



## RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2004

- **Nette augmentation du résultat consolidé.**

Le Conseil d'Administration réuni en date du 23 mars 2005 a examiné les comptes consolidés et arrêté les comptes statutaires au 31 décembre 2004.

### **1. RESULTATS CONSOLIDES**

Les résultats consolidés font apparaître un bénéfice de EUR. 8.951.501 contre EUR. 4.754.771 l'exercice précédent.

Le périmètre de consolidation a été modifié par rapport à 2003. Le pourcentage détenu dans FIRM s.a. est passé de 86,15% à 100%. Cette filiale, qui était mise en équivalence, est désormais consolidée par intégration globale. Par ailleurs, les sociétés SONEM s.a. (Tunisie), détenue à 33,33%, et B.S.A. (Algérie) détenue à 50%, entrent dans le périmètre de consolidation par voie de mise en équivalence.

<b>RESULTATS CONSOLIDES</b>	<b>2004 EUR</b>	<b>2003 EUR</b>
Ventes et prestations	8.138.345	6.721.320
Coût des ventes et prestations	-7.610.961	-6.378.274
Résultat d'exploitation	527.384	343.046
Produits financiers	8.211.163	3.158.304
Charges financières	1.164.904	698.534
Résultat financier	9.376.067	3.856.838
<b>Résultat courant</b>	<b>9.903.451</b>	<b>4.199.884</b>
Produits exceptionnels	446.413	1.674.161
Charges exceptionnelles	-76.510	-98.749
Résultat exceptionnel	369.903	1.575.412
Résultat avant impôts	10.273.354	5.775.296
Impôts	-571.862	-1.016.247
Résultat net après impôts des entreprises consolidées	9.701.492	4.759.049
Résultat des entreprises mises en équivalence	-749.991	-4.278
Résultat consolidé	8.951.501	4.754.771
Part des tiers dans le résultat	0	0
Résultat net (part du groupe)	8.951.501	4.754.771

## Résultat courant

Le résultat courant avant impôts dégage un bénéfice de EUR. 9.903.451 contre EUR. 4.199.884 lors de l'exercice précédent.

- a) Le **résultat d'exploitation** présente un bénéfice de EUR. 527.384 contre EUR. 343.046 en 2003.  
La progression du résultat provient de l'activité brassicole.
- b) Le **résultat financier** dégage un bénéfice de EUR. 9.376.067 contre EUR. 3.856.838 en 2003.  
Les produits des immobilisations financières (EUR. 0,24 million contre EUR. 1,7 million en 2003) proviennent de la filiale américaine immobilière UNIBRUS Ltd qui avait bénéficié en 2003 d'un exercice exceptionnel.  
Les revenus d'intérêts et de dividendes progressent de près de 14% à EUR. 1,38 million contre EUR. 1,21 million en 2003.  
Les « autres produits financiers » ont bénéficié de la vente de titres détenus en portefeuille que la reprise des marchés boursiers a favorisée. (EUR. 6,59 millions contre EUR. 0,18 million en 2003).  
Les charges de dettes se rapportent à l'activité immobilière – leur réduction est liée aux remboursements contractuels effectués en 2004. (EUR. 0,70 million contre EUR. 0,77 million).  
La bonne tenue des bourses a permis d'acter d'importantes reprises de réductions de valeur sur le portefeuille-titres (EUR. 4,35 millions contre EUR. 2,92 millions en 2003).

## Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel en bénéfice de EUR. 0,37 million contre EUR. 1,57 million en 2003 résulte principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains en Belgique par la filiale TERREBOIS.

## 2. RESULTATS STATUTAIRES

Les résultats statutaires d'UNIBRA s.a. pour l'année 2004 se clôturent par un bénéfice de EUR. 5.563.402 contre EUR. 5.415.888 pour l'année 2003.

<b>RESULTATS STATUTAIRES</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	EUR	EUR
<b>Résultat courant après impôts</b>	4.860.033,59	4.745.068,99
Résultat exceptionnel	3.368,58	819,67
Prélèvement sur les réserves immunisées	700.000,00	670.000,00
<b>Résultat net après impôts</b>	<b>5.563.402,17</b>	<b>5.415.888,66</b>

Le résultat courant après impôts s'inscrit en bénéfice à EUR. 4.860.033 contre EUR. 4.745.069 lors de l'exercice précédent.

Les produits financiers en progression de EUR. 0,47 million ont bénéficié d'une augmentation des plus-values réalisées sur cessions de titres du portefeuille (+ 0,84 million) et d'une légère progression des intérêts et dividendes perçus sur les actifs circulants (+ 0,05 million) tandis que les produits des immobilisations financières s'inscrivent en recul de EUR. 0,42 million.

Les charges financières ont été favorablement influencées par des reprises de réductions de valeurs à hauteur de EUR. 3,13 millions contre EUR. 2,89 millions en 2003. Des moins-values sur réalisations de titres ont été enregistrées pour EUR. 0,81 million contre EUR. 0,52 million en 2003.

### 3. EVOLUTION

- a) Le résultat consolidé a été très favorablement influencé par la vente de la plus grande partie du portefeuille-titres de la filiale S.I.E. qui a dégagé d'importantes plus-values grâce à la poursuite du redressement des marchés boursiers.  
Cette opération a permis de rendre S.I.E. à sa vocation première, à savoir l'activité d'engineering et de prestations au service du développement brassicole du groupe.
- b) L'activité brassicole de SOBAGUI en Guinée s'est déroulée dans un contexte économique moins favorable. Une inflation élevée accompagnée d'une pénurie de devises et la réduction du pouvoir d'achat local ont inscrit les ventes de SOBAGUI en recul de 11,4% à 237.500 hectolitres.
- c) Les plus-values dégagées par l'activité immobilière ont été réduites en 2004. L'option d'achat, qui avait été consentie sur les propriétés du groupe à Marbella en Espagne vient cependant d'être levée. Cette vente permettra de réaliser une plus-value au titre de l'exercice 2005 de l'ordre de EUR. 5 millions avant impôts.

### 4. VALEUR ESTIMEE\* PAR ACTION (HORS RDC et GUINEE)

Données par action	2004	2004
	sur base de la valeur estimée hors Afrique	sur base du cours boursier
Valeur en début de période	119,31	70,00
Dividende brut payé en 2004	1,40	1,40
Valeur en fin de période	128,01	74,00
Variation	8,47%	7,71%

\* 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. 5.563.402,17
Bénéfice reporté de l'exercice précédent	<u>EUR. 5.689.076,45</u>
	EUR. 11.252.478,62

Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale ordinaire du 25 mai 2005 de distribuer un dividende net de EUR. 1,05 par action.

## **6. PERSPECTIVES**

La réhabilitation et l'extension de capacité de la brasserie de CONAKRY ainsi que la construction d'une nouvelle brasserie à l'intérieur de la Guinée se déroulent selon les prévisions.

Une participation de 50% a été souscrite dans la Brasserie Skol d'Algérie « B.S.A. » qui a entamé la construction d'une nouvelle unité d'une capacité de 150.000 hectolitres de bière.

D'autres projets industriels sont à l'étude.

L'évolution incertaine des marchés boursiers ne permet pas de formuler des prévisions quant aux résultats futurs du groupe.

Le résultat de l'exercice 2005 bénéficiera cependant de la vente des terrains en Espagne mentionnée plus haut.

## **7. NORMES COMPTABLES INTERNATIONALES IFRS**

Le groupe a poursuivi, tout au long de l'année 2004, la mise en place des normes IFRS et pris les mesures d'adaptation internes nécessaires. Les informations financières relatives aux résultats consolidés de l'exercice 2005, en ce compris les résultats semestriels, seront arrêtés et publiés conformément aux dispositions de ce nouveau référentiel comptable. Afin de permettre une comparaison pertinente avec les résultats de 2004, un bilan d'ouverture consolidé, arrêté au 1<sup>er</sup> janvier 2004 dans le respect des nouvelles normes, a été établi.

Sur base des règles adoptées par le Conseil en fonction des normes IFRS en vigueur au 31 décembre 2004, l'effet positif global de la conversion des comptes aux normes IFRS s'élève à 7,8 millions d'euros sur les capitaux propres au 1<sup>er</sup> janvier 2004, portant ceux-ci à 91,5 millions d'euros. Cette variation est essentiellement la conséquence de la réévaluation du portefeuille-titres à sa juste valeur et la comptabilisation d'actifs d'impôts différés.

\*\*\*

*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 23 mars 2005.