



Résultats et situation du Groupe au 31 décembre 2006

- **Modification importante du périmètre de consolidation**
- **Bon exercice 2006 en l'absence, comparativement à 2005, d'éléments exceptionnels**
- **Dividende net : passe de EUR 1,10 à EUR 1,15 par action**

Le Conseil d'Administration réuni en date du 23 mars 2007 a examiné les comptes consolidés et arrêté les comptes statutaires au 31 décembre 2006.

1. RESULTATS CONSOLIDES (IFRS)

La filiale brassicole guinéenne SOBRAGUI entre pour la première fois dans le périmètre de consolidation, les normes IFRS ne permettant pas de reconduire l'exclusion dont elle bénéficiait par le passé. Afin de présenter un référentiel comparable, les comptes de 2005 ont été corrigés pour tenir compte de cette intégration ainsi que d'une correction des amortissements dans la filiale Immobilière Industrie 10. Le détail de ces corrections est présenté en annexe au présent communiqué.

Les nouvelles filiales SOCPAR sarl et CIPIRL Limited ont également été introduites dans le périmètre de consolidation, la première, détenue à 100%, par voie d'intégration globale et la seconde, détenue à 50%, par mise en équivalence.

Compte de résultats

(en EUR)	31 décembre 2006 IFRS	31 décembre 2005 IFRS
Produits des activités ordinaires	17.075.262	16.949.207
Autres produits opérationnels	1.820.113	2.061.753
Charges opérationnelles	-17.360.443	-16.951.255
<i><u>Résultat opérationnel</u></i>	<i>1.534.932</i>	<i>2.059.705</i>
Profit (perte) sur actifs financiers	5.064.728	5.885.825
Charges financières	-2.355.051	-2.219.356
Profit (perte) sur cessions d'actifs non courants	11.398	5.788.614
Autres résultats non opérationnels	2.941.311	245.414
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-837.575	-205.598
<i><u>Résultat avant impôts</u></i>	<i>6.359.743</i>	<i>11.554.604</i>
Charges d'impôt sur le résultat	-945.309	-2.422.361
<i><u>Résultat net de l'exercice</u></i>	<i>5.414.434</i>	<i>9.132.243</i>
Attribuable à l'intérêt minoritaire		
Attribuable aux actionnaires de la société mère	5.414.434	9.132.243
Nombre d'actions en circulation	801.900	801.900
Résultat par action	6,75	11,39

Le **résultat opérationnel** s'inscrit en diminution (EUR 524.773) sous l'influence de deux éléments :

- l'absence de produits locatifs dans la filiale immobilière Uniter suite au départ du locataire fin 2005 ;
- une diminution des revenus de « partnerships » de notre filiale Unibrus (USA).

Ces deux éléments ont toutefois été compensés par une hausse du chiffre d'affaires de notre filiale Sobragui (Guinée), permettant aux produits des activités ordinaires de dépasser EUR 17 millions.

Au sein des autres produits opérationnels, les dividendes et intérêts (EUR 1.586.261) progressent, quant à eux, de 16%.

Le **résultat net consolidé** fait apparaître un bénéfice de EUR 5.414.435 contre EUR 9.132.243 au 31 décembre 2005.

Les profits dégagés sur cessions d'actifs financiers sont en régression de EUR 821.097 par rapport à 2005. Ce résultat provient pour l'essentiel de plus-values réalisées à l'occasion de cessions d'actifs financiers disponibles à la vente (portefeuille actions) dont la participation dans HEBV (1,8%), cédée au cours du premier semestre 2006, qui a permis de dégager un profit de EUR 2.043.193.

La majeure partie du profit acté en 2005 sur cession d'actifs non courants (EUR 5.612.208) ainsi que la charge d'impôts (EUR 1.909.501) concernaient la vente ponctuelle de terrains en Espagne.

Les autres produits non opérationnels de l'exercice comprennent principalement l'indemnité perçue par la filiale immobilière Uniter suite à une rupture anticipée de contrat de location (EUR 2.447.008).

2. RESULTATS STATUTAIRES (UNIBRA S.A.)

L'exercice 2006 se clôture par un bénéfice de EUR 8.077.171 contre EUR 8.995.867 au 31 décembre 2005.

(en EUR)	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Résultat courant	7.477.893	6.184.020
Résultat exceptionnel	-208.722	3.628.648
Impôts	0	-1.656.801
Prélèvements sur les réserves immunisées	808.000	840.000
<u>Résultat net de l'exercice</u>	8.077.171	8.995.867

Ce résultat comprend :

- une augmentation des produits des immobilisations financières (EUR 1.757.224 contre EUR 627.887) ;
- des dividendes et intérêts sur actifs circulants, en progression (EUR 1.579.963 contre EUR 1.356.273) ;
- des réductions de valeur sur portefeuille-titres (EUR 82.749 contre EUR 1.109.377 en 2005) ;
- des reprises de réductions de valeur (EUR 2.410.788 contre EUR 2.707.974 en 2005) ;
- des plus-values nettes sur réalisations de titres (EUR 4.202.950 contre EUR 4.979.875 en 2005).

Le résultat exceptionnel de 2005 provenait principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains à Marbella (Espagne).

Un prélèvement de EUR 808.000 a été effectué sur les réserves immunisées.

3. EVOLUTION

- a) La première consolidation de la filiale SOBRAGUI a eu un impact négatif de EUR 1.484.301 sur le résultat de référence 2005 principalement sous l'effet de la réévaluation de ses dettes en devises. En 2006, SOBRAGUI a commercialisé 171.777 hl. de bières (+ 9,42%) et 77.548 hl. de boissons gazeuses (+ 16,12%). Le programme d'investissements industriels en Guinée a été réalisé conformément au budget et la brasserie de Kissidougou est entrée en production mi 2006.
- b) L'exercice 2006 n'a pas permis de dégager un montant de plus-values immobilières comparable à celui acté au cours de 2005, qui présentait un caractère exceptionnel suite à la vente de terrain en Espagne. Le résultat au 31 décembre 2006 s'inscrit, dès lors, logiquement en recul. Notons que la cession de la participation détenue dans HEBV (chaîne hôtelière) a contribué sensiblement au résultat 2006 (EUR 2.043.193).
- c) La réserve de réévaluation sur les actifs financiers disponibles à la vente, comptabilisée dans les fonds propres, est passée de EUR 6.018.549 en décembre 2005 à EUR 10.559.314 en décembre 2006. Cette plus-value s'explique par l'évolution favorable des marchés boursiers au cours de l'année 2006.
- d) L'immeuble détenu par la filiale immobilière Uniter est actuellement vide. Une indemnité de résiliation anticipée de contrat de location a été perçue par Uniter en 2006.

4. VALEUR ESTIMEE * PAR ACTION

La valeur estimée par action s'établit au 31 décembre 2006 à EUR 171,12.

- 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, établie sur base d'évaluations internes, a été retenue. Le portefeuille-titres est valorisé au cours de 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

La République de Guinée a connu début 2007 une période de troubles civils importants (grèves, état de siège) qui influencera négativement l'activité de la filiale SOBRAGUI cette année.

La Brasserie Skol d'Algérie, détenue à 50 %, devrait débiter ses ventes prochainement.

La filiale (à 35%) N.B.M. parachève les études de faisabilité préalables à la construction d'une nouvelle brasserie à Madagascar.

Le résultat du groupe reste très dépendant des marchés boursiers.

En raison de leur volatilité, le Conseil ne formule pas de prévisions de résultat pour l'exercice en cours.

6. DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 23 mai 2007 le paiement d'un dividende brut de EUR 1,53 par action, soit un dividende net de EUR 1,15 par action.

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

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
23 mars 2007.

Pour tout renseignement complémentaire :

Jean-Louis Henkens
Administrateur délégué
02/548.95.00

Annexe : Correction des états financiers consolidés au 31.12.2005

UNIBRA – Correction des états financiers consolidés au 31-12-2005

Les normes IFRS ont été adoptées pour la première fois à l'occasion de l'établissement et de la publication des comptes clôturés au 31 décembre 2005. Dans ce contexte, Unibra a mis en œuvre au cours de l'exercice 2004 un plan de conversion aux normes IFRS.

A posteriori, il a été constaté que l'application complète et stricte du référentiel IFRS nécessitait deux corrections qui ont été traitées, en application de l'IAS 8, comme une correction d'erreurs et qui modifient, de ce fait, les états financiers publiés au 31 décembre 2005 :

- l'estimation de la durée de vie des travaux effectués sur l'immeuble de placement détenu par la société Industrie 10 devait être fixée à 20 ans et non 10 ans.
- la filiale guinéenne Sobragui, exclue jusqu'à présent du périmètre de consolidation, devait être intégrée dans ce périmètre en date du 1^{er} janvier 2005.

La réconciliation entre les états financiers présentés au 31 décembre 2005 et les états financiers ainsi corrigés est présentée ci-après.

1. Bilan

31 décembre 2005 (en EUR)	2005 publié	Correction durée de vie	Correction Périmètre	IFRS Reclass.	2005 corrigé
ACTIF					
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>					
Immobilisations corporelles	2.074.118		13.815.332		15.889.450
Immeubles de placement	22.664.158				22.664.158
Immobilisations incorporelles			4.471.113		4.471.113
Participations dans des filiales, au coût	6.713.820		-6.635.071		78.749
Participations mises en équivalence	2.332.944				2.332.944
Actifs d'impôt différé	865.367		39.983		905.350
Autres actifs non courants	27.000.739		-7.040.104		19.960.635
<u>ACTIFS COURANTS</u>					
Stocks			2.752.722		2.752.722
Autres actifs financiers courants	53.965.839				53.965.839
Clients et autres débiteurs (courants)	8.150.048		-5.371.865		2.778.183
Paievements d'avance (courants)			315.587		315.587
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.524.713		314.572		5.839.285
Autres actifs courants	658.314		-404.332		253.982
TOTAL DE L'ACTIF	129.950.060		2.257.937		132.207.997
PASSIF					
<u>CAPITAUX PROPRES GROUPE</u>					
Capital souscrit	16.000.000				16.000.000
Réserves consolidées	91.326.631		-1.483.379		89.843.252
Réserves pour consolidation					
Réserves pour conversion	382.734		-1.232		381.502
Réserves pour réévaluation	6.018.549				6.018.549
<u>PASSIFS</u>					
Passifs non courants					
Passifs non courants portant intérêt	11.797.463		1.330.422		13.127.885
Passifs d'impôts différés			842.690		842.690
Passifs courants					
Passifs courants portant intérêt	1.048.387		1.413.080		2.461.467
Passifs d'impôt exigible	1.250.121		142.879		1.393.000
Fournisseurs et autres créditeurs	2.051.565		-322.168		1.729.397
Autres passifs courants	74.609		335.646		410.255
TOTAL CAP. PROPRES ET PASSIFS	129.950.060		2.257.937		132.207.997

2. Compte de résultats

31 décembre 2005 (en EUR)	2005 publié	Correction durée de vie	Correction Périmètre	IFRS Reclass.	2005 corrige
Produits des activités ordinaires	6.613.216		10.335.991		16.949.207
Autres produits opérationnels	2.527.088			-465.335	2.061.753
Intérêts	658.715			-453.673	205.042
Dividendes	1.165.416				1.165.416
Autres produits opérationnels	702.957			-11.663	691.294
Charges opérationnelles	-6.153.643	-392.337	-10.162.833	-242.443	-16.951.255
Matières premières et consommables	-1.396.412		-5.739.182		-7.135.594
Frais de personnel	-1.962.779		-1.163.536		-3.126.315
Dotations aux amortissements	-775.596	-392.337	-1.285.754		-2.453.687
Pertes nettes de valeur	257.860			-242.443	15.417
Autres charges opérationnelles	-2.276.716		-1.974.361		-4.251.077
<u>Résultat opérationnel</u>	2.986.661	-392.337	173.158	-707.778	2.059.704
Profit (perte) sur actifs fin. disp. à la vente	5.606.276			6.904	5.613.180
Profit (perte) sur actifs non courants	5.525.379			263.235	5.788.614
Charges financières nettes	-810.221		-1.409.135		-2.219.356
Profit (perte) sur investissements	86.794		-251.788	437.639	272.645
Quote-part rés. net des mises en équival.	-205.598				-205.598
Autres produits non opérationnels	254.389		-8.488		245.901
Autres charges non opérationnelles	-487				-487
<u>Résultat avant impôts</u>	13.443.193	-392.337	-1.496.253		11.554.603
Charges d'impôt sur le résultat	-2.567.668	133.355	11.952		-2.422.361
<u>Résultat après impôts</u>	10.875.525	-258.982	-1.484.301		9.132.243
<u>Résultat de l'exercice</u>	10.875.526	-258.981	-1.484.301		9.132.243
Attribuable à l'intérêt minoritaire					
Attribuable aux actionnaires de la société mère	10.875.526	-258.981	-1.484.301		9.132.243

3. Correction de la durée de vie des travaux Industrie 10

La durée de vie économique des travaux effectués sur l'immeuble de placement détenu par la filiale immobilière Industrie 10 a été portée à 20 ans au lieu de 10.

Dans les états financiers consolidés 2005 publié par le groupe Unibra, cette modification de la durée des amortissements fut traitée comme une reprise d'amortissements dans le compte de résultats, pour un montant de EUR 392.337. Sur base du référentiel IFRS, UNIBRA aurait dû, lors du passage aux normes IFRS au 1^{er} janvier 2004, adapter avec effet rétroactif la période d'amortissement de cet actif à sa durée d'utilisation de 20 ans. Cette erreur est corrigée de manière rétrospective par une reprise des amortissements excédentaires antérieurs au 1^{er} janvier 2005 soit EUR 392.337 et la comptabilisation d'un passif d'impôts différés de EUR 133.355. Par conséquent, les fonds propres au 1^{er} janvier 2005 augmentent de EUR 258.981.

Ensuite, les amortissements de l'exercice 2005 et ultérieurs sont adaptés. La méthode de correction ainsi opérée a un impact négatif de EUR - 258.981 sur le résultat de l'exercice 2005 précédemment publié, à savoir EUR - 392.337 d'annulation de la reprise d'amortissements et EUR + 133.355 d'impôts différés. Les fonds propres au 31 décembre 2005 ne sont cependant pas modifiés par cette correction d'erreur puisque le traitement rétrospectif tel qu'appliqué a impacté favorablement les fonds propres du 1^{er} janvier 2005.

4. Correction du périmètre de consolidation - Intégration de Sobragui et adaptation des comptes Sobragui à l'hyperinflation

Pour leur intégration dans la consolidation, les états financiers 2005 de Sobragui ont été retraités sur base de la norme IAS 29 relative à l'information financière dans les économies hyperinflationnistes, puisque l'inflation mesurée par référence à la parité monétaire du franc guinéen s'élève à 51% en 2006 et à plus de 100% au cours des 3 dernières années. Les éléments non monétaires du bilan doivent être retraités afin d'être exprimés dans l'unité de mesure ayant cours à la date de clôture. Le retraitement a été calculé à partir de facteurs de conversion basés sur la parité GNF-EUR, défini comme l'indice de référence. Le retraitement des éléments non monétaires du bilan à la fin du premier exercice et dans les exercices ultérieurs ainsi que le retraitement des éléments du compte de résultats, génère un profit ou une perte sur la position nette monétaire. Ce profit est inclus dans le résultat net et s'élève au 31 décembre 2005 à EUR 877.459 (Charges financières nettes).

Ce retraitement donne, par ailleurs, naissance à des différences entre la base fiscale des actifs et passifs et leur valeur comptable. Ces différences sont comptabilisées conformément aux dispositions de la norme IAS 12, Impôts sur le résultat.

La consolidation intégrale de notre filiale Sobragui impacte quasiment l'intégralité des postes des comptes consolidés d'Unibra avec EUR 2.259.056 d'augmentation de l'actif du groupe Unibra au 31 décembre 2005 et une diminution des fonds propres du groupe sous l'effet de la diminution du résultat consolidé 2005 (EUR -1.484.301). La majeure partie de l'impact sur le résultat consolidé du groupe est localisé au niveau des charges financières. La dépréciation de la parité GNF-EUR au cours de l'exercice 2005 a un impact très important sur les passifs en euros de notre filiale guinéenne.

Au 1er janvier 2005, date de l'intégration de Sobragui dans le périmètre, un goodwill de EUR 4.471.113 a été reconnu. Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1, annexe B, paragraphe 82(j) le coût présumé du goodwill, relatif à une filiale acquise lors d'un regroupement d'entreprises passé non consolidée selon le référentiel comptable antérieur, est égal à la différence entre :

- la part de la société acquéreuse dans les valeurs comptables des actifs et passifs ajustées aux normes IFRS dans le bilan individuel de la filiale, et
- le coût, dans les états financiers individuels de la société acquéreuse, de son investissement dans cette filiale.

Ce goodwill sera soumis annuellement à un test de dépréciation conformément aux dispositions de la norme IAS 36.

5. Reclassements

Certains produits et charges à caractère financier, repris dans le compte de résultats consolidé 2005, doivent être reclassés pour, d'une part, correspondre plus judicieusement à la distinction entre produits et charges opérationnels et non opérationnels et, d'autre part, permettre une comparaison adéquate avec les comptes 2006, sans que ce reclassement n'affecte ni le résultat ni les comptes de bilan de l'année 2005.

Ainsi les intérêts sur placements à terme des filiales non financières soit EUR 453.673 ont été reclassés en profit (non opérationnel) sur investissements alors que la perte réalisée par la filiale Unibrus lors d'une cession d'investissements en partnerships soit EUR 242.443 a été reclassée en pertes nettes de valeur parmi les charges opérationnelles.