



## Résultats semestriels et situation du Groupe au 30 juin 2005

### Augmentation substantielle des résultats

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 21 septembre 2005, a examiné les comptes consolidés et statutaires au 30 juin 2005.

#### 1. RESULTATS CONSOLIDES

Les présents comptes ont été établis conformément aux normes IFRS.

L'impact du changement des normes comptables a fait l'objet d'une présentation détaillée publiée sur le site web de la société.

Par rapport au 30 juin 2004, le périmètre de consolidation a été modifié par la mise en équivalence de la Société B.S.A. (Algérie) détenue à 50%.

### Compte de résultats

(en EUR)	30 juin 2005 IFRS	30 juin 2004 IFRS
Produits des activités ordinaires	3.366.611	3.810.855
Autres produits opérationnels	1.193.625	1.065.751
Charges opérationnelles ( - )	-2.648.234	-3.426.737
<i><u>Résultat opérationnel</u></i>	<i>1.912.002</i>	<i>1.449.869</i>
Résultat financier	1.866.760	266.870
Profit (perte) sur cessions d'actifs non-courants	5.060.064	119.361
Autres résultats non opérationnels	63.254	47.505
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-45.938	-162.503
<i><u>Résultat avant impôts</u></i>	<i>8.856.142</i>	<i>1.721.102</i>
Charges (produits) d'impôt sur le résultat ( - )	-2.036.488	-207.803
<b><i><u>Résultat net de l'exercice</u></i></b>	<b><i>6.819.654</i></b>	<b><i>1.513.299</i></b>
Attribuable à l'intérêt minoritaire		
Attribuable aux actionnaires de la société mère	6.819.654	1.513.299
Nombre d'actions en circulation	801.900	801.900
Résultat par action	8,50	1,89

Le résultat net consolidé fait apparaître un bénéfice de EUR. 6.819.654 contre EUR. 1.513.299 au 30 juin 2004.

Le résultat opérationnel s'inscrit en légère progression (EUR 462.133) sous l'influence principalement d'une reprise d'amortissement dans la filiale Immobilière Industrie 10 suite à la modification du taux applicable aux travaux de rénovation.  
Les dividendes et intérêts (EUR 1.148.931) progressent de 16%.

Le résultat financier, en progression de EUR 1.599.890 par rapport au 30 juin 2004, provient pour l'essentiel de plus-values réalisées à l'occasion de cessions d'actifs financiers disponibles à la vente (portefeuille actions)

Le profit acté sur cession d'actifs non-courants (EUR 5.060.064) ainsi que les impôts (EUR 2.036.488) concernent en majeure partie la vente de terrains en Espagne.

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

Le premier semestre 2005 se clôture par un bénéfice de EUR. 5.994.701 contre EUR. 983.603 au 30 juin 2004.

(en EUR)	30 juin 2005	30 juin 2004
Résultat courant	2.775.580	983.628
Résultat exceptionnel	4.603.780	-19
Impôts	-1.384.659	-6
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>5.994.701</b>	<b>983.603</b>

Ce résultat comprend :

- des dividendes et intérêts sur actifs circulants, en progression (EUR. 1.528.801 contre EUR. 525.815).
- des réductions de valeur sur portefeuille-titres de EUR. 539.698 contre EUR. 52.800 en 2004.
- des reprises de réductions de valeur de EUR. 1.682.787 contre EUR. 987.937 en 2004.
- des plus-values nettes sur réalisations de titres de EUR. 1.374.038 contre EUR. 464.093 au 1<sup>er</sup> semestre 2004.

## 3. EVOLUTION

- a) Le résultat consolidé a progressé sous l'impact de plus-values réalisées lors de la cession de terrains à Marbella, propriété d'Unibra et de sa filiale TERREBOIS (net EUR 3.439.579). Les plus-values réalisées sur ventes de titres en portefeuille y ont également contribué à hauteur de EUR 1.949.875.
- b) La réserve de réévaluation sur les actifs financiers disponibles à la vente, comptabilisée dans les fonds propres, est passée de EUR 3.247.376 en décembre 2004 à EUR 5.709.252 en juin 2005. Cette plus-value au 30 juin s'explique par l'évolution favorable des marchés boursiers au cours du premier semestre 2005.
- c) L'activité brassicole en Guinée a pâti d'une situation économique qui a réduit de façon importante le pouvoir d'achat du marché. Le volume des ventes a marqué un recul de 7 %.

#### 4. VALEUR ESTIMÉE \* PAR ACTION (HORS GUINÉE ET R.D.C.) ET COURS BORSIER

(en EUR)	30 juin 2005	30 juin 2005
Données par action	Sur la base de la valeur estimée	Sur la base des cours boursiers
Valeur au 1 <sup>er</sup> janvier 2005	128,01	74,00
Dividende brut payé en 2005	1,40	1,40
Valeur au 30 juin 2005	132,30	85,00
Variation	4,45%	16,76%

- 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 la Bourse pour les titres cotés et à la « fair value » pour les titres non cotés. Les devises sont reprises au cours du jour de clôture.

#### 5. PERSPECTIVES

Les travaux de rénovation de l'usine de Conakry se terminent. La nouvelle brasserie en cours de montage à l'intérieur du pays sera opérationnelle dans le courant de l'année 2006.

La filiale (à 50 %) B.S.A. a entrepris la construction d'une brasserie en Algérie. La mise en route est prévue également en 2006.

L'évolution du résultat durant le second semestre dépendra grandement des opportunités que nous ouvrira l'évolution des marchés boursiers. Cette circonstance ne permet pas au Conseil d'Administration de formuler des projections précises de résultat pour la fin de l'exercice.

#### 6. DECLARATION DU COMMISSAIRE, DESCHAMPS, GODEFROID VERSET & C°.

*« Nous avons procédé à l'examen limité de l'information semestrielle au 30 juin 2005 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  
21 septembre 2005.

Pour tout renseignement complémentaire :

Jean-Louis Hensens  
Administrateur délégué  
02/548.95.00

Michel Gillard  
Secrétaire général  
02/548.95.23