



Résultats et situation du Groupe au 30 juin 2007

Légère progression du résultat semestriel

Le Conseil d'Administration, réuni en date du 19 septembre 2007, a examiné les comptes consolidés et statutaires au 30 juin 2007.

1. RESULTATS CONSOLIDES (IFRS)

Les présents comptes ont été établis conformément aux normes IFRS.

Par rapport au 30 juin 2006, le périmètre de consolidation a été modifié par la mise en équivalence de la filiale CIPIRL, détenue à 50% et par l'augmentation (de 35 à 50%) de notre participation dans N.B.M. (Nouvelle Brasserie de Madagascar), elle aussi mise en équivalence.

Enfin, la filiale « Immobilière industrie 10 » a été cédée au cours du premier semestre.

Compte de résultats

(en EUR)	30 juin 2007 IFRS	30 juin 2006 IFRS	30 juin 2006 IFRS
		Corrigés (1)	
Produits des activités ordinaires	10.157.668	8.226.918	3.451.453
Autres produits opérationnels	922.121	1.002.492	1.314.579
Charges opérationnelles	-10.833.869	-8.341.348	-3.679.648
<i>Résultat opérationnel</i>	<i>245.920</i>	<i>888.062</i>	<i>1.086.384</i>
Profit (perte) sur actifs financiers	1.387.247	2.994.057	2.869.033
Charges financières	-807.326	-212.328	-298.635
Profit (perte) sur cessions d'actifs non courants	5.031.176	11.398	3.794
Autres résultats non opérationnels	3.795	2.964.593	2.964.593
Quote-part dans le résultat net des participations mises en équivalence	-625.563	-289.032	-289.032
<i>Résultat avant impôts</i>	<i>5.235.249</i>	<i>6.356.750</i>	<i>6.336.137</i>
Charges d'impôt sur le résultat	294.844	-912.504	-728.242
<i>Résultat net de l'exercice</i>	<i>5.530.093</i>	<i>5.444.246</i>	<i>5.607.895</i>
Attribuable à l'intérêt minoritaire	0	0	0
Attribuable aux actionnaires de la société mère	5.530.093	5.444.246	5.607.895
Nombre d'actions en circulation	801.900	801.900	801.900
Résultat par action	6,90	6,79	7,00

- (1) Afin de présenter un référentiel comparable, les comptes au 30 juin 2006 ont été corrigés pour intégrer la filiale brassicole guinéenne SOBAGUI dont les comptes ont été consolidés pour la première fois à la date du 31 décembre 2006.

Le **résultat opérationnel** s'inscrit en diminution (EUR 642.142) sous l'influence de l'absence de contribution de la filiale Immobilière Industrie 10 cédée au cours du semestre.

Le **résultat net consolidé** fait apparaître un bénéfice de EUR 5.530.093 contre EUR 5.444.246 au 30 juin 2006.

Les profits dégagés sur cessions d'actifs financiers (EUR. 1.387.247) qui proviennent pour l'essentiel des plus-values réalisées à l'occasion de cessions d'actifs financiers disponibles à la vente (portefeuille actions) sont en régression de EUR 1.606.810 par rapport à l'année dernière qui bénéficiait de la plus-value dégagée lors de la cession de la participation en private equity dans la société HEBV. L'augmentation des charges financières (EUR. 594.998) résulte de l'augmentation de la charge d'intérêts et du retraitement des actifs et passifs non monétaires selon IAS 29 chez SOBRAGUI.

La majeure partie du profit acté en 2007 sur cession d'actifs non courants (EUR 5.031.176) concerne la cession de la filiale Immobilière Industrie 10.

Il faut rappeler que les autres produits non opérationnels de l'exercice 2006 comprenaient 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.)

Le premier semestre 2007 se clôture par un bénéfice de EUR 2.046.804 contre EUR 5.083.918 au 30 juin 2006.

(en EUR)	30 juin 2007	30 juin 2006
Résultat courant	1.549.881	5.083.918
Résultat exceptionnel	496.923	0
Impôts	0	0
<u>Résultat net de l'exercice</u>	<u>2.046.804</u>	<u>5.083.918</u>

Ce résultat comprend :

- une diminution des produits des immobilisations financières (EUR 800.114 contre EUR 1.757.224) ;
- des dividendes et intérêts sur actifs circulants constants (EUR 883.755 contre EUR 903.464) ;
- des réductions de valeur sur portefeuille-titres (EUR 99.232 contre EUR 381.152) ;
- des reprises de réductions de valeur (EUR 381.765 contre EUR 1.527.145) ;
- des plus-values nettes sur réalisations de titres, en recul (EUR 1.318.942 contre EUR 3.008.332).

Le résultat exceptionnel de 2007 provient principalement de la plus-value réalisée par UNIBRA sur sa participation dans la société Immobilière Industrie 10 lors de la cession de cette filiale.

3. EVOLUTION

- a) Le premier semestre 2007a a bénéficié de la cession de la filiale Immobilière Industrie 10 qui a permis de dégager une plus-value de EUR. 5 millions au niveau du groupe.
- b) La filiale brassicole SOBAGUI a réussi à faire progresser son chiffre d'affaires fort compromis par les troubles civils importants subis en début d'exercice.
- c) La réserve de réévaluation sur les actifs financiers disponibles à la vente, comptabilisée dans les fonds propres, est passée de EUR 10.559.314 en décembre 2006 à EUR 12.249.565 en juin 2007 profitant de la bonne tenue des valeurs boursières au cours du premier semestre.

4. VALEUR ESTIMEE * PAR ACTION

La valeur estimée par action s'établit au 30 juin 2007 à EUR. 172,14

- 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

En l'absence de nouveaux troubles politiques, les brasseries de Guinée devraient poursuivre leur progression en termes de volume de production et de chiffre d'affaires.

La Brasserie Skol d'Algérie a débuté ses ventes en avril 2007. Toutefois, le résultat des ventes et du partenariat ne répond pas, à ce jour, aux attentes des actionnaires.

Les incertitudes pesant sur les marchés financiers représentent un risque non négligeable pour la bonne progression des valeurs boursières. Aussi longtemps que le résultat de la société reposera de façon importante sur leur évolution favorable, le Conseil n'émettra pas de prévisions pour le résultat 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 2007 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
19 septembre 2007.

Pour tout renseignement complémentaire :

Jean-Louis Henkens
Administrateur délégué
02/548.95.00