

# TABLE DES MATIÈRES

<b>MESSAGE DU PRÉSIDENT</b>	<b>3</b>
<b>ORGANIGRAMME</b>	<b>4</b>
<b>CHIFFRES CLÉS - RATIOS</b>	<b>5</b>
<b>CORPORATE GOVERNANCE</b>	<b>6</b>
1. Conseil d'administration	6
2. Commissaire	7
3. Gestion journalière - Comités	7
4. Politique d'affectation du résultat	8
<b>RAPPORT DE GESTION</b>	<b>9</b>
Comptes consolidés	10
Comptes statutaires	11
Activité financière	13
Activités industrielles et de services	14
Activités immobilières	17
Résolutions proposées à l'Assemblée Générale	20
<b>COMPTES CONSOLIDÉS</b>	<b>22</b>
Bilan	22
Comptes de résultats consolidés	24
Commentaires sur les comptes consolidés de 2002	26
Annexe aux comptes consolidés *	30
Rapport du commissaire sur les comptes consolidés clôturés le 31 décembre 2002 présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires de la société anonyme UNIBRA	40
<b>COMPTES STATUTAIRES</b>	<b>42</b>
Bilan au 31 décembre 2002	42
Comptes de résultats statutaires	44
Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2002 présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires de la société anonyme UNIBRA	51
<b>BILAN SOCIAL</b>	<b>52</b>
<b>RÈGLES D'ÉVALUATION</b>	<b>54</b>
<b>AGENDA DE L'ACTIONNAIRE</b>	<b>56</b>
<b>ACTES CONSTITUTIFS ET MODIFICATIFS</b>	<b>56</b>



## MESSAGE DU PRÉSIDENT



L'exercice social 2002 a été marqué, à nouveau, par de mauvais marchés boursiers. L'indice EuroStoxx 50 a baissé pour la troisième année consécutive et a perdu 37,30% en 2002.

En conséquence de quoi, notre société a dû acter d'importantes réductions de valeur sur la partie de son patrimoine investie dans les marchés.

Dès lors, le résultat consolidé pour le groupe présente une perte de 3.898.209 EUR.

En tenant compte des investissements immobiliers, des autres participations et des liquidités et actifs du groupe, la valeur estimée du patrimoine, hors Afrique, a baissé de 12,4%.

En Afrique, notre principale activité en Guinée Conakry a vu la continuation du développement de ses activités brassicoles.

Sur les recommandations d'un consultant, notre société a décidé d'augmenter sensiblement dans l'avenir nos investissements brassicoles en Afrique, ce qui, en fonction des opportunités qui se présenteront, modifiera la structure patrimoniale de notre société pour la faire évoluer vers un groupe plus brassicole et plus africain.

Cela nécessitera une organisation différente qui se mettra en place sous peu.

A l'occasion de cette évolution et compte tenu de la charge d'attention que cette nouvelle orientation requiert pour le Président du Conseil d'Administration, j'ai, compte tenu de mes obligations professionnelles et familiales, demandé d'être libéré de cette charge et de quitter le conseil à l'issue de l'Assemblée Générale.

Le Conseil proposera à un homme de qualité, grand connaisseur de l'Afrique et ami personnel, le Chevalier Marc Blanpain, de reprendre le rôle de Président.

Je m'en réjouis, et pour Unibra et pour lui.

Enfin, dans le cadre de sa politique de rémunération du capital, notre conseil a décidé de proposer à l'Assemblée Générale Ordinaire la mise en paiement d'un dividende réduit à 0,40 EUR par action.

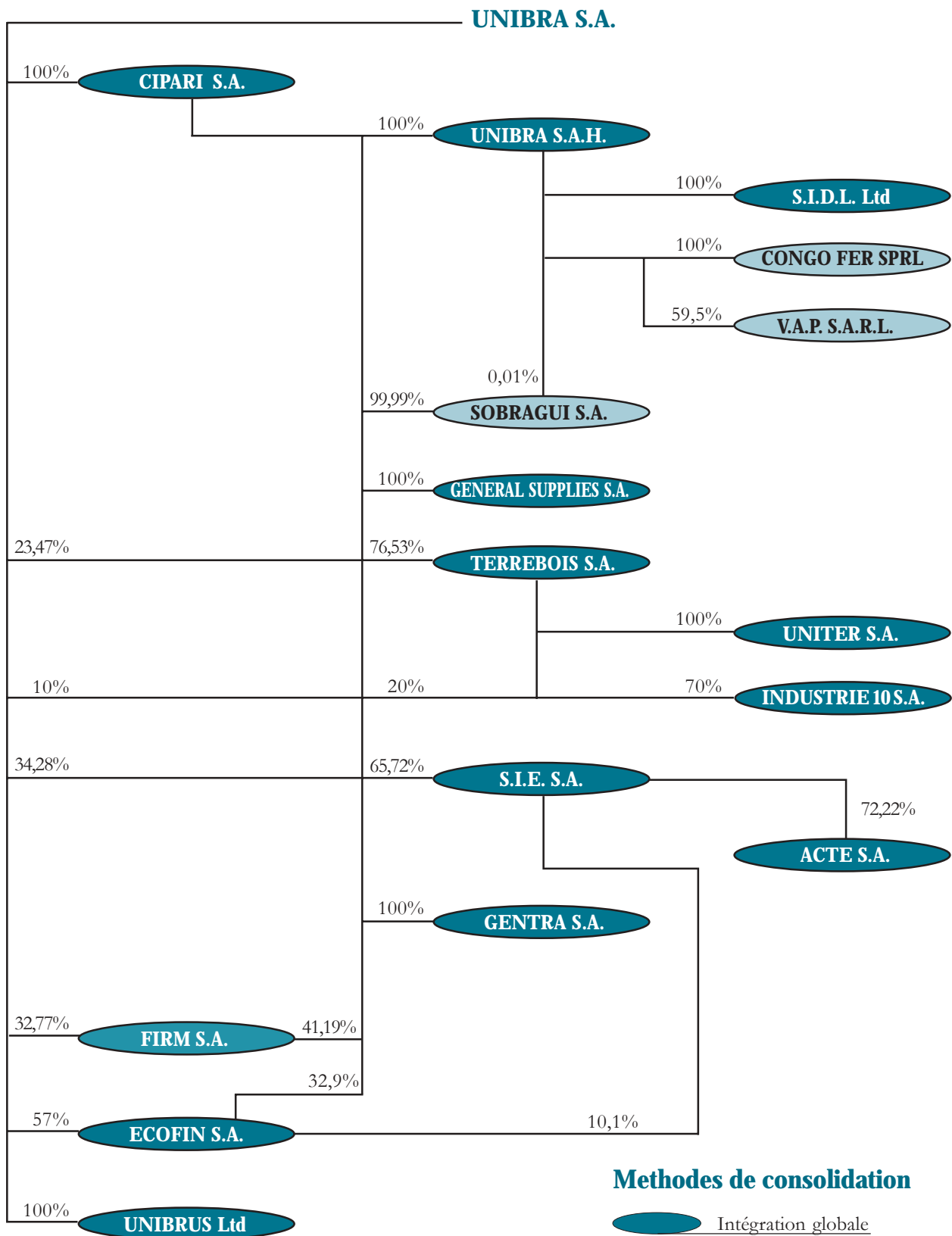
Au nom du Conseil d'Administration, je vous remercie de votre confiance.






**Pierre Drion**  
**Président**

# ORGANIGRAMME

Situation au 31 décembre 2002



## Methodes de consolidation

-  Intégration globale
-  Mise en équivalence
-  Non-consolidée

# CHIFFRES CLÉS - RATIOS

Chiffres clés (en milliers d'euros)	2002	2001	2000	1999
<b>Comptes consolidés :</b>				
Résultat courant	-5 417	1 109	7 414	11 259
Résultat net/quote-part du groupe	-3 898	1 480	7 949	11 629
Capitaux propres/quote-part du groupe ex dividende	80 869	85 739	85 379	80 240
<b>Comptes statutaires :</b>				
Résultat courant	-4 963	2 618	7 150	9 876
Résultat net	-2 908	2 903	8 000	10 064
Dividendes bruts	428	1 069	2 673	2 673
Capitaux propres ex dividende	60 793	65 197	63 582	59 224
Données par action (en EUR)	2002	2001	2000	1999
<b>Nombre d'actions : 801.900</b>				
Résultat courant consolidé	-6,76	1,38	9,25	14,04
Résultat net consolidé/part du groupe	-4,86	1,85	9,91	14,50
Résultat net statutaire	-3,63	3,62	9,98	12,55
Dividende brut	0,53	1,33	3,33	3,33
Dividende net	0,40	1	2,50	2,50
Cours boursier au 31.12	70,00	71,25	80,00	78,00
Cours boursier maximum	81,25	80,00	83,00	89,00
Cours boursier minimum	69,00	63,80	63,65	74,00
Valeur estimée (hors Afrique) au 31.12 *	112,20	128,08	129,86	136,64
Ratios	2002	2001	2000	1999
Cours/bénéfice net consolidé au 31.12	-	38,61	8,07	5,38
Rendement brut **	1,87%	4,17%	4,27%	3,53%
Return boursier brut de l'année ***	0,11%	-6,77%	6,84%	7,73%
pay-out/bénéfice consolidé	-	72,26%	33,63%	22,99%

\* La valeur estimée est établie sur 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.

\*\* Dividende brut (année n-1) perçu au cours de l'exercice comparé au cours boursier au 01/01.

\*\*\* Cours boursier au 31/12 majoré du dividende brut (année n-1) perçu au cours de l'exercice comparé au cours du 01/01.

# CORPORATE GOVERNANCE

## 1. Conseil d'administration

### 1.1 Composition

Monsieur Pierre DRION	Président *
Monsieur André KAHN	Vice-Président, Administrateur Délégué **
Monsieur Jean-Louis HENKENS	Administrateur délégué **
Madame Maïté RELECOM	Administrateur ***
Monsieur Gilbert ERNENS	Administrateur **
Monsieur Hugo FERREIRA	Administrateur ***
Baron Olivier des LYONS de FEUCHIN	Administrateur *
Le Chevalier Marc-Yves BLANPAIN	Administrateur *

\* Administrateurs indépendants

\*\* Administrateurs exécutifs

\*\*\* Administrateurs représentant les actionnaires dominants

Fonction principale exécutée en dehors d'UNIBRA s.a. par les administrateurs non exécutifs (c'est-à-dire ne représentant pas le management) :

Monsieur Pierre DRION, Administrateur Délégué PETERCAM s.a. à Bruxelles

Baron Olivier des LYONS de FEUCHIN, Administrateur du Groupe ETAM

Monsieur Hugo FERREIRA, Administrateur de la société MAMPEZA s.a. à Kinshasa

Monsieur Marc-Yves BLANPAIN, Président du Conseil d'Administration de la BELGOLAISE s.a.

### 1.2. Administrateurs honoraires

Professeur Raymond ANTOINE

Professeur André DEVREUX

Monsieur Léo TINDEMANS

Monsieur Georges FRANKI

### 1.3. Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le Conseil est composé de trois administrateurs indépendants, de trois administrateurs exécutifs et de deux administrateurs représentant les actionnaires dominants.

Cette répartition favorise des délibérations ouvertes et des prises de décision qui tiennent compte de tous les points de vue en présence, dans le meilleur intérêt de la société. La grande majorité des décisions font l'objet d'un consensus. Le Conseil d'Administration se réunit en général 3 à 4 fois par an.

Il examine et arrête les comptes annuels et semestriels; il établit son rapport de gestion à l'Assemblée Générale, débat des projets d'investissements proposés par le Comité de Direction et contrôle la gestion de la société et de ses filiales en se faisant documenter notamment par les rapports des différents responsables.

## 1.4 Echéance des mandats des administrateurs

**2003** Monsieur André KAHN  
Baron Olivier des LYONS de FEUCHIN  
Monsieur Hugo FERREIRA

**2007** Monsieur Pierre DRION  
Monsieur Jean-Louis HENKENS  
Madame Maité RELECOM  
Monsieur Gilbert ERNENS  
Chevalier Marc-Yves BLANPAIN

## 1.5. Rémunérations

Les administrateurs représentant les actionnaires dominants ainsi que les administrateurs exécutifs exercent leur mandat à titre gratuit.

Les administrateurs indépendants sont rémunérés par prélèvement sur les tantièmes attribués au Conseil d'Administration en vertu de l'article 57 des statuts.

Pour l'exercice 2002 et pour autant que l'Assemblée Générale approuve notre proposition, le montant total brut réparti entre les «administrateurs indépendants» s'élève à EUR 47.520.

## 1.6. Limite d'âge

Aucune limite d'âge n'a été fixée pour les administrateurs.

## 2. Commissaire

DESCHAMPS, GODEFROID, VERSET & C° scrl, représentée par André R. DESCHAMPS, Membre de l'Institut des Reviseurs d'Entreprises.

Echéance du mandat : 2005.

## 3. Gestion journalière - Comités

La gestion journalière est confiée actuellement à deux administrateurs délégués :

Messieurs André KAHN  
Jean-Louis HENKENS

Ils font statutairement partie du Comité de Direction qui a été institué par le Conseil d'Administration et dont les autres membres désignés sont :

Messieurs Gilbert ERNENS,  
Michel GILLARD

Le Comité de Direction se réunit en principe deux fois par mois. Il a pour rôle :

- d'examiner la situation du portefeuille, l'évolution des filiales et participations sur base des rapports des responsables;
- d'analyser et étudier les projets d'investissements et de désinvestissements;
- de préparer les dossiers qui seront soumis à l'examen pour décision ou ratification du Conseil d'Administration.

Aucune rémunération particulière n'est attribuée aux membres du Comité de Direction.

Sans qu'une qualification de Comité de Rémunérations n'ait été donnée, le Président, Monsieur Pierre Drion, Administrateur indépendant, et Monsieur Hugo Ferreira en qualité d'Administrateur représentant les actionnaires dominants, se réunissent une fois par an pour examiner les aspects rémunérations des cadres dirigeants du groupe.

Un Comité d'Audit n'a, jusqu'à présent, pas été jugé nécessaire, le Commissaire exerçant sa surveillance, généralement en qualité de Commissaire en titre, dans pratiquement toutes les filiales ou sous-filiales du groupe.

## **4. Politique d'affectation du résultat**

L'article 57 des statuts dispose :

« Le bénéfice annuel net est déterminé conformément aux dispositions légales.

Sur ce bénéfice, il est prélevé tout d'abord cinq pourcent au moins pour «constituer un fonds de réserve : ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint un dixième du capital social.

Du surplus, il est affecté à des fonds spéciaux de réserve ou reporté à nouveau, le montant que décide l'Assemblée Générale des actionnaires sur proposition du Conseil d'Administration.

Le surplus reçoit l'affectation ci-après :

- a) quatre-vingt-dix pourcent aux parts sociales;
- b) dix pourcent aux membres du Conseil d'Administration qui se les répartissent entre eux suivant un règlement d'ordre intérieur ».

Le paiement des dividendes se fait aux époques et aux endroits fixés par le Conseil d'Administration.

D'une manière générale, les propositions du Conseil d'Administration visent, en tenant compte du résultat, à assurer à la société ses moyens de développement et à ses actionnaires une rémunération régulière et, si possible, en croissance.

Pour les exercices 1998 à 2001, le pay-out/bénéfice consolidé a été en moyenne de 39,6%.

Pour l'exercice 2002, la proposition de distribution soumise à l'Assemblée Générale prévoit, malgré la perte de l'exercice, la distribution d'un dividende net de EUR 0,40 par action, contre EUR 1,00 en 2001.

# RAPPORT DE GESTION

## A l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 28 mai 2003

Mesdames, Messieurs,

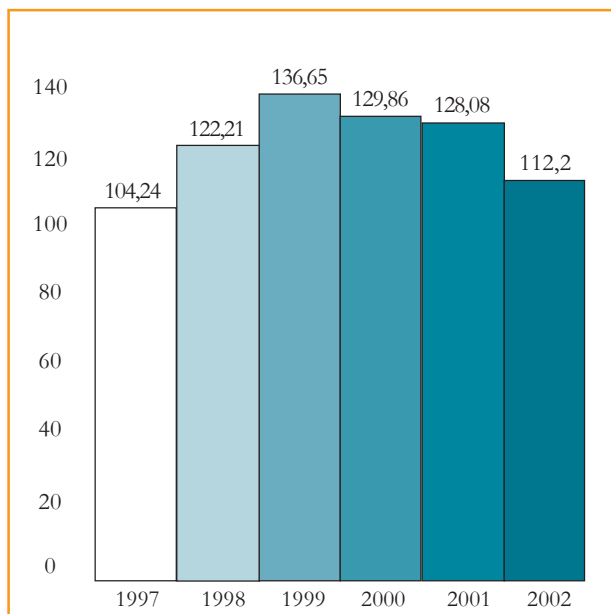
Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion de la société au cours de son 43<sup>ème</sup> exercice social clôturé le 31 décembre 2002 et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et nos propositions de répartition bénéficiaire.

Les résultats de l'exercice tant consolidés que statutaires, présentent une perte sous l'impact de la chute des bourses et des importantes réductions de valeur qu'elle nous a imposé d'acter.

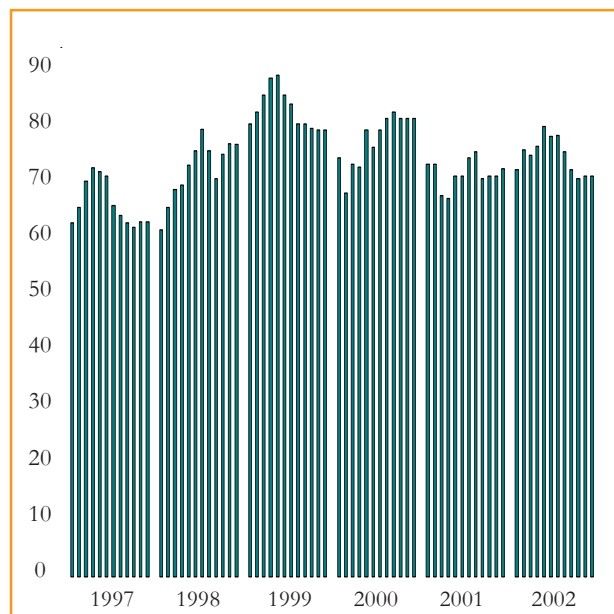
Les autres domaines d'activité du Groupe (brasserie, immobilier) ont permis d'atténuer les effets de la crise boursière.

La valeur estimée du groupe (hors Afrique) s'est établie à EUR 112,20 en recul de 12,4% par rapport à l'année précédente comme l'indique le tableau ci-dessous.

### VALEUR ESTIMÉE HORS AFRIQUE (EUR)



### COURS DU TITRE UNIBRA (EUR)



La filiale Ader Finance s.a. spécialisée dans les prêts personnels a été vendue au cours de l'exercice, dégageant une plus-value en résultats consolidés de EUR 341.000.

Les activités immobilières se sont bien comportées tant aux U.S.A. qu'en Europe.

La participation du Groupe dans la société Immobilière Industrie 10 s.a. a été portée à 100%.

La participation détenue dans A. C. T. E. s.a., fabriquant d'échangeurs de chaleur, a été portée de 50 à 72,22%.

Les volumes des ventes réalisées en Guinée par la filiale Sobragui ont progressé de près de 26% au cours de l'exercice 2002. La production a atteint 257.000 hl (+7,4% pour les bières ; +62,9% pour les boissons gazeuses).

La société, s'appuyant sur une étude extérieure, envisage un redéploiement industriel en Afrique dans le secteur de la production de bières et de boissons gazeuses. Elle devrait consacrer dans les années à venir une partie importante de ses efforts et de ses moyens à la réalisation de cet objectif.

## Comptes consolidés

Les comptes consolidés des sociétés du groupe UNIBRA, à l'exception des filiales africaines qui ne figurent pas dans le périmètre de consolidation, font apparaître au 31 décembre 2002 une perte (part du Groupe) de **EUR 3.898.209** contre un bénéfice de **1.479.646** l'exercice précédent.

EUR	2002	2001
Ventes et prestations	6.994.775	7.752.629
Coût des ventes et prestations	- 7.744.641	- 7.884.512
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>- 749.866</b>	<b>- 131.883</b>
Produits financiers	3.481.426	3.220.781
Charges financières	- 8.149.183	- 1.979.635
<b>Résultat financier</b>	<b>- 4.667.757</b>	<b>1.241.146</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>- 5.417.623</b>	<b>1.109.263</b>
Produits exceptionnels	1.929.866	408.414
Charges exceptionnelles	-121.973	-1.488
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>1.807.893</b>	<b>406.926</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>- 3.609.730</b>	<b>1.516.189</b>
Impôts	- 547.941	- 565.761
<b>Résultat net après impôts des entreprises consolidées</b>	<b>- 4.157.671</b>	<b>950.428</b>
Résultat des entreprises mises en équivalence	10.666	73.927
<b>Résultat consolidé</b>	<b>- 4.147.005</b>	<b>1.024.355</b>
Part des tiers dans le résultat	248.796	455.291
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>- 3.898.209</b>	<b>1.479.646</b>

### Résultat courant

Le résultat courant avant impôts s'inscrit en perte à **EUR 5.417.623 contre un bénéfice de EUR 1.109.263** lors de l'exercice précédent :

a) Le **résultat d'exploitation** est en perte à EUR 749.866 contre une perte de EUR 131.883 en 2001. Les produits résultant de l'approvisionnement de notre filiale brassicole en Guinée sont en recul par rapport à l'année dernière de EUR 1,282 million compte tenu de la fin de l'important programme d'investissement entamé il y a plusieurs années. Cette diminution des produits est compensée en partie par l'entrée dans le périmètre de l'Immobilière Industrie 10 s.a. (EUR +0,66 million) qui majore les autres revenus de EUR 0,49 million. Les charges d'exploitation ont diminué de EUR 0,14 million.

b) Le **résultat financier** s'établit en perte à EUR 4.667.757 contre un bénéfice de EUR 1.241.146 en 2001. Les produits des immobilisations financières (EUR 1,1million contre EUR 0,38 million en 2001) proviennent de la filiale américaine immobilière UNIBRUS Ltd. Les revenus d'intérêts et de dividendes s'inscrivent en recul (EUR 1,58 million contre EUR 1,9 million en 2001).

Il en est de même des « autres produits financiers » (EUR 0,80 million contre EUR 0,93 million en 2001) en raison de la réduction des plus-values sur les actifs circulants.

Au niveau des charges financières, le portefeuille-titres n'a pas échappé à la déroute des marchés boursiers. Des réductions de valeur ont dû être actées pour un montant de EUR 6,8 millions (contre EUR 1,1 million en 2001). Les charges de dettes sont en augmentation (EUR 0,85 million contre EUR 0,55 million) suite à l'intégration de l'Immobilière Industrie 10.

### Résultat exceptionnel

Le **résultat exceptionnel** en bénéfice de EUR 1.807.893 contre EUR 406.926 en 2001 résulte principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains en Espagne et de la filiale Ader Finance.

### Comptes statutaires

Les résultats statutaires d'UNIBRA s.a. pour l'année 2002 se clôturent par une perte de **EUR 2.907.727** à comparer à un bénéfice de **EUR 2.903.150** pour l'année 2001.

EUR	2002	2001
Ventes et prestations	158.724,56	170.519,41
Coût des ventes et prestations	- 1.667.332,17	- 1.457.368,67
Résultat d'exploitation	- 1.518.607,61	- 1.286.849,26
Produits financiers	3.204.328,88	4.633.732,31
Charges financières	- 6.648.342,23	- 729.081,10
Résultat financier	-3.444.013,35	3.904.651,21
Résultat courant	- 4.962.620,96	2.617.801,95
Produits exceptionnels	1.055.240,34	182.088,99
Charges exceptionnelles	-148,02	-324,32
Résultat exceptionnel	1.055.092,32	181.764,67
Résultat avant impôts	- 3.907.528,64	2.799.566,62
Impôts	- 21.694,86	3.583,97
Prélèvement sur les réserves immunisées	1.021.495,52	100.000,00
<b>Résultat net après impôts</b>	<b>- 2.907.727,98</b>	<b>2.903.150,59</b>

Le résultat courant après impôts est en perte de EUR 4.984.315 contre un bénéfice de EUR 2.621.385 lors de l'exercice précédent. Il se caractérise par une diminution des produits financiers (EUR 3,204 millions contre EUR 4,633 en 2001) due principalement à la réduction des dividendes en provenance des immobilisations financières. Mais ce sont surtout les réductions de valeur sur le portefeuille-titres imposées par la situation boursière (EUR 6,6 millions contre EUR 0,6 million en 2001) qui pèsent sur le résultat. Le résultat exceptionnel provient de plus-values réalisées lors de la cession de terrains à Marbella. Un prélèvement de EUR 1.021.495 a été effectué sur les réserves immunisées.

## ... RAPPORT DE GESTION

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après des commentaires sur les différentes activités déployées par les sociétés du groupe dont la plupart sont contrôlées par nos filiales luxembourgeoises CIPARI s. a. et UNIBRA s. a. holding.

### **CIPARI s.a. à Luxembourg**

CIPARI s.a. clôture l'exercice 2002 sur une perte de EUR 210.399 contre un bénéfice de EUR 2.142.040 en 2001. La perte 2002 résulte pour une large part, de la faiblesse des revenus financiers. A noter que le bénéfice 2001 comprenait d'importantes plus values réalisées lors de cessions intra groupe de participations. Le bilan et le compte de résultats de CIPARI s.a. au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront présentés à l'Assemblée Générale du 14 avril 2003 font apparaître :

Fonds propres :	EUR 30.272.530
Perte de l'exercice :	- 210.399
Bénéfice antérieur reporté :	25.450.274
Dividende intérimaire :	- 1.800.000
Bénéfice à affecter :	23.439.875

### **UNIBRA s.a. holding à Luxembourg**

L'exercice 2002 se clôture par une perte provenant principalement des réductions de valeur actées sur des participations africaines.

Le bilan et le compte de résultats d'UNIBRA s.a.h. au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 mai 2003 font apparaître :

Fonds propres :	EUR 3.463.462
Bénéfice de l'exercice :	- 3.369.248
Bénéfice antérieur reporté :	3.532.453
Bénéfice à reporter :	163.205

## Activité financière

Les portefeuilles titres sont logés principalement dans les sociétés UNIBRA s.a. et S. I. E. s.a.. Leur valeur estimée au 31 décembre 2002 représente EUR 34.685.000 dont EUR 23.881.000 pour le portefeuille d'UNIBRA et EUR 10.804.000 pour celui de S.I.E..

Les actions comprises dans le portefeuille du groupe comportent les principaux postes suivants :

Nom	Nombre	Nom	Nombre
AXA	56.400	HOSPITALITY	440.979
BEKAERT	29.500	NEUHAUS	28.520
DELHAIZE	45.000	ROYAL DUTCH	39.100
ELECTRABEL	7.970	SOLVUS	65.727
FORTIS	239.706	SUEZ	90.275
GBL	52.558	TESSENDERLOO	28.000
HEIDELBERGER	32.450		

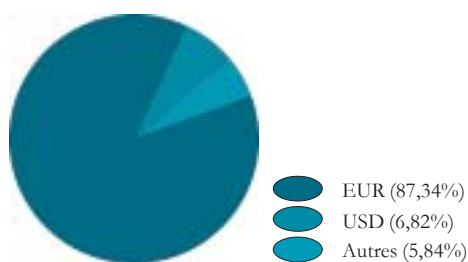
Des réductions de valeur ont dû être actées sur les titres en portefeuille en raison de l'évolution désastreuse des bourses (EUR 6,8 millions contre EUR 1,1 million en 2001). De ce fait, les charges financières du groupe ont atteint EUR 8,1 millions contre EUR 1,98 en 2001.

Le portefeuille titres a rapporté EUR 1,30 million (contre 1,39 million en 2001) au titre des dividendes et intérêts encaissés.

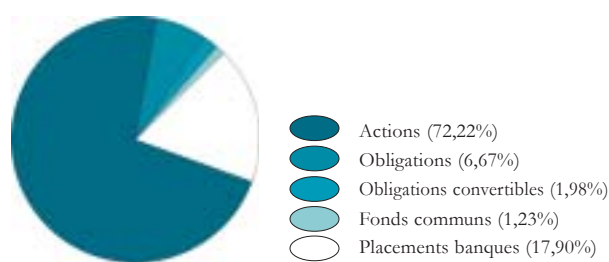
Les plus values réalisées sur les titres en portefeuille se sont limitées à EUR 0,46 million (contre EUR 0,53 million en 2001).

### Portefeuille titres et liquidités :

Répartition par devise au 31 décembre 2002



Répartition par nature au 31 décembre 2002



### Société Internationale d'Engineering (S.I.E.) s.a. à Bruxelles

Autrefois société d'engineering, l'activité de la société se limite aujourd'hui à celle d'une société à portefeuille.

Le bilan et le compte de résultats de S.I.E. s.a. au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 mai 2002 font apparaître :

Fonds propres :	EUR 12.970.882
Perte de l'exercice :	- 4.286.270
Bénéfice antérieur reporté :	3.617.153
Perte à reporter :	- 669.117

La perte résulte pour l'essentiel de l'enregistrement de réductions de valeur sur titres en portefeuille.

## Activités industrielles et de services

### **Brasserie-Limonaderie SOBRAGUI s.a. à Conakry, République de Guinée**

Les ventes de SOBRAGUI s.a. ont atteint au cours de l'exercice 2002, 257.000 hectolitres (+26%) dont près de 146.000 hectolitres de bières et 111.000 hectolitres de boissons gazeuses.

Les ventes de bières sont en progression de 7% sur l'exercice précédent, les ventes de boissons gazeuses (+63%) ont poursuivi la croissance enregistrée en 2001 avec le lancement de la nouvelle gamme de produits dont notamment l'American Cola.

Le chiffre d'affaires s'inscrit à 34 milliards de francs guinéens en hausse de 26%. Les amortissements (+30%) ont augmenté par suite des nouveaux investissements consentis, qui ont permis à la société de réaliser l'expansion de sa production et la diversification de sa gamme de produits.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002, non encore audités, font apparaître un résultat bénéficiaire avant impôts et hors charges exceptionnelles de GNF 211 millions. Compte tenu d'une charge fiscale non récurrente de GNF 1,2 milliard, le résultat comptable après impôts pour l'exercice 2002 est une perte de GNF 1,079 milliard.

En milliers de GNF

Perte de l'exercice :	- 1.079.272
Bénéfice antérieur reporté :	1.199.125
Bénéfice à reporter :	119.853

Au 31.12.2002 : 1 EUR = 2.063 GNF

### **GENERAL SUPPLIES s.a. à Luxembourg**

Cette société, filiale à 100% de CIPARI s. a., centralise, dans le cadre d'une volonté de regroupement des moyens de logistique et du contrôle, l'approvisionnement de la brasserie de Conakry. Les produits d'exploitation se sont élevés à EUR 2.052.619 au cours de l'exercice.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 14 avril 2003, font apparaître :

Fonds propres : EUR 1.070.039

Bénéfice de l'exercice :	119.926
Bénéfice antérieur reporté :	125.113
Bénéfice à reporter :	245.039

## SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS LIMITED

L'objet de SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS LIMITED (S. I. D. L.) est de développer la marque de bière SKOL International, dont elle est propriétaire pour l'ensemble du continent africain.

En 2002, les ventes de bières SKOL produites par les brasseries africaines avec lesquelles S. I. D. L. a des accord de licence, ont progressé de 4,92% pour atteindre un niveau de 692.484 hl.

SKOL est leader sur le marché des bières en République Démocratique du Congo et en Guinée (Conakry).

SOBRAGUI en Guinée (Conakry) a vendu près de 88.000 hectolitres et BRACONGO en République Démocratique du Congo a enregistré une progression de 6,40% avec un volume de ventes de près de 605.000 hectolitres.

Le site Internet Skol International Developments Limited ([www.skolinternational.com](http://www.skolinternational.com)), continue à susciter un vif intérêt parmi les internautes concernés par le marché de la bière en Afrique.

Le bilan et le compte de résultats de SKOL au 31 décembre 2002 font apparaître :

Fonds propres : USD 974.522	
Bénéfice de l'exercice :	944.376
Bénéfice antérieur reporté :	986.146
Bénéfice à affecter :	1.930.522
Dividende payé :	960.000
Bénéfice reporté à nouveau :	974.522

## VICTORIA ASSORTED PRODUCTS (V.A.P.) s.a.r.l.

UNIBRA s.a.h. détient 59,5% du capital de V. A. P.

La décision prise de suspendre les activités de production et de mettre l'usine en veilleuse, fut appliquée dès février 2002 à Kinshasa. Les mesures de sauvegarde de l'outil ont été mises en place.

A Lubumbashi, la location de l'usine s'est poursuivie pendant l'exercice.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 24 mars 2003, font apparaître :

En CDF – francs congolais	
Résultat antérieur :	- 13.017.141
Perte de l'exercice :	- 19.627.092
Perte à reporter :	- 32.644.233
Au 31.12.2002 :	1 EUR = 400,73 CDF

## **A.C.T.E. s. a.**

Si le concept et les premiers prototypes du nouveau type d'échangeur thermique pour turbines à gaz ont été développés avec succès par cette jeune société technologique, l'industrialisation du process et la commercialisation du produit n'ont pas répondu aux attentes en 2002.

S.I.E. s.a. qui a procédé au cours de l'exercice à une augmentation de capital de EUR 396.630, portant sa participation à 72,22%, a décidé en parfait accord avec les autres actionnaires de rechercher un partenaire industriel pour mener la société A. C. T. E. à son plein développement. Les contacts en cours pourraient déboucher sur un accord de partenariat au cours du premier semestre 2003.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 14 mai 2003, font apparaître :

Fonds propres : EUR	- 880.759,61
Résultat reporté :	- 1.307.394
Perte de l'exercice :	- 895.666
Résultat à reporter :	- 2.203.060

## **ECOFIN s. a. à Bruxelles**

Le résultat provient des revenus de prêts consentis à d'autres sociétés du groupe.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 mai 2003 font apparaître :

Fonds propres : EUR	3.416.814
Bénéfice de l'exercice :	129.528
Bénéfice antérieur reporté :	216.362
Affectation à la réserve légale :	- 8.000
Bénéfice à reporter :	337.890

## **FIRM s. a. à Bruxelles**

Le groupe UNIBRA détient 73,96% de FIRM s.a. (à savoir UNIBRA s.a. 32,77% et CIPARI s.a. 41,19%).

Depuis 1994, UNIBRA s.a. assume, sous la supervision de l'Office de Contrôle des Assurances, la gestion du « run off » de FIRM s.a.

Pour clôturer celui-ci, 4 dossiers « sinistres » en « risque caution » qui sont toujours en contentieux devraient pouvoir trouver une solution. Des procédures judiciaires, auxquelles les réassureurs ont été appelés en intervention, sont actuellement pendantes.

Dans le cadre de ces dossiers, un événement majeur est à signaler, en l'occurrence, la faillite d'un des principaux réassureurs.

Des négociations sont depuis lors en cours avec l'assuré en vue de conclure un règlement global pour les 4 dossiers, qui permettrait à FIRM de rester, autant que faire se peut, dans les limites des provisions qui ont été constituées.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 (non encore audités à la date du présent rapport) font apparaître :

Fonds propres : EUR 1.050.072	
Bénéfice de l'exercice :	14.420
Perte reportée :	3.439.073
Perte à reporter :	3.424.653

## **MEDIA PARTICIPATIONS à Paris**

Unibra s.a. détient près de 9% du capital de Media Participations Paris et occupe le troisième rang des actionnaires de ce groupe d'édition français qui fait référence dans ses secteurs d'activité : la bande dessinée, la vidéo et le DVD, l'animation audiovisuelle, l'édition, la presse magazine et religieuse.

Le chiffre d'affaires consolidé du groupe Media Participations Paris, soutenu par la qualité des productions et des fonds éditoriaux, devrait être en 2002 similaire à celui réalisé en 2001 soit EUR 155 millions contre 148 millions en 2000 et 128 millions en 1999.

En 2002, le groupe Media Participations Paris a poursuivi une politique active de croissance, notamment par le développement de nouveaux secteurs d'activités avec la création du mensuel *Vivre Plus* qui s'adresse aux jeunes seniors et la poursuite du projet *Editronics* qui vise le développement de l'environnement numérique sur les marchés éducatifs. Ces deux projets de développement pèseront sur le résultat 2002 car ils sont encore dans leur phase d'investissement.

Le résultat net, qui sera arrêté par le Conseil d'Administration du 16 mai prochain ne devrait donc pas atteindre les performances de 2001 soit EUR 6.960.000 qui permet à la société de distribuer son premier dividende (EUR 2 par action).

Enfin, un nouveau centre de distribution a été inauguré en mars 2002 à Dourdan, permettant une rationalisation de la distribution et conférant au groupe une totale autonomie en ce domaine.

## **Activités immobilières**

### **TERREBOIS s.a. à Bruxelles**

Le capital de Terrebois a été porté, durant l'exercice, à EUR 7.500.000 par une augmentation de EUR 1.000.000 souscrite par Unibra. Terrebois s. a. a augmenté à 70% sa participation dans Immobilière Industrie 10.

Le rez-de-chaussée du 40 av. des Arts a été entièrement rénové et est actuellement offert à la location. Les terrains du lotissement de Braine-le-Comte ont fait l'objet d'une option d'achat global qui n'a pas encore été levée.

Le bilan et le compte de résultats de Terrebois s.a. au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 mai 2003, font apparaître :

Fonds propres : EUR 7.881.553	
Perte de l'exercice :	- 177.722
Bénéfice antérieur reporté :	280.256
Bénéfice à reporter :	102.534

## **IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 s.a. à Bruxelles**

Cette société est propriétaire d'un immeuble de bureaux de 3.167 m<sup>2</sup>, situé n° 10 rue de l'Industrie, en plein quartier Léopold, à Bruxelles. Le bâtiment est entièrement loué à un locataire de première qualité depuis février 2002. Les revenus de la location ont été en 2002 de EUR 540.420. Cette société est incluse dans le périmètre de consolidation.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 6 mai 2003 font apparaître :

Fonds propres : EUR 418.689	
Perte de l'exercice :	- 245.276
Perte reportée :	- 186.034
Perte à reporter :	- 431.310

## **UNITER s.a. à Bruxelles**

UNITER s.a. est propriétaire d'un immeuble de bureaux entièrement loué, situé Boulevard du Souverain à Bruxelles.

Au cours de l'exercice écoulé, les revenus de la location ont atteint EUR 975.193 contre EUR 949.991 en 2001. Les refacturations de charges se sont élevées à EUR 325.760 contre EUR 295.513 au cours de l'exercice précédent.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 6 mai 2003 font apparaître :

Fonds propres : EUR 3.604.823	
Bénéfice de l'exercice :	254.228
Perte reportée :	- 649.404
Perte à reporter :	- 395.176

## **HOSPITALITY EUROPE B.V. à Amsterdam**

Unibra s.a. détient une participation de 1,8% dans Hospitality Europe b.v., acquise en 2000 pour une valeur de EUR 4,8 millions.

Propriétaire de huit hôtels de classe internationale totalisant plus de 3.000 chambres, HEBV continue à subir le ralentissement économique qui touche tout le secteur. Toutefois, HEBV a commencé, en 2002, à procéder à des remboursements de capital aux actionnaires, à hauteur de EUR 0,57 par action, qui pourraient se poursuivre en 2003 si le projet de cession en cours de deux hôtels se concrétisait.

Les résultats 2002 (non audités) font apparaître un bénéfice courant de EUR 18.132.000 contre EUR 18.942.000 l'année précédente et un résultat net en perte de EUR 17.346.000 contre une perte nette de EUR 18.927.000 en 2001. Le résultat 2002 est négativement influencé par une provision pour dépréciation de la valeur d'un des hôtels du groupe situé à Francfort, en raison de la faiblesse de son marché et de frais nécessités par une mise en conformité aux normes anti-incendies.

### **UNIBRUS Ltd à Wilmington (USA)**

UNIBRUS Ltd. détient un portefeuille de participation dans des «partnerships» immobilières, ayant pour objet des investissements principalement dans des immeubles de bureaux et des «shopping centers».

Au cours de l'exercice 2002, le marché des immeubles de bureau a souffert de la conjoncture économique générale mais ceci n'a pas réellement affecté les immeubles dans lesquels UNIBRUS est intéressé, en raison, d'une part, de la qualité de leur localisation dans le C.B.D. (Central Business District) de Chicago et Louisville et, d'autre part, de baux dont l'échéance n'est généralement pas à court terme.

En ce qui concerne les centres commerciaux dans lesquels UNIBRUS a des participations, leur évolution est extrêmement satisfaisante ; les taux d'occupation ayant pu être maintenus à des niveaux de plus de 95 % avec des locataires de grande qualité.

En 2002, UNIBRUS a effectué un nouvel investissement en prenant une participation de USD. 200.000 dans M. and J. Centennial LLC, qui a acquis la propriété d'un centre commercial à Roswell (Georgia) au nord d'Atlanta. Cette propriété de 117.392 pieds carrés est louée à 99% à 3 locataires de première classe avec des baux à long terme.

Le bilan et le compte de résultats d'UNIBRUS Ltd au 31 décembre 2002 font apparaître :

Fonds propres : USD 3.626.679	
Bénéfice de l'exercice :	USD 721.109
Bénéfice antérieur reporté :	USD 1.019.878
Bénéfice à reporter :	USD 1.740.987

### **CONGO FER s.p.r.l. à Kinshasa (Rép. Dém. du Congo)**

La gestion locative du patrimoine immobilier, principalement situé à Kinshasa, s'est poursuivie pendant l'exercice 2002. La cession d'une villa et d'un magasin fut réalisée à des conditions normales compte tenu de la faiblesse du marché immobilier en République Démocratique du Congo.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2002 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 24 mars 2003, font apparaître :

En CDF – francs congolais	
Perte de l'exercice :	- 5.739.658
Perte reportée :	- 5.239.260
Perte à reporter :	- 10.978.918
Au 31.12.2002 :	1 EUR = 400,73 CDF

### **ROSA DE CASTRO à Marbella (Terrain de 597.809 m<sup>2</sup>)**

Une parcelle de 96.000 m<sup>2</sup> située au sud de l'autoroute a été vendue. Cette vente a dégagé une plus value de EUR 1.047.604.

# Résolutions proposées à l'Assemblée Générale

## 1. Résultats statutaires de l'exercice 2002 - Répartition du bénéfice

Résultat avant impôt :	- 3.907.528,64
Impôts :	- 21.694,86
Prélèvement sur les réserves immunisées :	1.021.495,52
Perte de l'exercice à affecter :	- 2.907.727,98
Bénéfice reporté :	4.725.315,77
Bénéfice à affecter :	1.817.587,79

### Proposition de répartition :

Bénéfice à reporter :	1.342.387,79
Bénéfice à distribuer :	475.200,00
Dividende brut :	427.680,00
Précompte mobilier :	106.920,00
Dividende net :	320.760,00
Tantièmes au Conseil d'Administration :	47.520,00

Si vous approuvez le bilan et le compte de résultats ainsi que le projet de répartition tels qu'ils vous sont présentés, le dividende net de précompte mobilier attribué aux 801.900 parts sociales s'élèvera à EUR 0,40 par action payable à partir du 6 juin 2003, contre remise du coupon n° 37 aux guichets de :

I.N.G. Belgique s.a. (ex B.B.L.)  
FORTIS BANQUE s.a.  
KBC s.a.  
PETERCAM s.a., ainsi qu'aux guichets de leurs agences.

Le paiement du dividende des actions nominatives sera effectué par virement.

## 2. Administration

Monsieur Pierre Drion, Président de notre Conseil d'Administration, a émis le souhait, pour des raisons de convenances personnelles, d'être déchargé de son mandat d'administrateur.

Nous respectons et comprenons ce souhait tout en éprouvant de vifs regrets et des sentiments de profonde gratitude.

Les liens qui nous unissent à Monsieur Pierre Drion remontent à la fin des années soixante. Nommé pour la première fois administrateur de notre société en 1973, il a accepté d'assumer en décembre 1994 la Présidence devenue brutalement vacante suite au décès de Monsieur Michel Relecom qui comptait d'ailleurs parmi ses fidèles amis.

Les membres du Conseil d'Administration tiennent à exprimer à Monsieur Pierre Drion leur reconnaissance pour la collaboration précieuse qu'il a apportée à leurs travaux.

En remerciement, ils proposent à l'Assemblée Générale, conformément à l'article 20 des statuts de la société, de conférer à Monsieur Pierre Drion, le titre honorifique de sa fonction de Président.

Le Conseil d'Administration se propose lors de la réunion qui se tiendra après l'Assemblée Générale de demander au Chevalier Marc Yves Blanpain de succéder à Monsieur Pierre Drion à la Présidence.

Les mandats d'administrateur de Monsieur Hugo Ferreira, du Baron Olivier des Lyons de Feuchin et de Monsieur André Kahn viennent cette année à échéance.

Pour des raisons de convenances personnelles, Monsieur Hugo Ferreira et le Baron Olivier des Lyons de Feuchin ne sollicitent pas le renouvellement de leur mandat.

Le Conseil d'Administration les remercie vivement pour la contribution active et fructueuse qu'ils ont apportée aux travaux du Conseil.

Nous vous proposons de leur conférer, le titre d'administrateur honoraire de notre société.

Nous vous invitons à réélire Monsieur André Kahn comme administrateur pour un mandat qui viendra à échéance à l'Assemblée Générale de 2004.

Enfin, nous vous proposons d'élire en qualité d'administrateur Messieurs Claude Desseille, Olivier Lippens et Baudouin Michiels pour un mandat qui viendra à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2006.

**Le Conseil d'Administration**

Le 19 mars 2003

# COMPTES CONSOLIDÉS

## Bilan

### ACTIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>ACTIFS IMMOBILISÉS</b>	<b>57 748</b>	<b>55 621</b>
<b>II. Immobilisations incorporelles</b>	521	516
<b>IV. Immobilisations corporelles</b>	29 339	27 932
A. Terrains et constructions	28 216	26 619
B. Installations, machines et outillage	614	699
C. Mobilier et matériel roulant	262	284
D. Location financ. et dr. similaires	247	330
<b>V. Immobilisations financières</b>	27 888	27 173
A. Entreprises mises en équivalence	777	1 148
1. Participations	777	1 148
B. Autres entreprises	27 111	26 025
1. Participations, actions et parts	26 953	25 799
2. Créances	158	226
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>42 950</b>	<b>50 226</b>
<b>VII. Stocks et commandes en cours</b>	18	62
A. Stocks	18	62
<b>VIII. Créances à un an au plus</b>	6 385	6 708
A. Créances commerciales	3 159	2 392
B. Autres créances	3 226	4 316
<b>IX. Placements de trésorerie</b>	33 348	40 328
B. Autres placements	33 348	40 328
<b>X. Valeurs disponibles</b>	3 149	2 873
<b>XI. Comptes de régularisation</b>	50	255
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>100 698</b>	<b>105 847</b>

**PASSIF (en milliers d'euros)**

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>80 869</b>	<b>85 739</b>
<b>I. Capital</b>	16 000	16 000
A. Capital souscrit	16 000	16 000
<b>IV. Réserves</b>	58 215	63 257
<b>V. Ecarts de consolidation</b>	6 689	6 689
<b>VI. Ecarts de conversion</b>	-345	-280
<b>VII. Subsidés en capital</b>	310	73
<b>INTERETS DE TIERS</b>	<b>-245</b>	<b>-255</b>
<b>VIII. Intérêts de tiers</b>	-245	-255
<b>DETTES</b>	<b>20 074</b>	<b>20 363</b>
<b>X. Dettes à plus d'un an</b>	15 043	9 344
A. Dettes financières	15 043	9 344
1. Emprunts subordonnés	650	650
3. Dettes locat. financ.	169	238
4. Etablissements de crédit	14 224	8 456
<b>XI. Dettes à un an au plus</b>	4 821	10 800
A. Dettes à +1an échéant/l'année	1 057	974
B. Dettes financières	306	5 981
1. Etablissements de crédit	306	5 981
C. Dettes commerciales	1 357	728
1. Fournisseurs	1 357	728
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	813	1 264
1. Impôts	665	1 122
2. Rémunérations et charges sociales	148	142
F. Autres dettes	1 288	1 853
<b>XII. Comptes de régularisation</b>	210	219
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>100 698</b>	<b>105 847</b>

# Comptes de résultats consolidés

(en milliers d'euros)

<b>I. Ventes et prestations</b>		
A. Chiffre d'affaires	3 982	5 265
C. Production immobilisée	354	320
D. Autres produits d'exploitation	2 659	2 167
<b>TOTAL I</b>	<b>6 995</b>	<b>7 752</b>
<b>II. Coût des ventes et prestations</b>		
A. Approvisionnement et marchandises		
1. Achats	1 760	2 981
B. Services et biens divers	1 755	1 345
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	1 699	1 584
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	2 067	1 599
G. Autres charges d'exploitation	464	376
<b>TOTAL II</b>	<b>7 745</b>	<b>7 885</b>
<b>IV. Produits financiers</b>		
A. Produits des immobilisations financières	1 105	384
B. Produits des actifs circulants	1 579	1 902
C. Autres produits financiers	797	935
<b>TOTAL IV</b>	<b>3 481</b>	<b>3 221</b>
<b>V. Charges financières</b>		
A. Charges des dettes	855	550
B. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II E. (dotations +, reprises -)	6 771	1 121
C. Autres charges financières	233	308
D. Amortissements des écarts de consolidation	290	0
<b>TOTAL V</b>	<b>8 149</b>	<b>1 979</b>
<b>VI. Bénéfice courant avant impôts des entreprises consolidées</b>	<b>-5 418</b>	<b>1 109</b>

(en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>VII. Produits exceptionnels</b>		
B. Reprises de réduction de valeur sur immobilisations financières	7	31
C. Reprises de réductions pour risques et charges exceptionnelles	425	149
D. Plus-values sur réalisations d'actifs immobilisés	1 395	39
E. Autres produits exceptionnels	103	189
<b>TOTAL VII</b>	<b>1 930</b>	<b>408</b>
<b>VIII. Charges exceptionnelles</b>		
B. Réductions de valeur s/immobilisations financières	82	0
D. Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés	1	0
E. Autres charges exceptionnelles	39	1
<b>TOTAL VIII</b>	<b>122</b>	<b>1</b>
<b>IX. Bénéfice de l'exercice avant impôts, des entreprises consolidées</b>	<b>-3 610</b>	<b>1 516</b>
<b>X. Impôts sur le résultat</b>		
A. Impôts	-548	-570
B. Régularisations d'impôts et reprises de provisions fiscales	0	5
<b>XI. Bénéfice de l'exercice des entreprises consolidées</b>	<b>-4 158</b>	<b>951</b>
<b>XII. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence</b>		
A. Résultats en bénéfice	11	102
B. Résultats en perte	0	28
<b>XIII. Bénéfice consolidé</b>	<b>-4 147</b>	<b>1 025</b>
<b>XIV. Parts des tiers dans le résultat</b>	<b>249</b>	<b>455</b>
<b>XV. Part du groupe dans le résultat</b>	<b>-3 898</b>	<b>1 480</b>

## Commentaires sur les comptes consolidés de 2002

Les comptes consolidés du Groupe UNIBRA sont présentés selon les critères imposés par l'Arrêté Royal du 6 mars 1990. Le périmètre de consolidation s'est modifié par rapport à l'année précédente.

- ADER FINANCE qui était mise en équivalence, a été vendue et sort donc de la consolidation.
- Le pourcentage de détention d'IMMOBILIÈRE INDUSTRIE 10 a été porté à 100% suite à l'acquisition des 11,76% que nous ne détenions pas encore.
- A.C.T.E. s. a. passe à 72,22% au lieu de 50% après l'augmentation de capital souscrite par S. I. E. s. a.

Nous vous soumettons ci-après quelques commentaires concernant les principales variations des postes du bilan et des résultats.

### ACTIF

#### IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

<u>2002</u>	<u>2001</u>
521	516

Il s'agit de la quote-part de frais de R & D de A.C.T.E. mise en immobilisation et diminuée des amortissements.

#### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<u>2002</u>	<u>2001</u>
29.339	27.932

- Acquisitions	+ 3.152
- Cessions et désaffectations	- 277
- Dotations aux amortissements	- 1.598
- Annulation d'amortissements suite aux cessions et désaffectations	+ 130
	+ 1.407

Les acquisitions concernent surtout IMMOBILIÈRE INDUSTRIE 10 (+ 2.235) et TERREBOIS (+ 649).

Les amortissements se rapportent principalement à l'immeuble de l'avenue des Arts de TERREBOIS (471), celui du Boulevard du Souverain chez UNITER (319), celui de la rue de l'Industrie chez IMMOBILIÈRE INDUSTRIE 10 (410), chez A. C. T. E. (302), CIPARI (56) et UNIBRA (33).

#### IMMOBILISATIONS FINANCIERES

##### Entreprises mises en équivalence

<u>2002</u>	<u>2001</u>
777	1.148

Résultat de l'exercice	11
Variation du périmètre	- 382
	371

Il s'agit de notre quote-part dans le résultat de FIRM. La variation de périmètre résulte de la sortie de ADER.

##### Autres entreprises (participations)

<u>2002</u>	<u>2001</u>
26.953	25.799

- Acquisitions	1.801
- Réductions de valeur actées	- 82
- Reprises de réductions de valeur	+ 7
- Ecart de conversion (net)	- 572
	1.154

Les acquisitions concernent UNIBRA s. a. (+ 1.015) et UNIBRUS (+ 761).

Les reprises de réductions de valeur et les écarts de conversion se rapportent à des investissements d'UNIBRUS (- 565). Une réduction de valeur a été actée chez UNIBRA sah (- 82).

<u>Autres entreprises (créances)</u>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
	159	226

<b><u>STOCKS</u></b>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
	18	62

Il s'agit de marchandises en stock chez A. C. T. E..

<b><u>CRÉANCES À UN AN AU PLUS</u></b>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
	6.385	6.708

Créances commerciales		+ 766
Autres créances		- 1.090
		- 324

L'augmentation des créances résulte de la gestion courante.

La réduction des autres créances résulte principalement du remboursement total par ADER FINANCE des avances effectuées par UNIBRA s. a..

<b><u>PLACEMENTS DE TRÉSORERIE</u></b>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
	33.348	40.328

Actions et parts		+ 312
Titres à revenus fixes		- 136
Réductions de valeur (net)		- 6.771
Dépôts à terme		- 385
		- 6.980

Les opérations sur titres ont été peu importantes cette année. Compte tenu de la dépréciation générale des marchés boursiers, des réductions de valeur importantes ont été enregistrées.

<b><u>VALEURS DISPONIBLES</u></b>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
	3.149	2.873

<b><u>COMPTES DE RÉGULARISATION</u></b>	<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
	50	256

## **PASSIF**

### **CAPITAUX PROPRES**

<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
80.624	85.484

#### **Les fonds propres se comparent comme suit :**

- Capital	16.000	16.000
- Réserves	58.215	63.257
- Ecart de consolidation	6.689	6.689
- Ecart de conversion	- 345	- 281
- Subsidés en capital	<u>310</u>	<u>73</u>
	80.869	85.738
- Intérêts de tiers	<u>- 245</u>	<u>- 254</u>
	80.624	85.484

La diminution des réserves représente la perte de l'exercice (- 3.898) augmenté du dividende et des tantièmes (- 475) ainsi que d'une régularisation des écarts de conversion par prélèvement sur les réserves (- 669). Cette dernière opération a été comptabilisée avec l'accord du Commissaire et de la Commission bancaire et financière.

Les intérêts de tiers concernent A. C. T. E. uniquement.

### **DETTES À PLUS D'UN AN**

<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
15.044	9.344

- Dettes de location-financement	- 68
- Etablissements de crédit	<u>5.768</u>
	5.700

TERREBOIS (- 248) et UNITER (- 661) ont remboursé la tranche annuelle des emprunts contractés dans le cadre de leur précédents investissements.

IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 (+ 5.706) et TERREBOIS (+ 1.000) ont négocié un nouvel emprunt avec I.N.G. Belgique (ex B.B.L.) dans le cadre de l'investissement dans l'immeuble de la rue de l'Industrie.

### **DETTES À UN AN AU PLUS**

<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
4.820	10.800

- Dettes à plus d'un an échéant dans l'année	+ 83
- Dettes financières – établissements de crédit	- 5.675
- Dettes commerciales	+ 628
- Dettes fiscales, salariales et sociales	- 451
- Autres dettes	<u>- 565</u>
	5.980

L'emprunt à court terme effectué l'année dernière par IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 a été négocié en emprunt à plus d'un an (- 5.675) -voir rubrique ci-dessus-.

La diminution des Autres dettes est consécutive principalement à la réduction du dividende de cette année.

### **COMPTES DE RÉGULARISATION**

<b><u>2002</u></b>	<b><u>2001</u></b>
210	219

## **RESULTATS**

### **RÉSULTATS (PART DU GROUPE)** (-3.898 contre + 1.480)

Nous vous présentons ci-dessous les contributions des principales sociétés incluses dans le périmètre de consolidation aux résultats retraités en 2002 par rapport à ceux de 2001.

	2002	2001		2002	2001
ACTE	-647	-433	IMM. INDUSTRIE 10	-283	-164
ADER	0	-28	S. I. E.	-512	119
CIPARI ET FILIALES	1.825	1.951	TERREBOIS	-178	-49
ECOFIN	130	156	UNIBRA S. A.	-5.244	-392
FIRM	11	102	UNIBRUS	762	26
GENTRA	-16	-8	UNITER	254	200
			<b>Total</b>	<b>- 3.898</b>	<b>1.480</b>

Les résultats (avant retraitements) des différentes sociétés consolidées sont évoqués dans les commentaires consacrés aux filiales. En outre, nous vous soumettons ci-dessous quelques commentaires concernant les principaux postes de résultats.

### **CHIFFRE D'AFFAIRES** (3.982 contre 5.265)

Les facturations en diminution se rapportent principalement à SOBRAGUI.

### **AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION** (2.658 contre 2.167)

Ce poste comprend principalement les loyers encaissés des immeubles de bureaux en augmentation du fait de la mise en location début 2002 de l'immeuble de la rue de l'Industrie.

### **COUT DES VENTES ET PRESTATIONS** (7.744 contre 7.885)

Le volume des achats refacturés par GENERAL SUPPLIES est en diminution. Les autres postes sont en augmentation modérée. Les amortissements comprennent cette année la charge annuelle de l'immeuble de la rue de l'Industrie.

### **PRODUITS FINANCIERS** (3.841 contre 3.221)

En raison du climat boursier, nous avons réalisé peu de plus-values sur ventes de titres. Les dividendes et intérêts encaissés, bien qu'en diminution, sont relativement stables.

### **CHARGES FINANCIERES** (8.149 contre 1.980)

Des réductions de valeurs importantes sur le portefeuille-titres ont été actées.

### **PRODUITS EXCEPTIONNELS** (1.930 contre 408)

Nous avons réalisé une plus-value importante sur la vente d'une partie de notre terrain à Marbella (Espagne).

## **Annexe aux comptes consolidés \***

### **I. Critères de consolidation**

#### **A. Remarques générales**

Les comptes consolidés sont publiés en application de l'A.R. du 1<sup>er</sup> septembre 1986 relatif aux comptes annuels et consolidés des sociétés à portefeuille. La présentation adoptée est conforme aux dispositions de l'A.R. du 6 mars 1990 (Moniteur belge 27 mars 1990).

#### **B. Critères d'inclusion dans le périmètre et choix des méthodes de consolidation**

Sont consolidés selon la méthode globale les comptes de toutes les sociétés belges ou étrangères dans lesquelles UNIBRA s.a. possède le pouvoir de contrôle de droit ou de fait (notamment pour les participations directes ou indirectes d'au moins 50%).

Sont consolidées par mise en équivalence, les entreprises dans lesquelles UNIBRA s.a. détient directement ou indirectement une participation lui permettant d'exercer une influence notable sur l'orientation de la gestion (notamment pour les participations détenues entre 20 et 50%).

FIRM s.a. (contrôlée à 73,96%) a été mise en équivalence car son activité d'assurances, est fondamentalement différente de l'activité de l'ensemble des filiales du groupe (A.R. du 3.3.90 – art 14/2<sup>e</sup>).

Ont été exclues du périmètre de consolidation conformément à l'art. 13/2<sup>e</sup> de l'A.R. du 6 mars 1990, les sociétés dont la liste figure ci-après :

UFIDIA s. a. r. l. - V.A.P. s. a. r. l. - CONGO FER s. p. r. l. - SOBRAGUI s. a.

En effet, il est apparu que l'inclusion dans le périmètre de consolidation de ces filiales congolaises et guinéennes ne répondait pas au principe de l'image fidèle compte tenu de la totale instabilité des monnaies locales et/ou de la non-transférabilité de fait des profits réalisés. Tenant compte des contingences propres aux pays où sont situées ces participations, certaines mentions telles que celles prévues à l'annexe II, des comptes consolidés sont omises avec l'accord de la Commission bancaire et financière.

#### **C. Règles de consolidation**

##### **Intégration globale**

La méthode d'intégration globale consiste à incorporer dans les comptes de la société mère chaque élément de l'actif et du passif du patrimoine des filiales intégrées en substitution de la valeur d'inventaire de ces participations. Elle conduit à constater un écart de consolidation et à dégager des tiers minoritaires. De même, les charges et produits de ces filiales sont cumulés avec ceux de la société mère et leurs résultats de l'exercice sont répartis en part du groupe et part des tiers.

##### **Mise en équivalence**

Dans la mise en équivalence, le compte «participations» de la société mère est remplacé dans les états financiers consolidés par la quote-part détenue dans les fonds propres de l'entreprise en cause, y compris le résultat de l'exercice.

Le compte de résultats consolidés enregistre la part du groupe dans les résultats réalisés par la société mise en équivalence, en lieu et place des dividendes perçus ou des réductions de valeurs actées.

\* Les points correspondant à des rubriques non utilisées sont omis.

### **Retraitements et éliminations**

L'application des règles comptables et méthodes d'évaluation homogènes à l'intérieur du groupe permet de présenter sur une même base économique les comptes des sociétés consolidées et conduit à retraiter les comptes sociaux conformément aux principes comptables exposés ci-dessous.

Après cumul des bilans et des comptes de résultats éventuellement retraités, les soldes réciproques ainsi que les pertes et profits résultant d'opérations entre les sociétés du groupe sont éliminés.

### **Conversion des états financiers des sociétés étrangères**

Les bilans des sociétés étrangères sont convertis en euros au taux de change officiels en fin d'exercice et les comptes de résultats aux taux moyens de l'exercice. Les écarts résultant de ces conversions sont débités ou crédités aux fonds propres : la part du groupe dans ces écarts figure dans le poste écart de conversion des fonds propres consolidés.

### **Date de clôture**

Les comptes consolidés sont arrêtés au 31 décembre, date de clôture de la société mère et de ses filiales.

### **Écarts de consolidation**

Lorsqu'une société est consolidée pour la première fois, un écart est constaté entre le prix de revient des titres des participations à la maison mère et les quote-parts de celle-ci dans les fonds propres des filiales concernées.

Cette différence de première consolidation est imputée dans la mesure du possible, aux éléments de l'actif et du passif qui ont une valeur supérieure ou inférieure à leur valeur comptable chez les filiales.

L'écart qui subsiste est repris sous la rubrique «Écarts de consolidation» à l'actif s'il est positif, au passif s'il est négatif. L'écart de consolidation positif est amorti sauf justification particulière, au taux linéaire de 20% l'an.

### **Immobilisations financières**

Comprennent, outre la quote-part dans les fonds propres des sociétés mises en équivalence et les créances sur ces sociétés y assimilées, les titres des participations non consolidées représentant des investissements durables qui permettent d'exercer une influence décisive ou notable dans la société émettrice ou d'établir avec elle des relations d'affaires mais qui ne rentrent pas dans les critères de consolidation ainsi que les sociétés dont le pourcentage de droits nets détenus est inférieur à 20%. Ils sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition, compte tenu des montants restant éventuellement à libérer. Une réduction de valeur spécifique est enregistrée lorsque l'évaluation effectuée chaque année fait apparaître une dépréciation durable.

### **Cours de change**

	<u>Fin 2002</u>	<u>Moyen 2002</u>	<u>Fin 2001</u>	<u>Moyen 2001</u>
<b>EUR/USD</b>	1,0471	0,9462	0,8884	0,8922

## Annexe aux comptes consolidés

### II. A. Filiales comprises dans la consolidation par intégration globale

Participations	Siège social	T.V.A.	Directes	Indirectes	Via	Groupe
S.I.E. s.a.	Bruxelles	non assujetti	34,28	65,72	CIPARI	100
GENTRA s.a.	Bruxelles	BE 424.202.477	-	100	CIPARI	100
ECOFIN s. a.	Bruxelles	non assujetti	57,02	42,98	CIPARI/S.I.E.	100
TERREBOIS s.a.	Bruxelles	BE 403.328.869	23,47	76,53	CIPARI	100
CIPARI s.a.	Luxembourg	LU 16.703.167	100	-	-	100
UNIBRUS Ltd.	Wilmington	-	100	-	-	100
UNIBRA s.a.h.	Luxembourg	non assujetti	-	100	CIPARI	100
S.I.D.L. Ltd.	Hamilton	-	-	100	UNIBRA sah	100
GENERAL SUPPLIES s.a.	Luxembourg	LU 18.318.523	-	100	CIPARI	100
UNITER s.a.	Bruxelles	non assujetti	-	100	TERREBOIS	100
A.C.T.E. s.a.	Ans	BE 464.431.941	-	72,22	SIE	72,22
IMM. IND. 10 s.a.	Bruxelles	BE 473.384.447	10	90	CIPARI/ TERREBOIS	100

### II. B. Filiales exclues de la consolidation par intégration globale

Participations	Siège social	Motif de l'exclusion
UFIDIA s.a.r.l.	Kinshasa	A.R. du 6 mars 1990, art.13/2
VAP s.a.r.l.	Kinshasa	A.R. du 6 mars 1990, art.13/2
CONGO FER s.p.r.l.	Kinshasa	A.R. du 6 mars 1990, art.13/2
SOBRAGUI s.a.	Conakry	A.R. du 6 mars 1990, art.13/2

### IV. A. Entreprises mises en équivalence

Participations	Siège social	T.V.A.	Directes	Indirectes	Via	Groupe
FIRM s.a.	Bruxelles	non-assujetti	32,77	41,19	CIPARI	73,96

### V. Liste des sociétés détenues à plus de 10%

Participation	Siège social	Droits
OLO COLD DRINKS	Lagos	20%

## VI. Règles d'évaluations applicables aux comptes consolidés du groupe

### **Généralités**

D'une manière générale, les règles d'évaluation appliquées aux comptes consolidés sont les mêmes que celles présidant à l'établissement des comptes sociaux de la maison mère. Les divergences qui existaient dans certaines filiales ont été retraitées sauf si leur importance était peu significative.

### **Frais d'établissement et d'immobilisations incorporelles**

Ils sont portés à l'actif à leur prix d'acquisition ou de revient. Ils sont amortis de manière linéaire aux taux admis fiscalement.

### **Ecarts de consolidation**

Conformément aux principes de base de la consolidation, les écarts de consolidation positifs dégagés lors de la première consolidation (1990) ou lors de l'entrée dans le champ de la consolidation sont amortis. L'amortissement est pratiqué de manière linéaire sur une période de 5 ans soit à raison de 20% l'an.

### **Immobilisations corporelles**

Elles sont portées à l'actif à leur prix d'acquisition comprenant le prix d'achat, la TVA non déductible et les autres frais accessoires éventuels.

Elles sont amorties aux principaux taux linéaires suivants :

Terrains	néant
Immeubles	3%
Matériel	20%
Mobilier	10%
Matériel roulant	20%

Les immobilisations corporelles peuvent être réévaluées en cas de plus-values certaines et durables.

### **Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont reprises à l'actif à leur prix d'acquisition diminué de moins-values ou de dépréciations durables.

### **Créances**

Elles sont inscrites à leurs valeurs nominales. Les réductions de valeurs nécessaires sont opérées.

### **Stock et commandes en cours d'expédition**

Les marchandises sont reprises à leur coût d'acquisition. Les commandes en cours sont évaluées au prix de revient. Ce prix de revient comprend la totalité des frais et coûts, en ce compris les rémunérations, directement imputables à l'exécution des commandes au cours de la période concernée. Les frais de prospection, d'études, de remises d'offres et de négociations sont pris en charge par le compte de résultats s'ils sont exposés avant la mise en vigueur du contrat. Pour chaque commande individualisée dont l'exécution chevauche sur plusieurs exercices, une partie de la marge brute prévue est prise en compte au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux ou du coût de revient de la commande. La marge brute prélevée sur les commandes en cours est déterminée sur base d'un coefficient de marge bénéficiaire par rapport au prix de revient estimé, basé sur le devis du marché.

Ce coefficient qui s'applique au coût de revient réel peut être réduit le cas échéant, en début de contrat, de manière à ne pas dépasser 90% du pourcentage de marge bénéficiaire déterminée dans le devis de base du marché. Aucun bénéfice n'est prélevé tant que la facturation du client n'a pas atteint 20% du prix du contrat.

Les postes commandes en cours font l'objet d'une réduction de valeur ou d'un ajustement du bénéfice pris en compte si leur prix de revient actuel, majoré des frais qui doivent encore être exposés, dépasse le prix prévu au contrat.

Le bénéfice final s'obtiendra à la réception provisoire en déduisant les charges des produits après constitution des provisions nécessaires pour l'achèvement des travaux ou l'obtention de la réception définitive et après déduction du bénéfice déjà prélevé antérieurement.

Les acomptes versés sur achats pour commandes en cours sont portés au bilan pour leur valeur nominale.

### **Placements de trésorerie**

Les titres de placement sont portés à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, frais accessoires exclus.

A la clôture de l'exercice, les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur si la valeur de réalisation est inférieure à leur valeur comptable.

Si des plus-values sont constatées sur des titres ayant subi antérieurement des réductions de valeur, des reprises de réductions de valeurs appropriées sont enregistrées sans qu'elles ne puissent dépasser la valeur d'acquisition des titres.

### **Dettes**

Elles sont inscrites à leur valeur d'origine. Les règles relatives à la conversion des monnaies étrangères leur sont applicables.

### **Provisions pour risques et charges**

Les comptes annuels sont établis après prise en charge de toutes les provisions pour risques et charges nécessaires pour couvrir tous les risques prévus ou pertes éventuelles nées au cours de l'exercice et des exercices antérieurs.

### **Conversion des monnaies étrangères**

Les actifs et passifs libellés en monnaie étrangère sont convertis en francs belges comme suit :

- avoirs, dettes et engagements à plus d'un an : au taux de change historique, sauf en cas de modification durable de ce taux provoquant une perte pour la société;
- avoirs, dettes et engagements à un an au plus : au taux de change en vigueur à la clôture de l'exercice.

Les écarts de conversion sur avoirs et dettes qui résultent de la variation du cours des monnaies étrangères sont portés, pour chaque monnaie prise isolément :

- aux charges financières de l'exercice s'ils sont négatifs;
- aux comptes de régularisation de passif s'ils sont positifs.

### VIII. Etat des immobilisations incorporelles

	Frais de R. & D.	Concessions Brevets Licences, etc.
a) <u>Valeur d'acquisition</u>		
Au terme de l'exercice précédent	98	428
Mutations de l'exercice :		
. Acquisitions (+)	413	59
. Cessions et désaffectations (-)	0	0
Au terme de l'exercice	1 401	487
c) <u>Amortissements et réductions de valeur</u>		
Au terme de l'exercice précédent	646	254
Mutations de l'exercice		
. Actés (+)	364	103
. Annulés (-)	0	0
Au terme de l'exercice	1 010	357
d) <u>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</u> (a) - (c)	391	130

### IX. Etat des immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Mobilier et matériel roulant	Location financement et droits similaires
a) <u>Valeur d'acquisition</u>				
Au terme de l'exercice précédent	31 375	1 045	639	412
Mutations de l'exercice :				
. Acquisitions, y compris la production immobilisée (+)	2 912	136	105	0
. Cessions et désaffectations (-)	-113	-26	-138	0
Au terme de l'exercice	34 174	1 155	606	412
c) <u>Amortissements et réductions de valeur</u>				
Au terme de l'exercice précédent	4 756	346	355	83
Mutations de l'exercice :				
. Actés (+)	1 201	219	96	82
. Annulés suite à cessions et désaffectations (-)	0	-24	-106	0
Au terme de l'exercice	5 957	541	345	165
d) <u>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</u>	28 217	614	261	247

## X. Etat des immobilisations financières

	Entreprises	
	Mises en équivalence	Autres Sociétés
<b>1. Participations et droits sociaux</b>		
<b>a) Valeur d'acquisition</b>		
Au terme de l'exercice précédent	1 148	30 187
Mutations de l'exercice :		
. Acquisitions	0	1 801
. Cessions	-382	0
. Remboursement de capital	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-784
. Quote-part dans le résultat de l'exercice	11	0
. Dividendes versés (-)	0	0
. Variation de périmètre et divers (-) (+)	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>776</b>	<b>31 204</b>
<b>c) Réductions de valeur</b>		
Au terme de l'exercice précédent	0	4 388
Mutations de l'exercice :		
. Actées	0	82
. Reprises (-)	0	-7
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-212
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>4 251</b>
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice (a) - (c)</b>	<b>776</b>	<b>26 953</b>
<b>2. Créances</b>		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	226
Mutations de l'exercice :		
. Additions	0	0
. Remboursements (-)	0	-38
. Réductions de valeur / reprises	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-29
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>159</b>
Réductions de valeurs cumulées sur créances au terme de l'exercice	0	0

## XI. Etat des réserves du groupe

Réserves du groupe au début de l'exercice	63 257
Mutations de l'exercice :	
. Résultats (+) (-)	-3 898
. Dividendes (-)	-428
. Tantièmes (-)	-47
. Transfert de rubrique (écarts de conversion)	-669
Réserves du groupe au terme de l'exercice	58 215

## XII. Etat des écarts de consolidation et de mise en équivalence

	Sociétés consolidées	Sociétés mises en équivalence	TOTAL
<b>A. Ecarts positifs (rubrique III de l'actif)</b>			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	0	0
- variation due à une augmentation du % de détention	291	0	291
- amortissements	291	0	-291
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Ecarts négatifs (rubrique V du passif)</b>			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	5 836	853	6 689
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	5 836	853	6 689

## XIII. Etat des dettes

	Echéant dans l'année	Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	Ayant plus de 5 ans à courir
<b>A. Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur durée résiduelle</b>			
<u>Dettes financières</u>			
1. Emprunts subordonnés	0	650	0
3. Dettes location-financement	69	169	0
4. Etablissements de crédit	938	6 261	7 963
5. Autres emprunts	50	0	0
<b>Total</b>	<b>1 057</b>	<b>7 080</b>	<b>7 963</b>
<b>B. Dettes (ou parties de dettes) garanties par des sûretés réelles constituées ou des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation</b>			<u>Exercice</u>
Dettes financières			
3. Dettes de location-financement et assimilés			169
4. Etablissements de crédit			14 358
<b>Total</b>			<b>14 527</b>

## XIV. Résultats d'exploitation

A. Chiffre d'affaires	Exercice		Exercice précédent	
	Brasseries	Divers	Brasseries	Divers
Congo	383	0	0	0
Guinée	3 320	0	4 595	0
Europe	0	279	387	283
Sous-total	3 703	279	4 982	283
<b>TOTAL</b>	<b>3 982</b>		<b>5 265</b>	
			<b>Exercice</b>	
<b>B. Effectif moyen du personnel</b>			<b>25</b>	
Ouvriers			2	
Employés			17	
Personnel de direction			6	
Frais de personnel				
a) Rémunérations et avantages sociaux			1 699	
			<b>Exercice</b>	
<b>C. Résultats exceptionnels</b>				
1. Ventilation des autres produits exceptionnels				
- Plus-value s/réalisation d'actifs immobilisés (Marbella)			1 049	
- Plus-value s/réalisation participation Ader Finance			341	
- Récupération exceptionnelle de créances (SIDL)			425	
- Divers			115	
<b>Total</b>			<b>1 930</b>	
2. Ventilation des autres charges exceptionnelles				
- Réduction de valeur s/immobilisations financières			83	
- Divers			39	
<b>Total</b>			<b>122</b>	

## XV. Droits et engagements hors bilan

		Exercice
<b>A.2.</b>	<b>Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par les entreprises comprises dans la consolidation sur leurs actifs propres, pour sûreté des dettes et engagement</b>	250
<b>C.</b>	<b>Autres engagements importants</b>	
	. Mandats hypothécaires	
	- Immeuble Arts	1 735
	- Immeuble Souverain	6 610
	- Immeuble Industrie	5 950

## XVI. Relations avec les entreprises liées et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation non comprises dans la consolidation

	Entreprise liées		Entreprises avec un lien de participation	
	Exercice	Exercice précédent	Exercice	Exercice précédent
1. <u>Immobilisations financières</u>				
. Participations	6 714	6 771	-	-
2. <u>Créances</u>				
. A un an au plus	1 590	1 435	-	-
4. <u>Dettes</u>				
. A un an au plus	406	456	-	-

**Rapport du commissaire**  
**sur les comptes consolidés clôturés le 31 décembre 2002**  
**présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires de la société anonyme UNIBRA**

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de révision qui nous a été confiée.

Nous avons procédé à la révision des comptes consolidés établis sous la responsabilité du conseil d'administration de la société, pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2002, dont le total du bilan s'élève à EUR 100.698.137 et dont le compte de résultats se solde par une perte de l'exercice (part du Groupe) de EUR 3.898.209. Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques complémentaires requises par la loi.

Les règles et méthodes de consolidation utilisées nous paraissent de nature à donner une vue claire de la structure financière du groupe. L'exclusion des filiales africaines du périmètre de consolidation, en vertu de l'article 13, 2° et 3° de l'arrêté royal du 6 mars 1990, limite la perception de l'importance économique de l'activité industrielle du groupe.

Attestation sans réserve des comptes annuels

Nos contrôles ont été réalisés en conformité avec les normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes professionnelles requièrent que notre révision soit organisée et exécutée de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'inexactitudes significatives compte tenu des dispositions légales et réglementaires applicables aux comptes annuels en Belgique.

Conformément à ces normes, nous avons tenu compte de l'organisation de la société en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Les responsables de la société ont répondu avec clarté à nos demandes d'explications et d'informations. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et des estimations comptables significatives faites par la société ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble.

Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui les régissent, les comptes consolidés clôturés au 31 décembre 2002 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats consolidés du groupe constitué par la société anonyme Unibra et ses filiales et sous-filiales, et les informations données dans l'annexe sont adéquates.

Attestations et informations complémentaires

Nous complétons notre rapport par les attestations et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion contient les informations requises par la loi et concorde avec les comptes consolidés du groupe.

- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue et les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous ne devons vous signaler aucune opération conclue ou décision prise en violation des statuts ou de la loi sur les sociétés. L'affectation des résultats qui vous est proposée est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Le 30 avril 2003

**DESCHAMPS, GODEFROID, VERSET & C° scprl**  
**représentée par**  
**André R. DESCHAMPS**  
**Commissaire**

# COMPTES STATUTAIRES

## Bilan au 31 décembre 2002

### ACTIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>35 550</b>	<b>33 397</b>
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	590	682
A. Terrains et constructions	509	587
B. Installations, machines et outillage	24	10
C. Mobilier et matériel roulant	57	85
<b>IV. Immobilisations financières</b>	34 960	32 715
A. Entreprises liées	18 200	16 970
1. Participations	18 200	16 970
C. Autres immobilisations financières	16 760	15 745
1. Actions et parts	16 760	15 745
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>25 914</b>	<b>33 214</b>
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	1 149	2 486
A. Créances commerciales	67	72
B. Autres créances	1 082	2 414
<b>VIII. Placements de trésorerie</b>	24 128	30 155
B. Autres placements	24 128	30 155
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	622	526
<b>X. Comptes de régularisation</b>	15	47
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>61 464</b>	<b>66 611</b>

## PASSIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>60 793</b>	<b>65 197</b>
<b>I. Capital</b>	16 000	16 000
A. Capital souscrit	16 000	16 000
<b>IV. Réserves</b>	43 451	44 472
A. Réserve légale	1 600	1 600
B. Réserves indisponibles	401	401
2. Autres	401	401
C. Réserves immunisées	9 450	10 471
D. Réserves disponibles	32 000	32 000
<b>V. Bénéfice reporté</b>	1 342	4 725
<b>DETTES</b>	<b>671</b>	<b>1 414</b>
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	671	1 414
C. Dettes commerciales	34	35
1. Fournisseurs	34	35
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	92	112
1. Impôts	2	18
2. Rémunérations et charges sociales	90	94
F. Autres dettes	545	1 267
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>61 464</b>	<b>66 611</b>

# Comptes de résultats statutaires

## CHARGES (en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>	<b>1 677</b>	<b>1 457</b>
B. Services et biens divers	659	574
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	873	796
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	33	33
G. Autres charges d'exploitation	112	54
<b>V. Charges financières</b>	<b>6 648</b>	<b>729</b>
B. Réductions de valeur sur actifs circulants	6 593	574
C. Autres charges financières	55	155
<b>X. Impôts</b>	<b>22</b>	<b>0</b>
<b>XI. Bénéfice de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>2 903</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8 347</b>	<b>5 089</b>

## PRODUITS (en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>I. Ventes et prestations</b>	<b>159</b>	<b>170</b>
A. Chiffre d'affaires	158	127
C. Autres produits d'exploitation	1	43
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>3 204</b>	<b>4 634</b>
A. Produits des immobilisations financières	1 800	3 000
B. Produits des actifs circulants	1 031	1 190
C. Autres produits financiers	373	444
<b>VII. Produits exceptionnels</b>	<b>1 055</b>	<b>182</b>
D. Plus-values sur réalisations d'actifs immobilisés	1 049	0
E. Autres produits exceptionnels	6	182
<b>X. Impôts sur le résultat</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
B. Régularisations d'impôts	0	3
<b>XII. Prélèvements sur les réservesimmunisées</b>	<b>1 021</b>	<b>100</b>
<b>XIII. Perte de l'exercice</b>	<b>2 908</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8 347</b>	<b>5 089</b>

## AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS (en milliers d'euros)

	Exercice 2002	Exercice 2001
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	<b>1 817</b>	<b>5 913</b>
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	0	2 903
Perte de l'exercice à affecter	-2 908	0
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	4 725	3 010
<b>D. Résultat à reporter</b>	<b>-1 342</b>	<b>-4 725</b>
1. Bénéfice à reporter	1 342	4 725
<b>F. Bénéfice à distribuer</b>	<b>-475</b>	<b>-1 188</b>
1. Rémunération du capital	428	1 069
2. Administrateurs	47	119

## ANNEXE AUX COMPTES STATUTAIRES \*

### III. Etat des immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Mobilier et matériel roulant
<b>a) Valeur d'acquisition</b>			
Au terme de l'exercice précédent	587	38	147
. Acquisitions	28	24	20
. Cessions et désaffectations	-106	-14	-31
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>509</b>	<b>48</b>	<b>136</b>
<b>b) Amortissements et réductions de valeur</b>			
Au terme de l'exercice précédent			
Mutations de l'exercice :	0	28	61
. Actés (+)	0	9	24
. Annulés suite à cessions et désaffectations (-)	0	-13	-6
Au terme de l'exercice	0	24	79
<b>c) Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b>	<b>509</b>	<b>24</b>	<b>57</b>
<b>a)- c)</b>			

\* Les points correspondant à des rubriques qui ne sont pas utilisées dans les comptes sont omis.  
(Arrêté Royal du 8 octobre 1976 - Art.38)

## IV. Etat des immobilisations financières

	Entreprises		
	Liées	Avec un lien de participations	Autres Sociétés
<b>1. Participations, actions et parts</b>			
<b>a) Valeur d'acquisition</b>			
Au terme de l'exercice précédent	16 984	360	15 753
Mutations de l'exercice :			
. Acquisitions	1 230	0	1 015
. Cessions et retraits	0	0	0
. Transfert d'une rubrique à une autre	0	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>18 214</b>	<b>360</b>	<b>16 768</b>
<b>c) Réductions de valeur</b>			
Au terme de l'exercice précédent	14	360	8
. Actées	0	0	0
. Reprises	0	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>14</b>	<b>360</b>	<b>8</b>
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice (a) - (c)</b>	<b>18 200</b>	<b>0</b>	<b>16 760</b>
<b>2. Créances</b>			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	0	0
Mutations de l'exercice :			
. Additions	0	0	0
. Remboursements	0	0	0
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## V. Participations et actions détenues dans d'autres sociétés

Sont mentionnés ci-après les sociétés dans lesquelles l'entreprise détient une participation au sens de l'arrêté royal du 8 octobre 1976 (comprises dans les rubriques 280 et 282 de l'actif) ainsi que les autres sociétés dans lesquelles l'entreprise détient des droits sociaux (compris dans les rubriques 284 et 51/53 de l'actif) lorsque ces droits représentent 10% au moins du capital souscrit.

	ACTIONS DETENUES			Données extraites des derniers comptes annuels disponibles			
	Directement		Par filiales et sous-filiales	Comptes annuels arrêtés au	Unités monétaires	Fonds propres	Resulat net
	Nombre	%	%			(+) ou (-) en milliers d'unités monétaires	
COMPAGNIE INTERNATIONALE DE PARTICIPATION ET D'INVESTISSEMENT							
CIPARI S. A.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	299 999	100	0	31.12.2002	EUR	30 273	-210
UNIBRUS Ltd., WILMINGTON (DELAWARE)	8 019	100	0	31.12.2002	USD	3 627	721
SOCIETE INTERNATIONALE D'ENGINEERING							
S. I. E. s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	12 785	34,3	65,7	31.12.2002	EUR	12 971	-4 286
TERREBOIS s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	27 349	23,5	76,5	31.12.2002	EUR	7 882	-178
UNIBRA s.a.h.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	1	0	100	31.12.2002	EUR	3 463	-3 369
ECOFIN s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	86 667	57	43	31.12.2002	EUR	3 417	130
FIRM s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	5 915	32,8	41,2	31.12.2002	EUR	1 050	14
GENERAL SUPPLIES s.a.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	1	0	100	31.12.2002	EUR	1 070	120
OLO COLD DRINKS, Nigeria	248 000	20	0				
UNITER s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	1	0	100	31.12.2002	EUR	3 605	254
IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	75	10	90	31.12.2002	EUR	419	-245

## VI. Placements de trésorerie, autres placements (en milliers d'euros)

	<u>Exercice 2001</u>	<u>Exercice 2002</u>
Actions et parts	24 642	18 413
Titres à revenu fixe	3 667	3 387
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit avec une durée résiduelle ou de préavis :		
• d'un mois au plus	1 846	2 328

## VII. Comptes de régularisation (en milliers d'euros)

Intérêts courus non échus 15

## VIII. Etat du capital

	Montant en milliers d'euros	Nombre d'actions
<b>A. Capital social</b>		
<b>1. Capital souscrit</b>		
- au terme de l'exercice précédent	16 000	
- au terme de l'exercice	16 000	
<b>2. Représentation du capital</b>		
2. 1. Catégories d'actions		
Parts sociales sans désignation de valeur		801 900
2. 2. Actions nominatives ou au porteur		
Nominatives		5 027
Au porteur		796 873

## X. Etat des dettes

### C. DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

1. Impôts		
b) Dettes fiscales non échues	2	
2. Rémunérations et charges sociales		
b) Autres dettes salariales et sociales	90	

## XII. Résultats d'exploitation (en milliers d'euros sauf C.1)

### A. CHIFFRE D'AFFAIRES

Ventilation par catégorie d'activité et marché géographique, dans la mesure où, du point de vue de l'organisation de la vente des produits et de la prestation des services, relevant des activités ordinaires de l'entreprise, ces catégories et marchés diffèrent entre eux de façon considérable. Activité : refacturation de dépenses. Marché géographique : Europe 5.

	2002	2001
<b>C. 1. Travailleurs inscrits au registre du personnel</b>		
a) Nombre total à la clôture	11	11
b) Effectif moyen du personnel	10,5	9,7
c) Nombre effectif d'heures prestées	17 423	16 012
<b>2. Frais de personnel</b>		
a) Rémunérations et avantages sociaux directs	656	591
b) Cotisations patronales d'assurances sociales	191	179
c) Primes patronales d'assurances extra-légales	26	25
d) Autres frais de personnel	0	1
<b>F. Autres charges d'exploitation</b>		
Impôts et taxes relatifs à l'exploitations	112	54

### XIII. Résultats financiers (en milliers d'euros)

	2002	2001
<b>A. Autres produits financiers</b>		
Plus-values s/réalisation de portefeuille-titres	323	444
Différence de change	50	0
<b>D. Réductions de valeur sur actifs circulants</b>		
Actées	6 775	1 460
Reprises (-)	182	886
<b>E. Autres charges financières</b>		
Moins-value s/réalisation de portefeuille-titres	6	94
Autres	49	61

### XIV. Résultats exceptionnels (en milliers d'euros)

#### A. Ventilation des autres produits exceptionnels

Divers	6
--------	---

### XV. Impôts sur le résultat (en milliers d'euros)

<b>A. Détail de la rubrique 670/3</b>	
1) Impôts sur le résultat de l'exercice	
a) Impôts et précomptes dus ou versés	104
b) Excédent porté à l'actif (-)	92
2) Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	
a) Suppléments d'impôts versés	10
<b>B. Principales sources des disparités entre le bénéfice avant impôts et le bénéfice taxable estimé, avec mention particulière de celles découlant de décalage dans le temps entre le bénéfice comptable et le bénéfice fiscal (si le résultat de l'exercice en est influencé de manière sensible au niveau des impôts)</b>	
1) Plus-values exonérées	-456
2) D. N. A.	6 546
3) R. D. T.	-2 153
4) Tantièmes en charges	-47
5) Bénéfices exonérés par convention	-950
6) Divers à déduire	-3

## XVI. Autres taxes et impôts à charge de tiers (en milliers d'euros)

	2002	2001
<b>A. Taxes sur la valeur ajoutée, taxes d'égalisation et taxes spéciales portées en compte :</b>		
1. à l'entreprise (déductibles)	7	4
2. par l'entreprise	22	24
<b>B. Montants retenus à charge de tiers, au titre de :</b>		
1. précompte professionnel	293	244
2. précompte mobilier	267	668

## XVII. Droits et engagements hors bilan (en milliers d'euros)

### Garanties réelles constituées par l'entreprise sur ses actifs propres :

. Garanties pour emprunt UNITER s. a.	6 610
. Garanties pour emprunt TERREBOIS s.a.	1 735

### Déclaration relative aux comptes consolidés :

L'entreprise établit et publie des comptes consolidés et un rapport consolidé de gestion conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 6 mars 1990 relatif aux comptes consolidés des entreprises.

## XVIII. Relations avec les entreprises liées et les entreprises avec lesquelles il existe un lien de participation (en milliers d'euros)

	Entreprises liées		Entreprises avec un lien de participation	
	2002	2001	2002	2001
<b>1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
. Participations	18 200	16 970	0	0
. Créances	0	0	0	0
<b>2. CREANCES</b>				
. A un an au plus	460	1 743	0	0
<b>4. DETTES</b>				
. A un an au plus	0	0	0	0
<b>5. DETTES ET ENGAGEMENTS GARANTIS PAR L'ENTREPRISE</b>	<b>8 345</b>	<b>9 255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>6. RESULTATS FINANCIERS</b>				
. Produits				
- des immobilisations financières	1 800	3 000	0	0
- des actifs circulants	1 031	1 190	0	0
- autres produits financiers	373	444	0	0
. Charges				
- autres charges financières	55	155	0	0
<b>8. CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES</b>				
. Plus-values réalisées	1 049	0	0	0

## **Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2002** **présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires de la société anonyme UNIBRA**

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de révision qui nous a été confiée.

Nous avons procédé à la révision des comptes annuels établis sous la responsabilité du conseil d'administration de la société, pour l'exercice se clôturant le 31 décembre 2002, dont le total du bilan s'élève à EUR 61.463.970,72 et dont le compte de résultats se solde par une perte à affecter de EUR 2.907.727,98. Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques complémentaires requises par la loi.

### Attestation sans réserve des comptes annuels

Nos contrôles ont été réalisés en conformité avec les normes de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Ces normes professionnelles requièrent que notre révision soit organisée et exécutée de manière à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'inexactitudes significatives compte tenu des dispositions légales et réglementaires applicables aux comptes annuels en Belgique.

Conformément à ces normes, nous avons tenu compte de l'organisation de la société en matière administrative et comptable ainsi que de ses dispositifs de contrôle interne. Les responsables de la société ont répondu avec clarté à nos demandes d'explications et d'informations. Nous avons examiné par sondages la justification des montants figurant dans les comptes annuels. Nous avons évalué le bien-fondé des règles d'évaluation et des estimations comptables significatives faites par la société ainsi que la présentation des comptes annuels dans leur ensemble.

Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, compte tenu des dispositions légales et réglementaires qui les régissent, les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2002 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la société, et les informations données dans l'annexe sont adéquates.

### Attestations et informations complémentaires

Nous complétons notre rapport par les attestations et informations complémentaires suivantes qui ne sont pas de nature à modifier la portée de l'attestation des comptes annuels :

- Le rapport de gestion contient les informations requises par la loi et concorde avec les comptes annuels.
- Sans préjudice d'aspects formels d'importance mineure, la comptabilité est tenue et les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en Belgique.
- Nous ne devons vous signaler aucune opération conclue ou décision prise en violation des statuts ou de la loi sur les sociétés. L'affectation des résultats qui vous est proposée est conforme aux dispositions légales et statutaires.

Le 30 avril 2003

**DESCHAMPS, GODEFROID, VERSET & C° scprl**  
**représentée par**  
**André R. DESCHAMPS**  
**Commissaire**

# BILAN SOCIAL

Numéro sous lequel l'entreprise est inscrite à l'Office National de Sécurité Sociale (ONSS) : 0282356-32.  
Numéros des commissions paritaires dont dépend l'entreprise : 218 - 151.

## I. Etat des personnes occupées

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	4. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)
<b>A. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL</b>					
1. Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent					
		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	7,9	3,7	10,5	9,7
Nombre effectif d'heures prestées	101	12 742	4 681	17 423	16 012
Frais de personnel (en milliers d'euros) (+) ou (-)	102	671	202	873	796
2. à la date de clôture de l'exercice					
	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel	105	8	4	11	
b. Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110	8	4	11	
c. Par sexe					
Hommes	120	5	2	6,4	
Femmes	121	3	2	4,6	
d. Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction	130	2	1	3	
Employés	131	5	2	6,6	
Ouvriers	132	1	1	1,4	

## II. Tableau des mouvements du personnel au cours de l'exercice

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A. ENTREES</b>				
a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice	205	2	-	2
b. Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	2	-	2
Contrat à durée déterminée	211	-	-	-
c. Par sexe et niveau d'étude				
Hommes : universitaire	223	1	-	1
Femmes : non-universitaire	232	1	-	1

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>B. SORTIE</b>				
a. Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice	305	1	-	1
b. Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	1	-	1
Contrat à durée déterminée	311	-	-	-
c. Par sexe et niveau d'étude				
Hommes : universitaire	323	1	-	1
Femmes : universitaire	333	-	-	-
d. Par motif de fin de contrat	341	-	-	-
Licenciement	342	1	-	1
Autres motifs	343	-	-	-

### III. États concernant l'usage, au cours de l'exercice, des mesures en faveur de l'emploi

	Codes	Nombre de travailleurs concernés		
		1. Nombre	2. Equivalents Temps plein	3. Avantages financiers (en milliers d'euros)
<b>MESURES EN FAVEUR DE L'EMPLOI</b>				
1. Mesures comportant un avantage financier concernant le titulaire ou son remplaçant	305	-	-	-
Bas salaires	404	-	-	-
Accords pour l'emploi 1995-1996	405	-	-	-
. Hommes	406	-	-	-
Maribel	409	-	-	-
		-	-	-
2. Autres	506			
Nombre de travailleurs concernés par une ou plusieurs mesures en faveur de l'emploi :				
- total pour l'exercice	550	-	-	
- total pour l'exercice précédent	560	-	-	

# RÈGLES D'ÉVALUATION

1. Les règles d'évaluation, arrêtées par le Conseil d'Administration et actées dans le livre des inventaires, sont résumées ci-après. Elles ont été déterminées, compte tenu des caractéristiques propres à la société, en accord avec les critères de prudence, de sincérité et de bonne foi. Les règles d'évaluation sont conformes à ce que prescrit l'arrêté royal du 8 octobre 1976.

2. Les principales règles d'évaluation sont les suivantes :

## **a) Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont portées à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition. Le prix d'acquisition comprend, outre le prix d'achat, la T.V.A. non récupérable et les autres frais accessoires. Elles sont amorties de manière à les amener à leur valeur résiduelle au terme de leur durée de vie estimée. Les principaux taux d'amortissement utilisés sont les suivants :

	<u>Taux linéaires</u> <u>annuels</u>
Terrains	-
Immeubles	3%
Matériel divers	20%
Mobilier	10%
Matériel roulant	20%
Agencement des bureaux sans incidence sur les valeurs des locaux et petit outillage	100%

Les immobilisations corporelles peuvent être réévaluées lorsqu'elles présentent une plus-value certaine et durable par rapport à leur valeur d'acquisition amortie. Les amortissements autorisés par le législateur dans le cadre des lois de relance économique, d'encouragement à l'investissement, ou poursuivant d'autres objectifs à caractère social ou économique, seront appliquées par la société dans chaque cas où cela lui est économiquement favorable.

## **b) Immobilisations financières**

Les immobilisations financières sont reprises à l'actif du bilan au coût historique diminué de moins-value ou de dépréciation durable.

## **c) Stocks et commandes en cours d'exécution**

Les marchandises sont reprises à leur coût d'acquisition. Les commandes en cours d'exécution sont évaluées au prix de revient. Ce prix de revient comprend la totalité des frais et coûts, en ce compris les rémunérations, directement imputables à l'exécution des commandes au cours de la période concernée. Les frais de prospection, d'études, de remises d'offres et de négociations sont pris en charge par le compte de résultats s'ils sont exposés avant la mise en vigueur du contrat. Pour chaque commande individualisée dont l'exécution chevauche sur plusieurs exercices, une partie de la marge brute prévue est prise en compte au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux ou du coût de revient de la commande. La marge brute prélevée sur les commandes en cours est déterminée sur base d'un coefficient de marge bénéficiaire par rapport au prix de revient estimé, basé sur le devis du marché. Ce coefficient qui s'applique au coût de revient réel peut être réduit le cas échéant, en début de contrat de manière à ne pas dépasser 90% du pourcentage de marge bénéficiaire déterminé dans le devis de base du marché. Aucun bénéfice n'est prélevé tant que la facturation au client n'a pas atteint 20% du prix du contrat. Les postes commandes en cours font l'objet d'une réduction de valeur ou d'un ajustement du bénéfice pris en compte si leur prix de revient actuel, majoré des frais qui doivent encore être exposés, dépasse le prix prévu au contrat. Le bénéfice final s'obtiendra à la réception provisoire en déduisant les charges des produits après constitution des provisions nécessaires pour l'achèvement des travaux ou l'obtention de la réception définitive et après déduction du bénéfice déjà prélevé antérieurement. Les acomptes versés sur achats pour commandes en cours sont portés au bilan pour leur valeur nominale.

#### **d) Placements de trésorerie**

Les titres de placement sont portés à l'actif du bilan à leur prix d'acquisition, frais accessoires exclus. A la clôture de l'exercice, les placements de trésorerie font l'objet de réduction de valeur si la valeur de réalisation est inférieure à leur valeur comptable. Si des plus-values sont constatées sur des titres ayant subi antérieurement des réductions de valeur, des reprises de réductions de valeurs appropriées sont enregistrées sans qu'elles ne puissent dépasser la valeur d'acquisition des titres.

#### **e) Conversion des monnaies étrangères**

Les actifs et passifs libellés en monnaies étrangères sont convertis en euros comme suit :

- avoirs, dettes et engagements à plus d'un an au taux de change historique, sauf en cas de modification durable de ce taux provoquant une perte pour la société.

- avoirs, dettes et engagements à un an au plus au taux de change en vigueur à la date de clôture de l'exercice. Les écarts de conversion sur avoirs et dettes qui résultent de la variation du cours des monnaies étrangères sont portés, pour chaque monnaie prise isolément.

- aux charges financières de l'exercice s'ils sont négatifs.

- aux comptes de régularisation de passif s'ils sont positifs.

#### **f) Provisions pour risques et charges**

Les comptes annuels sont établis après prise en charge de toutes les provisions pour risques et charges nécessaires pour couvrir tous les risques prévus ou pertes éventuelles nées au cours de l'exercice et des exercices antérieurs.

3. Les comptes annuels au 31 décembre sont établis sous la condition suspensive d'approbation par l'Assemblée Générale des Actionnaires de l'affectation du solde du compte de résultats de l'exercice et du résultat reporté.

# AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

**28 mai 2003**

Assemblée Générale Ordinaire

**6 juin 2003**

Mise en paiement du dividende

**30 septembre 2003**

Publication des résultats semestriels

**26 mai 2004**

Assemblée Générale Ordinaire

## ACTES CONSTITUTIFS ET MODIFICATIFS

Constituée sous forme de société congolaise par actions à responsabilité limitée suivant acte reçu par Me Albert Raucq, notaire à Bruxelles, le 13 janvier 1960, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 4 mars 1960, sous le n° 3735.

Soumise au droit belge suivant décision du conseil d'administration en date du 22 juin 1960, publiée en extrait aux annexes au «Moniteur Belge» du 12 juillet 1960, sous le n° 21276.

Statuts adaptés à la loi belge suivant procès-verbal dressé par Me Albert Raucq, notaire à Bruxelles, le 29 décembre 1961, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 19 janvier 1962, sous le n° 1648.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Albert Raucq, notaire à Bruxelles, le 2 mai 1962, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 12 juillet 1962, sous le n° 21352.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Albert Raucq, notaire à Bruxelles, le 12 décembre 1963, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 10 mars 1964, sous le n° 4885.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Albert Raucq, notaire à Bruxelles, le 25 juin 1964, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 18 juillet 1964, sous le n° 24.373.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Albert Raucq, notaire à Bruxelles, le 24 juin 1971, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 10 juillet 1971, sous le n° 2244-3.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Gilberte Raucq, notaire à Bruxelles, le 26 juin 1986, publié aux annexes au «Moniteur belge» du 24 juillet 1986, sous le n° 860724-482.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Gilberte Raucq, notaire à Bruxelles, le 11 juin 1991, publié aux annexes au «Moniteur Belge» du 5 juillet 1991, sous le n° 910705-377.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Gilberte Raucq, notaire à Bruxelles, le 11 février 1993, publié aux annexes au «Moniteur belge» du 9 mars 1993, sous le n° 930309-290.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Gilberte Raucq, notaire à Bruxelles, le 26 juin 1997, publié aux annexes au «Moniteur belge» du 2 août 1997, sous le n° 970802-455.

Statuts modifiés par l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 mai 2000 suivant procès-verbal publié aux annexes au «Moniteur belge» du 27 juin 2000, sous le n° 20000627-335.