les filiales A. C. T. E. s.a. (72,22% contre 50%) et Immobilière Industrie 10 s.a. (100% contre 88,24%) consolidées par intégration globale de même que du fait de la vente de la société Ader Finance s.a. qui était mise en équivalence.

RESULTATS CONSOLIDES		
	2002 EUR	2001 EUR
Ventes et prestations	6.994.775,00	7.752.629,00
Coût des ventes et des prestations	- 7.744.641,00	- 7.884.512,00
Résultat d'exploitation	- 749.866,00	- 131.883,00
Produits financiers	3.481.426,00	
Charges financières	- 8.149.183,00	3.220.781,00
		- 1.979.635,00
Résultat financier	- 4.667.757,00	1.241.146,00
Résultat courant	- 5.417.623,00	1.109.263,00
Produits exceptionnels	1.929.866,00	408.414,00
Charges exceptionnelles	- 121.973,00	- 1.488,00
Résultat exceptionnel	1.807.893,00	406.926,00
Résultat avant impôts	- 3.609.730,00	1.516.189,00
Impôts	- 547.941,00	- 565.761,00
Résultat net après impôts des entreprises consolidées	- 4.157.671,00	950.428,00
Résultat net des entreprises mises en équivalence	10.666,00	73.927,00
	- 4.147.005,00	1.024.355,00
Résultat consolidé	- 248.796,00	- 455.291,00
Part des tiers dans le résultat		
Résultat net (part du Groupe)	- 3.898.209,00	1.479.646,00

Résultat courant

Le résultat courant avant impôts s'inscrit en perte à **EUR 5.417.623 contre une bénéfice de EUR 1.109.263** lors de l'exercice précédent :

- a) Le **résultat d'exploitation** est en perte à EUR 749.866 contre une perte de EUR 131.883 en 2001.
Les produits résultant de l'approvisionnement de notre filiale brassicole en Guinée sont en recul par rapport à l'année dernière de EUR 1,282 million compte tenu de la fin de l'important programme d'investissement entamé il y a plusieurs années. Cette diminution des produits est compensée en partie par l'entrée dans le périmètre de l'Immobilière Industrie 10 s.a. (EUR + 0,66 million) qui majore les autres revenus de EUR 0,49 million.
Les charges d'exploitation ont diminué de EUR 0,14 million.
- b) Le **résultat financier** s'établit en perte à EUR 4.667.757 contre un bénéfice de EUR 1.241.146 en 2001.
Les produits des immobilisations financières (EUR 1,1 million contre EUR 0,38 million en 2001) proviennent de la filiale américaine immobilière UNIBRUS Ltd. Les revenus d'intérêts et de dividendes s'inscrivent en recul (EUR 1,58 million contre EUR 1,9 million en 2001).
Il en est de même des « autres produits financiers » (EUR 0,80 million contre EUR 0,93 million en 2001) en raison de la réduction des plus-values sur les actifs circulants.
Au niveau des charges financières, le portefeuille-titres n'a pas échappé à la déroute des marchés boursiers. Des réductions de valeur ont dû être actées pour un montant de EUR 6,8 millions contre EUR 1,1 million en 2001). Les charges de dettes sont en augmentation (EUR 0,85 million contre EUR 0,55 million) suite à l'intégration de l'Immobilière Industrie 10.

Résultat exceptionnel

Le **résultat exceptionnel** en bénéfice de EUR 1.807.893 contre EUR 406.926 en 2001 résulte principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains en Espagne et de la filiale Ader Finance.

2. RESULTATS STATUTAIRES

Les résultats statutaires d'UNIBRA s. a. pour l'année 2002 se clôturent par une perte de **EUR 2.907.727** à comparer à un bénéfice de **EUR 2.903.150** pour l'année 2001.

	2002 EUR	2001 EUR
Résultat courant après impôts	- 4.984.315,82	2.621.385,92
Résultat exceptionnel	1.055.092,32	181.764,67
Prélèvement sur les réserves immunisées	1.021.495,52	100.000,00
Résultat net après impôts	- 2.907.727,98	2.903.150,59

Le résultat courant après impôts est en perte de EUR 4.984.315 contre un bénéfice de EUR 2.621.385 lors de l'exercice précédent.

Il se caractérise par une diminution des produits financiers (EUR 3,204 millions contre EUR 4,633 en 2001) due principalement à la réduction des dividendes en provenance des immobilisations financières. Mais ce sont surtout les réductions de valeur sur le portefeuille-titres imposées par la situation boursière (EUR 6,6 millions contre EUR 0,6 million en 2001) qui pèsent sur le résultat.

Le résultat exceptionnel provient de plus-values réalisées lors de la cession de terrains à Marbella.

Un prélèvement de EUR 1.021.495 a été effectué sur les réserves immunisées.

3. EVOLUTION

- a) La débâcle boursière et les réductions de valeur qu'elle a imposées ont dicté le résultat de l'exercice.
- b) Les ventes de bières et boissons gazeuses de la filiale SOBRAGUI en Guinée ont atteint 257.000 hl en progression de près de 26%. (+ 7,4% pour les bières et + 62,94% pour les boissons gazeuses).
- c) La filiale Ader Finance s.a. spécialisée dans les prêts personnels, a été vendue au cours de l'exercice.
- d) La participation du Groupe dans la société Immobilière Industrie 10 a été portée à 100%.
- e) L'activité immobilière a bien performé en 2002 aux USA. En Europe, elle s'est poursuivie de façon satisfaisante. Les travaux de rénovation du rez-de-chaussée du bâtiment Arts 40 ont été menés à bien au cours de l'exercice.
- f) La participation détenue dans la filiale A. C. T. E. s.a., start-up orientée dans la fabrication d'échangeurs de chaleur, a été portée de 50% à 72,22%.

4. VALEUR ESTIMEE* PAR ACTION (HORS AFRIQUE) ET PERFORMANCE GLOBALE POUR L'ACTIONNAIRE

	2002 EUR	2002 EUR
Données par action	sur base de la valeur estimée hors Afrique	sur base du cours boursier
Valeur en début de période	128,08	71,25
Dividende brut payé en 2002	1,33	1,33
Valeur en fin de période	112,20	70,00
Variation	- 11,36%	0,11%

* la valeur estimée est établie sur la base des actifs nets des différentes sociétés du Groupe. En ce qui concerne les immeubles, une valeur de marché a été retenue. Le portefeuille-titres est valorisé au cours de Bourse pour les titres cotés et à la valeur d'acquisition ou de souscription pour les titres non cotés. Les devises sont reprises au cours de clôture.

5. AFFECTATION DU RESULTAT – DIVIDENDE

Le résultat à affecter s'établit comme suit :

Perte de l'exercice :	EUR - 2.907.727,98
Bénéfice reporté de l'exercice précédent :	<u>EUR 4.725.315,77</u>
	EUR 1.817.587,79

Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale ordinaire du 28 mai 2003 de distribuer un dividende net de EUR 0,40 par action contre EUR 1,00 en 2001.

En conséquence, il sera proposé à l'assemblée générale ordinaire de répartir le bénéfice à affecter de la manière suivante :

Dividendes et tantièmes bruts	EUR 475.200,00
Bénéfice à reporter	EUR 1.342.387,79

6. PERSPECTIVES

Le contexte géopolitique international et la situation des marchés boursiers ne permettent pas de formuler de prévisions de résultat pour l'exercice en cours.

La société, s'appuyant sur une étude extérieure, envisage un redéploiement industriel en Afrique dans le secteur de la production de bières et de boissons gazeuses. Elle devrait consacrer dans les années à venir une partie importante de ses efforts et de ses moyens à la réalisation de cet objectif.

L'activité brassicole de Sobragui devrait, sauf événements extérieurs contraires, continuer à se développer, soutenue par cette récente décision en matière de stratégie.

L'activité immobilière quant à elle, devrait se poursuivre favorablement et atteindre des résultats conformes aux prévisions.

En ce qui concerne la filiale A. C. T. E., la complexité de la mise au point et la commercialisation de son nouveau prototype d'échangeur de chaleur qui requiert une ligne de fabrication elle-même prototype, nous a amenés à entreprendre des discussions avec des partenaires industriels d'envergure internationale, capables d'apporter à la société les conditions de son développement. Les négociations, dont les résultats sont attendus avant la fin du 1^{er} semestre 2003, sont en cours.

*

* *

Le Commissaire a confirmé que les informations comptables reprises dans le communiqué n'appellent aucune réserve de sa part et concordent avec les comptes annuels arrêtés par le conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration
le 19 mars 2003