



## Unibra s. a.

### Résultats semestriels et situation du Groupe au 30 juin 2004

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 29 septembre 2004, a examiné les comptes consolidés et statutaires au 30 juin 2004.

#### 1. RESULTATS CONSOLIDES

La situation consolidée semestrielle du Groupe fait apparaître, après impôts, un bénéfice (part du Groupe) de EUR 2,91 millions contre EUR 1,48 million au 30 juin 2003. Le périmètre de consolidation a été modifié par l'augmentation de notre participation dans la S.A.FIRM (100% contre 86,15% au 31 décembre 2003). Cette filiale est désormais consolidée par intégration globale et non plus par mise en équivalence.

	<b>1<sup>er</sup> sem.2004 EUR</b>	<b>1<sup>er</sup> sem. 2003 EUR</b>
Ventes et prestations	3.810.855	3.413.867
Coût des ventes et prestations	- 3.350.306	- 3.206.756
Résultat d'exploitation	460.549	207.111
Produits financiers	1.645.885	1.155.882
Charges financières	961.646	- 851.101
Résultat financier	2.607.531	304.781
<b>Résultat courant</b>	<b>3.068.080</b>	<b>511.892</b>
Produits exceptionnels	135.144	1.189.763
Charges exceptionnelles	- 76.462	- 100
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>58.682</b>	<b>1.189.663</b>
Résultat avant impôts	3.126.762	1.701.555
Impôts	- 207.803	- 191.653
Résultat net après impôts des entreprises consolidées	2.918.959	1.509.902
Résultat des entreprises mises en équivalence	0	-23.278
Résultat consolidé	2.918.959	1.486.624
Part des tiers dans le résultat	0	0
<b>Résultat net (part du Groupe)</b>	<b>2.918.959</b>	<b>1.486.624</b>

<b>RESULTATS CONSOLIDES</b>	1 <sup>er</sup> semestre 2004 EUR
Données par action	
Résultat courant	3,83
Résultat net (part du groupe)	3,64

## Résultat courant

Le résultat courant s'élève à EUR 3.068.080 contre EUR 511.892 au 1<sup>er</sup> semestre 2003.

- a) Le résultat d'exploitation est de EUR 460.549 contre EUR. 207.111 en 2003.  
Les ventes et prestations en progression résultent de l'activité brassicole (+15%) et des locations immobilières (+5%).
- b) Le résultat financier atteint EUR 2.607.531 contre EUR 304.781 au 1<sup>er</sup> semestre 2003.  
Les produits financiers progressent sous l'influence des plus-values sur réalisations de titres (EUR. 0,52 million) et de la croissance des dividendes et intérêts perçus (Eur. 0,12 million)  
Les produits des immobilisations financières s'inscrivent en recul de EUR. 0,15 million.  
Les charges financières sont marquées par d'importantes reprises de réductions de valeur sur titres en portefeuille (EUR. 1,4 million) contre des réductions de valeur nettes de EUR. 0,37 million au 1<sup>er</sup> semestre 2003.  
Les charges de dettes liées aux investissements immobiliers (EUR. 0,35 million) sont en diminution de 11% par rapport à 2003.

**Le résultat exceptionnel** (EUR 58.682 contre EUR 1.189.663) comprend essentiellement des plus-values réalisées lors de la vente de terrains par TERREBOIS et des réductions de valeur sur immobilisations financières de la filiale UNIBRUS Ltd.

## 2. RESULTATS STATUTAIRES (UNIBRA S.A.)

Le premier semestre 2004 se clôture par un bénéfice de EUR 983.602 contre EUR 407.921 au 30 juin 2003.

<b>RESULTATS STATUTAIRES</b>	<b>1<sup>er</sup> semestre 2004</b>	<b>1<sup>er</sup> semestre 2003</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Résultat courant	983.627,87	419.573,00
Résultat exceptionnel	-18,66	-17,68
Impôts	-6,46	-11.634,23
<b>Résultat net après impôts</b>	<b>983.602,75</b>	<b>407.921,09</b>

Ce résultat comprend :

- des dividendes et intérêts sur actifs circulants en légère progression (EUR 525.815 contre EUR 509.698),
- des réductions de valeur sur portefeuille-titres de EUR 52.800 contre EUR 713.245 en 2003
- des reprises de réductions de valeur de EUR 987.937 contre EUR 1.383.579 en 2003.
- des plus values sur réalisations de titres de EUR. 464.093, inexistantes au 1<sup>er</sup> semestre 2003.

## 3. EVOLUTION

- a) Le résultat consolidé est en net progrès grâce au redressement des marchés boursiers qui a permis d'acter d'importantes reprises de réduction de valeur sur le portefeuille et de réaliser des plus-values sur cessions de titres.

La croissance du résultat consolidé a pu être réalisée malgré l'absence des produits exceptionnels qui avaient influencé fortement le résultat du 1<sup>er</sup> semestre 2003.

- b) L'activité brassicole de Sobragui s'est poursuivie dans un contexte économique difficile. Si les ventes de bières ont progressé de 8,38 %, les ventes de boissons gazeuses s'inscrivent en recul de 23,45% par rapport à 2003.

Une défaillance du donneur de licence et fournisseur d'arômes ainsi que l'augmentation importante du prix des produits rendue nécessaire par une inflation locale considérable, expliquent le recul des ventes des boissons gazeuses. Sobragui a décidé d'y remédier en changeant ses modes d'approvisionnement et en créant ses propres marques.

- c) L'activité immobilière s'est poursuivie de façon satisfaisante au cours du 1<sup>er</sup> semestre.

#### 4. VALEUR ESTIMÉE \* PAR ACTION (HORS AFRIQUE) ET COURS BORSIER

Données par action	30 juin 2004	30 juin 2004
	Sur la base de la valeur estimée hors Afrique EUR	Sur la base des cours boursiers EUR
valeur au 1 <sup>er</sup> janvier 2004	119,31	70,00
Dividende brut payé en 2004	1,33	1,33
Valeur au 30 juin 2004	122,57	69,05
Variation	3,85%	0,54%

- 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 la 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 du jour de clôture.

#### 5. PERSPECTIVES

La réhabilitation et l'extension de la production de l'usine de Conakry se déroulent conformément aux prévisions. Il en est de même de la construction d'une nouvelle brasserie à l'intérieur de la Guinée.

D'autres études de développement de l'activité brassicole sont en cours dans le cadre de la politique de redéploiement industriel de la société.

Sauf événement imprévisible ou dégradation des marchés financiers, le résultat 2004 devrait s'inscrire en progression par rapport à l'exercice précédent.

#### 6. PASSAGE AUX NORMES COMPTABLES IFRS.

UNIBRA établira, à partir de l'année 2005 et conformément au Règlement Européen n° 1606/2002 du 19.07.02, ses comptes consolidés (intermédiaires et annuels), selon les normes IFRS (International Financial Reporting Standards), qui seront en vigueur au 31.12.05 avec un comparatif pour 2004, la date de transition étant fixée au 01.01.04. La préparation de cette transition, l'identification des différents comptes qui seront concernés et la mesure de l'impact de cette décision sur les états financiers consolidés sont actuellement en cours.

**7. DECLARATION DU COMMISSAIRE, DESCHAMPS, GODEFROID VERSET & C°.**

*« Nous avons procédé à l'examen limité de l'information semestrielle au 30 juin 2004 du Groupe UNIBRA, conformément aux normes de l'Institut des réviseurs d'entreprises. En fonction de leur objectif, nos contrôles étaient moins étendus que ceux requis par la certification des comptes annuels. Ils n'ont pas révélé d'éléments nécessitant des corrections significatives aux données chiffrées du rapport semestriel »*

Le Conseil d'Administration  
29 septembre 2004.