

# Unibra s. a. Communiqué de presse du 23 mars 2004

## Résultats au 31 décembre 2003

- Exercice en sensible progression.

Le Conseil d'Administration réuni en date du 22 mars 2004 a examiné les comptes consolidés et arrêté les comptes statutaires au 31 décembre 2003.

### 1. RESULTATS CONSOLIDES

Les résultats consolidés font apparaître un bénéfice de EUR. 4.754.771 contre une perte de EUR. 3.898.209 l'exercice précédent.

Le périmètre de consolidation a été modifié par rapport à l'exercice précédent par la sortie de la s.a. ACTE, détenue à 72,22% qui était consolidée par intégration globale et par l'augmentation de la participation dans FIRM s.a. (86,15% contre 73,96%) qui est mise en équivalence.

<b>RESULTATS CONSOLIDES</b>	<b>2003 EUR</b>	<b>2002 EUR</b>
Ventes et prestations	6.721.320	6.994.775
Coût des ventes et prestations	-6.378.274	-7.744.641
Résultat d'exploitation	343.046	-749.866
Produits financiers	3.158.304	3.481.426
Charges financières	698.534	-8.149.183
Résultat financier	3.856.838	-4.667.757
<b>Résultat courant</b>	<b>4.199.884</b>	<b>-5.417.623</b>
Produits exceptionnels	1.674.161	1.929.866
Charges exceptionnelles	-98.749	-121.973
Résultat exceptionnel	1.575.412	1.807.893
Résultat avant impôts	5.775.296	-3.609.730
Impôts	-1.016.247	-547.941
Résultat net après impôts des entreprises consolidées	4.759.049	-4.157.671
Résultat des entreprises mises en équivalence	-4.278	10.666
Résultat consolidé	4.754.771	-4.147.005
Part des tiers dans le résultat	0	-248.796
Résultat net (part du groupe)	4.754.771	-3.898.209

## Résultat courant

Le résultat courant avant impôts dégage un bénéfice de EUR. 4.199.884 contre une perte de EUR. 5.417.623 lors de l'exercice précédent.

- a) Le **résultat d'exploitation** présente un bénéfice de EUR. 343.046 contre une perte de EUR. 749.866 en 2002.  
Il est influencé principalement (+ 1,0 million) par une réduction des produits et des charges résultant de la modification du périmètre dû à la société ACTE et par une progression des revenus de locations immobilières.
- b) Le **résultat financier** est en bénéfice de EUR. 3.856.838 contre une perte de EUR. 4.667.757 en 2002.  
Les produits des immobilisations financières (EUR. 1,77 million contre EUR. 1,1 million en 2002) proviennent de la filiale américaine immobilière UNIBRUS Ltd.  
Les revenus d'intérêts et de dividendes s'inscrivent en recul à EUR. 1,21 million contre EUR. 1,58 million en 2002.  
Il en est de même des « autres produits financiers » qui s'inscrivent à EUR. 0,18 million contre EUR. 0,80 million en 2002. L'écart se justifie par des cessions de titres peu nombreuses au cours de l'exercice, soit - 0,38 million et par la modification du périmètre pour - 0,24 million.  
Au niveau des charges financières, les charges de dettes sont en diminution suite aux remboursements effectués (EUR. 0,77 million contre EUR. 0,85 million en 2002).  
L'évolution des marchés boursiers a permis de dégager sur le portefeuille-titres des reprises de réductions de valeur de EUR. 3,3 millions contre des réductions de valeur nettes pour un montant de EUR. 6,77 millions en 2002. Quant aux autres charges financières (EUR. 1,45 million contre EUR. 0,23 million) elle comportent des moins-values sur réalisations de titres (EUR. 0,52 million), des moins-values sur créances (EUR. 0,53 million) et des différences de change et frais de banque pour le solde.

## Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel en bénéfice de EUR. 1.575.412 contre EUR. 1.807.893 en 2002 résulte principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains en Espagne par la filiale TERREBOIS.

## 2. RESULTATS STATUTAIRES

Les résultats statutaires d'UNIBRA s.a. pour l'année 2003 se clôturent par un bénéfice de EUR. 5.415.888 contre une perte de EUR. 2.907.727 pour l'année 2002.

	2003 EUR	2002 EUR
<b>Résultat courant après impôts</b>	4.745.068,99	-4.984.315,82
Résultat exceptionnel	819,67	1.055.092,32
Prélèvement sur les réserves immunisées	670.000,00	1.021.495,52
<b>Résultat net après impôts</b>	<b>5.415.888,66</b>	<b>-2.907.727,98</b>

Le résultat courant après impôt est en bénéfice de EUR. 4.745.068 contre une perte de EUR. 4.984.315 lors de l'exercice précédent.

Il se caractérise par une augmentation des produits financiers (EUR. 4,186 millions contre EUR. 3,204 millions en 2002) due aux dividendes en provenance des immobilisations financières et par des reprises de réductions de valeur sur le portefeuille-titres opérées grâce au redressement des marchés boursiers à hauteur de EUR. 2,89 millions.

Un prélèvement de EUR. 670.000 a été effectué sur les réserves immunisées.

## 3. EVOLUTION

- a) Le résultat de l'exercice, au niveau du groupe, a bénéficié, de l'augmentation des produits des immobilisations financières (UNIBRUS U.S.A.) ainsi que de l'évolution favorable des marchés boursiers qui a autorisé la reprise de réductions de valeur sur le portefeuille-titres. Des cessions d'actifs immobiliers, notamment en Espagne ont également influencé positivement le résultat exceptionnel.
- b) Les ventes de bières et boissons gazeuses par SOBRAGUI en Guinée ont dépassé 268.000 hl. en progression de 2,3% pour les bières et de 7% pour les boissons gazeuses.
- c) L'activité immobilière a permis de dégager d'importantes plus-values au U.S.A. et en Espagne. Le taux d'occupation des bureaux donnés en location en Belgique est resté stable (93%)
- d) La participation détenue dans FIRM, société d'assurance en run off a été portée en cours d'exercice de 73,96% à 86,15% puis à 100% début 2004 suite au règlement satisfaisant de son contentieux.

#### 4. VALEUR ESTIMEE\* PAR ACTION (HORS AFRIQUE)

	2003 EUR	2003 EUR
<b>Données par action</b>	<b>sur base de la valeur estimée hors Afrique</b>	<b>sur base du cours boursier</b>
Valeur en début de période	112,20	70,00
Dividende brut payé en 2003	0,53	0,53
Valeur en fin de période	119,31	70,00
Variation	6,81%	0,76%

\* 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 :

Bénéfice de l'exercice	EUR. 5.415.888,66
Bénéfice reporté de l'exercice précédent	<u>EUR. 1.342.387,79</u>
	EUR. 6.758.276,45

Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale ordinaire du 26 mai 2004 de distribuer un dividende net de EUR. 1,00 par action contre EUR. 0,40 en 2003.

Les fonds propres consolidés passent, après affectation, de EUR. 80.624.090 à EUR. 83.661.034.

#### 6. PERSPECTIVES

Dans le cadre de son redéploiement industriel dans le secteur de la production de bières et de boissons gazeuses en Afrique, la société a entamé une extension de l'usine Sobragui à Conakry et la construction d'une nouvelle brasserie dans l'intérieur de la Guinée.

Ces travaux ne devraient pas affecter la production de Sobragui pour l'exercice en cours.

D'autres projets d'investissement sont à l'étude.

Une option a été consentie pour la cession du solde des terrains dont la société est propriétaire en Espagne.

La levée de cette option influencerait positivement le résultat exceptionnel de 2004.

La conjoncture boursière, encore incertaine, n'autorise pas le conseil d'administration à formuler, dès à présent, des prévisions de résultat pour l'année 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 22 mars 2004.