

TABLE DES MATIÈRES

MESSAGE DU PRÉSIDENT	3
ORGANIGRAMME	4
CHIFFRES CLÉS - RATIOS	5
CORPORATE GOVERNANCE	6
1. Conseil d'administration	6
2. Commissaire	7
3. Gestion journalière - Comités	7
4. Politique d'affectation du résultat	8
RAPPORT DE GESTION	9
Comptes consolidés	10
Comptes statutaires	11
Activité financière	13
Activités industrielles et de services	14
Activités immobilières	18
Résolutions proposées à l'Assemblée Générale	21
COMPTES CONSOLIDÉS	22
Bilan au 31 décembre 2003	22
Comptes de résultats consolidés	24
Commentaires sur les comptes consolidés de 2003	26
Annexe aux comptes consolidés	30
Rapport du commissaire sur les comptes consolidés clôturés le 31 décembre 2003 présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires de la société anonyme UNIBRA	40
COMPTES STATUTAIRES	42
Bilan au 31 décembre 2003	42
Comptes de résultats statutaires	44
Annexe aux comptes statutaires	45
Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2003 présenté à l'Assemblée Générale des actionnaires de la société anonyme UNIBRA	51
BILAN SOCIAL	52
RÈGLES D'ÉVALUATION	54
AGENDA DE L'ACTIONNAIRE	56
ACTES CONSTITUTIFS ET MODIFICATIFS	56



MESSAGE DU PRÉSIDENT



La société a décidé en 2002 d'entamer un redéploiement stratégique centré sur la fabrication de bières et de boissons gazeuses en Afrique, un retour aux sources en quelque sorte...

En 2003, UNIBRA s'est appliquée à mettre en place une nouvelle organisation dans le but de relever ce défi et un premier projet de développement de l'activité brassicole du groupe a été décidé.

Il vise à développer l'unité de Conakry, en Guinée, qui a connu une évolution positive, et à construire une nouvelle brasserie à l'intérieur du pays.

D'autres projets sont à l'étude et devraient voir le jour en 2004.

Concernant le portefeuille-titres, 2003 a mis un terme à la chute des marchés boursiers et la remontée des cours a permis d'acter d'importantes reprises de réduction de valeurs. Quant à la valeur économique du portefeuille-titres, excluant les produits du portefeuille, elle a crû en 2003 de 13 % ; performance supérieure au Bel 20.

Les investissements immobiliers ont dégagé des plus-values substantielles, notamment aux USA et en Espagne.

L'exercice se clôture donc par un bénéfice consolidé de EUR 4,75 millions contre une perte de EUR. 3,89 millions en 2002.

Le Conseil proposera à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende net de EUR 1,00 par action.

Nos actifs non stratégiques seront gérés de manière à dégager les ressources nécessaires à la mise en place de notre stratégie de redéploiement en Afrique.

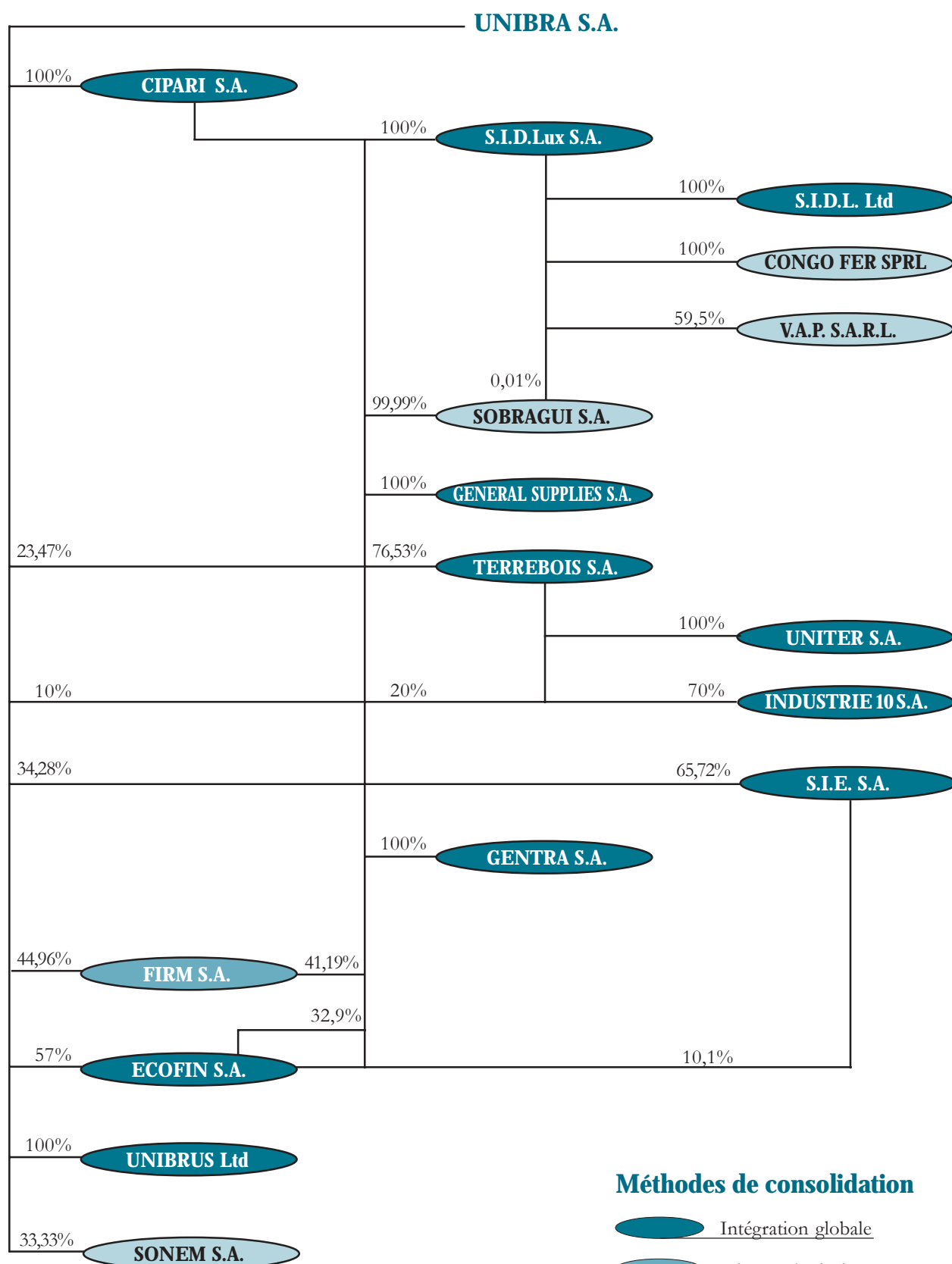
Je remercie l'ensemble des membres du personnel pour leur engagement et pour leurs efforts et, au nom du Conseil d'Administration, je vous remercie de votre confiance.



Chevalier Marc-Yves Blanpain
Président

ORGANIGRAMME

Situation au 31 décembre 2003



CHIFFRES CLÉS - RATIOS

Chiffres clés (en milliers d'euros)	2003	2002	2001	2000
Comptes consolidés :				
Résultat courant	4 200	-5 417	1 109	7 414
Résultat net/quote-part du groupe	4 755	-3 898	1 480	7 949
Capitaux propres/quote-part du groupe ex dividende	83 661	80 869	85 739	85 379
Comptes statutaires :				
Résultat courant	4 770	-4 963	2 618	7 150
Résultat net	5 416	-2 908	2 903	8 000
Dividendes bruts	1 069	428	1 069	2 673
Capitaux propres ex dividende	64 470	60 793	65 197	63 582
Données par action (en EUR)	2003	2002	2001	2000
Nombre d'actions : 801.900				
Résultat courant consolidé	5,24	-6,76	1,38	9,25
Résultat net consolidé/part du groupe	5,93	-4,86	1,85	9,91
Résultat net statutaire	6,75	-3,63	3,62	9,98
Dividende brut	1,33	0,53	1,33	3,33
Dividende net	1,00	0,40	1,00	2,50
Cours boursier au 31.12	70,00	70,00	71,25	80,00
Cours boursier maximum	71,00	81,25	80,00	83,00
Cours boursier minimum	60,00	69,00	63,80	63,65
Valeur estimée (hors Afrique) au 31.12 *	119,31	112,20	128,08	129,86
Ratios	2003	2002	2001	2000
Cours/bénéfice net consolidé au 31.12	11,81	-	38,61	8,07
Rendement brut **	0,76%	1,87%	4,17%	4,27%
Return boursier brut de l'année ***	0,76%	0,11%	-6,77%	6,84%
pay-out/bénéfice consolidé	22,49%	-	72,26%	33,63%

* 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

Le Chevalier Marc-Yves BLANPAIN	Président *
Monsieur André KAHN	Vice-Président **
Monsieur Baudouin SERCKX	Administrateur délégué **
	Président du comité de direction
Monsieur Jean-Louis HENKENS	Administrateur délégué **
Madame Maïté RELECOM	Administrateur ***
Monsieur Gilbert ERNENS	Administrateur **
Monsieur Claude DESSEILLE	Administrateur *
Monsieur Olivier LIPPENS	Administrateur *
Monsieur Baudouin MICHIELS	Administrateur *

* Administrateurs indépendants; ** Administrateurs exécutifs; *** Administrateurs représentant les actionnaires dominants

Fonction principale exécutée en dehors d'UNIBRA s.a. par les administrateurs indépendants :

Chevalier Marc-Yves BLANPAIN, président du conseil d'administration de BELGOLAISE s.a.

Monsieur Claude DESSEILLE, président du comité exécutif du groupe WINTERTHUR

Monsieur Olivier LIPPENS, administrateur-délégué de FINASUCRE s.a.

Monsieur Baudouin MICHIELS, président de FOST PLUS

1.2. Administrateurs honoraires

Président honoraire

Monsieur Pierre DRION

Administrateurs

Professeur Raymond ANTOINE

Professeur André DEVREUX

Monsieur Léo TINDEMANS

Monsieur Georges FRANKI

Monsieur Hugo FERREIRA

Baron Olivier des LYONS de FEUCHIN

1.3. Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le Conseil est composé de quatre administrateurs indépendants, de quatre administrateurs exécutifs et de un administrateur 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 4 à 8 fois par an. En 2003, il s'est réuni 8 fois.

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

2004 Monsieur André KAHN

2007 Chevalier Marc-Yves BLANPAIN

2006 Monsieur Claude DESSEILLE

Monsieur Baudouin SERCKX

Monsieur Olivier LIPPENS

Monsieur Jean-Louis HENKENS

Monsieur Baudouin MICHIELS

Madame Maïté RELECOM

Monsieur Gilbert ERNENS

RAPPORT DE GESTION

A l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 26 mai 2004

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion de la société au cours de son 44ème exercice social clôturé le 31 décembre 2003 et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et nos propositions de répartition bénéficiaire.

Le résultat de l'exercice, au niveau du groupe, a bénéficié de l'augmentation des produits des immobilisations financières (UNIBRUS - U.S.A.) ainsi que de l'évolution favorable des marchés boursiers qui a autorisé la reprise de réductions de valeur sur le portefeuille-titres.

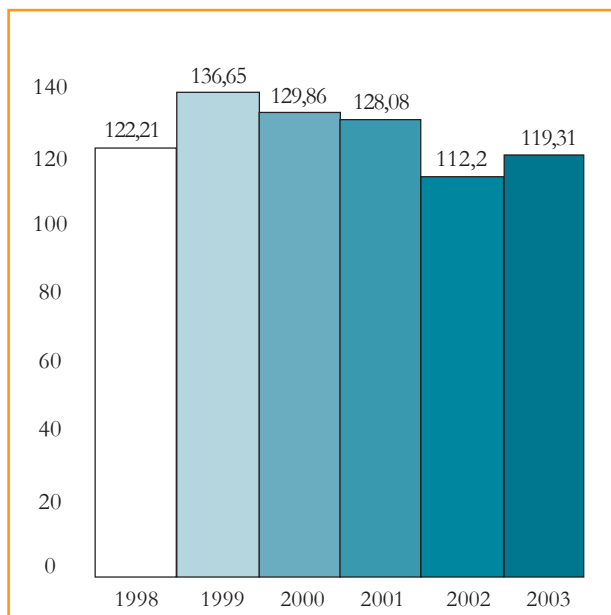
Des cessions d'actifs immobiliers, notamment en Espagne, ont également influencé positivement le résultat exceptionnel.

Les ventes de bières et boissons gazeuses par SOBRAGUI en Guinée ont dépassé 268.000 hl. en progression de 2,3% pour les bières et de 7% pour les boissons gazeuses.

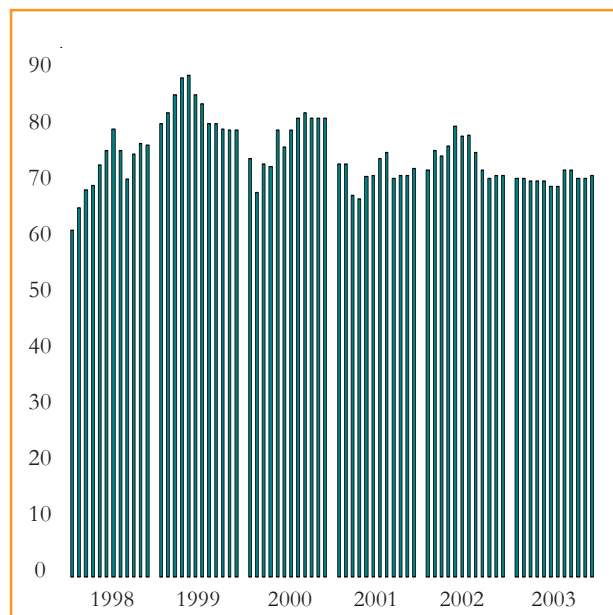
L'activité immobilière a permis de dégager d'importantes plus-values aux U.S.A. et en Espagne. Le taux d'occupation des bureaux donnés en location en Belgique est resté stable (93%).

La valeur estimée du groupe (hors Afrique) s'est établie à EUR 119,31 en progression de 6,3 % par rapport à l'année précédente comme l'indique le tableau ci-dessous.

VALEUR ESTIMÉE HORS AFRIQUE (EUR)



COURS DU TITRE UNIBRA (EUR)



Dans le cadre de son redéploiement industriel dans le secteur de la production de bières et de boissons gazeuses en Afrique, la société a entamé une extension de l'usine Sobragui à Conakry et la construction d'une nouvelle brasserie dans l'intérieur de la Guinée.

Ces travaux ne devraient pas affecter la production de Sobragui pour l'exercice en cours.

D'autres projets d'investissement sont à l'étude.

Une option a été consentie pour la cession du solde des terrains dont la société est propriétaire en Espagne.

La levée de cette option influencerait positivement le résultat exceptionnel de 2004.

Comptes consolidés

Les résultats consolidés font apparaître un bénéfice de EUR 4.754.771 contre une perte de EUR 3.898.209 l'exercice précédent.

Le périmètre de consolidation a été modifié par rapport à l'exercice précédent par la sortie de la société ACTE, détenue à 72,22% qui était consolidée par intégration globale et par l'augmentation de la participation dans FIRM s.a. (86,15% contre 73,96%) qui est mise en équivalence.

EUR	2003	2002
Ventes et prestations	6.721.320	6.994.775
Coût des ventes et prestations	- 6.378.274	- 7.744.641
Résultat d'exploitation	343.046	- 749.866
Produits financiers	3.158.304	3.481.426
Charges financières	+ 698.534	- 8.149.183
Résultat financier	3.856.838	- 4.667.757
Résultat courant	4.199.884	- 5.417.623
Produits exceptionnels	1.674.161	1.929.866
Charges exceptionnelles	- 98.749	-121.973
Résultat exceptionnel	1.575.412	1.807.893
Résultat avant impôts	5.775.296	- 3.609.730
Impôts	- 1.016.247	- 547.941
Résultat net après impôts des entreprises consolidées	4.759.049	- 4.157.671
Résultat des entreprises mises en équivalence	- 4.278	10.666
Résultat consolidé	4.754.771	- 4.147.005
Part des tiers dans le résultat	0	248.796
Résultat net (part du groupe)	4.754.771	- 3.898.209

Résultat courant

Le résultat courant avant impôts dégage un bénéfice de **EUR 4.199.884** contre une perte de **EUR 5.417.623** lors de l'exercice précédent.

a) Le **résultat d'exploitation** présente un bénéfice de EUR 343.046 contre une perte de EUR 749.866 en 2002. Il est influencé principalement (+ 1,0 million) par une réduction des produits et des charges résultant de la modification du périmètre dû à la société ACTE et par une progression des revenus de locations immobilières.

b) Le résultat financier est en bénéfice de EUR 3.856.838 contre une perte de EUR 4.667.757 en 2002. Les produits des immobilisations financières (EUR 1,77 million contre EUR 1,1 million en 2002) proviennent de la filiale américaine immobilière UNIBRUS Ltd. Les revenus d'intérêts et de dividendes s'inscrivent en recul à EUR 1, 21 million contre EUR 1,58 million en 2002. Il en est de même des " autres produits financiers " qui s'inscrivent à EUR 0,18 million contre EUR 0,80 million en 2002. L'écart se justifie par des cessions de titres peu nombreuses au cours de l'exercice, soit - 0,38 million et par la modification du périmètre pour -0,24 million. Au niveau des charges financières, les charges de dettes sont en diminution suite aux remboursements effectués (EUR 0,77 million contre EUR 0,85 million en 2002).

L'évolution des marchés boursiers a permis de dégager sur le portefeuille-titres des reprises de réductions de valeur de EUR 3,3 millions contre des réductions de valeur nettes pour un montant de EUR 6,77 millions en 2002. Quant aux autres charges financières (EUR 1,45 million contre EUR 0,23 million) elles comportent des moins-values sur réalisations de titres (EUR 0,52 million), des moins-values sur créances (EUR 0,53 million) ainsi que des différences de change et frais de banque pour le solde.

Résultat exceptionnel

Le **résultat exceptionnel** en bénéfice de EUR 1.575.412 contre EUR 1.807.893 en 2002 résulte principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains en Espagne par la filiale TERREBOIS.

Comptes statutaires

Les résultats statutaires d'UNIBRA s.a. pour l'année 2003 se clôturent par un bénéfice de **EUR 5.415.889** à comparer à une perte de **EUR 2.907.727** pour l'année 2002.

EUR	2003	2002
Ventes et prestations	123.429,17	158.724,56
Coût des ventes et prestations	- 1.881.315,06	- 1.667.332,17
Résultat d'exploitation	- 1.757.885,89	- 1.518.607,61
Produits financiers	4.186.448,12	3.204.328,88
Charges financières	+2.340.955,40	- 6.648.342,23
Résultat financier	6.527.403,52	-3.444.013,35
Résultat courant	4.769.517,63	- 4.962.620,96
Produits exceptionnels	925,16	1.055.240,34
Charges exceptionnelles	-105,49	-148,02
Résultat exceptionnel	819,67	1.055.092,32
Résultat avant impôts	4.770.337,30	- 3.907.528,64
Impôts	- 24.448,64	- 21.694,86
Prélèvement sur les réserves immunisées	670.000,00	1.021.495,52
Résultat net après impôts	5.415.888,66	- 2.907.727,98

Le résultat courant après impôt est en bénéfice de EUR 4.745.068 contre une perte de EUR 4.984.315 lors de l'exercice précédent.

Il se caractérise par une augmentation des produits financiers (EUR 4,186 millions contre EUR 3,204 millions en 2002) due aux dividendes en provenance des immobilisations financières et par des reprises de réductions de valeur sur le portefeuille-titres opérées grâce au redressement des marchés boursiers à hauteur de EUR 2,89 millions.

Un prélèvement de EUR 670.000 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 notre filiale luxembourgeoise CIPARI s.a.

CIPARI s.a. à Luxembourg

CIPARI s.a. clôture l'exercice 2003 sur un bénéfice de EUR 1.802.379 contre une perte de EUR 210.399 en 2002. Le bénéfice 2003 résulte pour une large part, d'une augmentation des produits de l'actif immobilisé provenant de l'acompte sur dividende versé par sa filiale S.I.D.LUX. Le bilan et le compte de résultat de CIPARI s.a. au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront présentés à l'Assemblée Générale du 13 avril 2004 font apparaître :

Fonds propres : EUR 30.274.909

Bénéfice de l'exercice :	1.802.379
Bénéfice antérieur reporté :	23.439.875
Dividende intérimaire :	- 1.800.000
Bénéfice à affecter :	23.442.254

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 2003 représente EUR 38.812.000 dont EUR 26.758.000 pour le portefeuille d'UNIBRA et EUR 12.054.000 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	49.167		

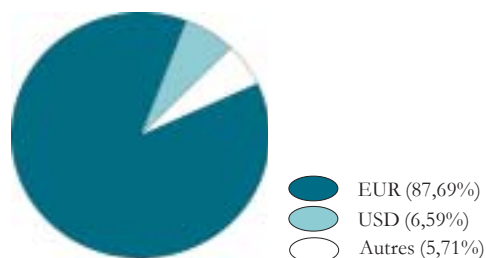
La remontée des bourses a permis d'acter des reprises de réductions de valeurs à hauteur de EUR 3,3 millions contre des réductions de valeur de EUR 6,8 millions en 2002.

Le portefeuille titres a rapporté EUR 1,02 million au titre des dividendes et intérêts encaissés.

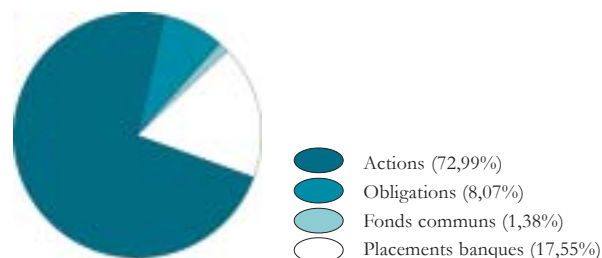
Les réalisations de titres en portefeuille ont dégagé une perte de EUR 0,43 million.

Portefeuille titres et liquidités :

Répartition par devise au 31 décembre 2003



Répartition par nature au 31 décembre 2003



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

Le bilan et le compte de résultats de S.I.E. s.a. au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 mai 2003 font apparaître :

Fonds propres : EUR 11.893.122

Perte de l'exercice : - 1.077.761

Perte reportée : - 669.117

Perte à reporter : - 1.746.878

Malgré des reprises de réduction de valeur sur titres en portefeuille à hauteur de EUR 371.898, la charge amenée par le dépôt de bilan de la société A.C.T.E. (voir infra p.17) explique la perte en 2003.

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 2003, 268.389 hectolitres dont 149.268 hectolitres de bières et 119.121 hectolitres de boissons gazeuses.

Les ventes de bières sont en progression de 2,34% sur l'exercice précédent, les ventes de boissons gazeuses de 7,02%. Le chiffre d'affaires, hors exportations agricoles, s'inscrit à 37,5 milliards de francs guinéens en hausse de 18% par rapport à 2002.

Dans le cadre de son développement, SOBRAGUI a lancé un nouveau programme d'investissements comprenant la réhabilitation de l'usine de Conakry avec augmentation de sa capacité de production et la construction d'une brasserie à Kissidougou (600 km de Conakry) afin de développer les ventes à l'intérieur du pays. Ce programme sera réalisé sur financement Groupe à hauteur de EUR 7.560.000.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2003, non encore audités, font apparaître un résultat bénéficiaire avant impôts de GNF 285 millions.

En milliers de GNF

Bénéfice de l'exercice :	113.232
Bénéfice antérieur reporté :	100.780
Bénéfice à reporter :	214.012

Au 31.12.2003 : 1 EUR = 2.641 GNF

GENERAL SUPPLIES s.a. à Luxembourg

Cette société, filiale à 100% de CIPARI s.a. centralise l'approvisionnement de la brasserie de Conakry. Les produits d'exploitation se sont élevés à EUR 1.930.744 au cours de l'exercice.

Le bilan et le compte de résultats au 31.12.2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 13 avril 2004 font apparaître :

Fonds propres : EUR 1.179.085

Bénéfice de l'exercice :	109.046
Bénéfice antérieur reporté :	245.039
Bénéfice à reporter :	354.085

SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENT LUXEMBOURG s.a à Luxembourg

Cette société (ex UNIBRA s.a.h.) détient les droits de licence de la marque de bière SKOL pour le Congo et la Guinée. L'exercice 2003 se clôture par un bénéfice de EUR 3.055.693. Ce résultat provient pour l'essentiel des dividendes versés par ses filiales et de royalties encaissées.

Le bilan et le compte de résultats de S.I.D.LUX s.a. au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mai 2004 font apparaître :

Fonds propres : EUR 4.359.155	
Bénéfice de l'exercice :	3.055.693
Bénéfice antérieur reporté :	163.204
Dividende intérimaire :	- 2.160.000
Bénéfice à reporter :	1.058.897

SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS LIMITED

SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS LIMITED (S.I.D.L.) développe la marque de bière SKOL International, dont elle est propriétaire en Afrique.

S.I.D.L. a cédé à SIDLux s.a. dont elle est la filiale la marque SKOL pour la République de Guinée et la République Démocratique du Congo.

En 2003, le volume des ventes de la bière SKOL produite sous licence par SOBRAGUI à Conakry a atteint 92.562 HL; quant aux brasseries BRACONGO, en République Démocratique du Congo, elles ont réalisé des ventes de 587.863 HL de SKOL.

Le site INTERNET de Skol International Developments Limited (www.skolinternational.com), qui offre une série de renseignements relatifs au marché de la bière en Afrique, a subi une mise à jour technique afin d'améliorer la clarté des informations et faciliter la recherche des internautes.

Le bilan et le compte de résultats de SKOL au 31 décembre 2003 font apparaître :

Fonds propres : USD 393.684	
Bénéfice de l'exercice :	139.162
Bénéfice antérieur reporté :	970.522
Bénéfice à affecter :	1.109.684
Dividende payé :	- 720.000
Bénéfice reporté à nouveau :	389.684

SONEM - Société Nouvelle des Eaux Minérales

En juillet 2002, UNIBRA a pris une participation de 33,33% au capital de la société de droit tunisien SONEM pour un montant de EUR 765.447.

Cette société a pour objet social de produire et commercialiser de l'eau minérale naturelle sur le marché tunisien en exploitant un forage situé à 120 kms au Sud-Ouest de Tunis. L'usine de production fut terminée en juin 2003 dans un délai et selon un coût d'investissement conformes aux prévisions.

Les premières bouteilles furent commercialisées en juillet 2003.

L'année 2003 ne comprend dès lors pas un exercice comptable complet de production ; le chiffre d'affaires soit D.T 1.899.440 et le résultat net à D.T. -1.329.100 ne sont donc pas comme tels significatifs (Au 31.12.2003, 1 EUR = 1,53 DT).

UNIBRA est associé dans cette entreprise avec un opérateur économique tunisien disposant d'une large expérience dans le domaine des boissons et faisant référence dans son métier ; la S.N.B.G., Société Nouvelle des Boissons Gazeuses appartenant à la famille de Monsieur Habib BOUAZIZ.

FIRM s. a. à Bruxelles

Le groupe UNIBRA qui, au 31.12.2003, détenait 86,15% de FIRM s.a. est devenu au cours du 1er trimestre 2004 actionnaire à 100%.

Depuis 1994, UNIBRA s.a. a assumé, sous la supervision de l'Office de Contrôle des Assurances, la gestion du " run off " de cette compagnie d'assurance qui, depuis qu'elle a renoncé à l'Agrement (Arrêté Royal du 29.07.1994) n'a plus exercé d'activité de souscription.

Au cours de ces dix dernières années, la gestion de FIRM s.a. a consisté principalement dans la liquidation judiciaire de la succursale française, dans le règlement par voie transactionnelle ou judiciaire de nombreux litiges avec les assurés et dans un pénible contentieux avec l'ancien administrateur-délégué contre qui plainte avait été déposée avec constitution de partie civile.

En 2003, il restait essentiellement à trouver une issue pour 4 importants dossiers " sinistres en risque caution " dans lesquels les procédures judiciaires étaient engagées avec appel en intervention des réassureurs dont un des principaux avait été déclaré en faillite. Après de longs mois de négociation, une transaction a finalement pu être conclue en octobre 2003 permettant à FIRM s.a. de rester dans les limites des provisions qui avaient été constituées.

La situation de FIRM s.a. étant parfaitement assainie, une réflexion sur son devenir est en cours.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2003 (non encore audités à la date du présent rapport) font apparaître :

Fonds propres : EUR 1.041.487	
Bénéfice de l'exercice :	16.997
Perte reportée :	3.450.236
Perte à reporter :	3.433.239

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

S.I.D. Lux s.a. détient 59,5% du capital de V. A. P.

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

L'usine de Kinshasa, dont les activités sont suspendues depuis février 2003, effectua quelques travaux de mouture de maïs à façon, afin d'entretenir l'outil et d'assurer une présence sur le site industriel.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 24 mars 2004, font apparaître :

En CDF – francs congolais	
Résultat antérieur :	- 32.644.233
Perte de l'exercice :	- 2.001.988
Perte à reporter :	- 34.646.221
Au 31.12.2003 :	1 EUR = 468,33 CDF

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 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 mai 2004 font apparaître :

Fonds propres : EUR 3.522.482	
Bénéfice de l'exercice :	105.667
Bénéfice antérieur reporté :	337.890
Affectation à la réserve légale :	- 6.000
Bénéfice à reporter :	437.557

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 devrait être en 2003 de EUR 171 millions, en augmentation de 7 % par rapport à 2002.

Le processus de développement du mensuel *Vivre Plus* qui s'adresse aux jeunes seniors et le coût du projet *Editronics* qui visait le développement de l'environnement numérique sur les marchés éducatifs, pèseront encore sur le résultat 2003. Le résultat net, qui sera arrêté par le Conseil d'Administration du 12 mai prochain devrait être à l'équilibre.

En 2003, le groupe Media Participations Paris s'est montré particulièrement actif sur le plan des opportunités de croissance, notamment par la reprise de l'éditeur *Mango* et des studios de production de dessins animés *Ellipse Animation*, ainsi que dans le dossier, très médiatisé et toujours en cours, de reprise des actifs d'Editis (ex-Vivendi Universal Publishing). De plus, la reprise de la distribution des guides et cartes Michelin qui débutera en 2004, représenterait une augmentation du chiffre d'affaires de EUR 35 millions.

A.C.T.E. s. a.

La décision de rechercher un partenaire industriel qui puisse assumer les conditions de développement à long terme de la société a conduit à mener des discussions approfondies avec plusieurs entreprises d'envergure internationale.

Au terme des évaluations et négociations, aucune offre concrète ne fut cependant formulée à la société. Dès lors et faute de perspectives de développement, le dépôt de bilan intervint le 16 mai 2003.

Celui-ci représente une charge de EUR 558.700 dans les comptes consolidés 2003.

Activités immobilières

TERREBOIS s.a. à Bruxelles

TERREBOIS est propriétaire du bâtiment " Arts 40 " à Bruxelles, qui est entièrement loué, sauf le rez-de-chaussée. Les revenus produits par la location de cet immeuble se sont élevés en 2003 à EUR 531.256.

L'option d'achat consentie pour les 9 parcelles constituant le lotissement de Braine-le-Comte, en vue d'y construire une surface commerciale, n'a pas été levée. La vente par lots a dès lors été entamée. Au 31 décembre 2003, deux lots étaient vendus.

Terrebois a également cédé un terrain situé à Marbella, d'une superficie de 8,2 hectares (partie du terrain connu sous le nom de " Rosa de Castro ").

L'ensemble de ces cessions immobilières a permis de dégager une plus-value de EUR 1,24 million.

Le bilan et le compte de résultats de Terrebois s.a. au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 13 mai 2004, font apparaître :

Fonds propres :	EUR 8.838.831
Bénéfice de l'exercice :	1.018.921
Bénéfice antérieur reporté :	102.534
Affectation à la réserve légale :	- 55.000
Bénéfice à reporter :	1.066.455

IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 s.a. à Bruxelles

Cette société est propriétaire d'un immeuble de bureaux de 3.167 m², 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 2003 de EUR 702.014.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 6 mai 2004 font apparaître :

Fonds propres :	EUR 419.563
Bénéfice de l'exercice :	873
Perte reportée :	- 431.310
Perte à reporter :	- 430.437

UNITER s.a. à Bruxelles

UNITER s.a. est propriétaire d'un immeuble de bureaux entièrement loué, situé n° 68 boulevard du Souverain à Bruxelles.

Au cours de l'exercice écoulé, les revenus de la location ont atteint EUR 988.133. Les refacturations de charges se sont élevées à EUR 370.470.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2003 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 6 mai 2004 font apparaître :

Fonds propres :	EUR 3.903.046
Bénéfice de l'exercice :	298.222
Perte reportée :	- 395.176
Perte à reporter :	- 96.954

UNIBRUS Ltd à Wilmington (USA)

Notre filiale à 100 % UNIBRUS Ltd, détient un portefeuille de participations dans des "partnerships" immobilières ayant pour objet des investissements principalement dans des "shoppings center" et des immeubles de bureaux aux Etats-Unis. Au 31.12.2003, ce portefeuille est comptabilisé à USD 2.153.901. La participation dans UNIBRUS Ltd est reprise au bilan d'UNIBRA s.a. au 31 décembre 2003 pour EUR 1.952.875.

Au cours de l'exercice 2003, la conjoncture économique aux U.S.A. a sévèrement pesé sur les taux d'occupation d'immeubles de bureau et sur les niveaux des loyers. Il n'y a pas eu, néanmoins, de baisse sensible de valeur, particulièrement pour les immeubles bien situés dans les "Central Business Districts" surtout - et c'est le cas pour la majorité des investissements d'UNIBRUS Ltd - lorsque des baux à moyen ou long terme avec des locataires de qualité assurent une stabilité suffisante des revenus.

En ce qui concerne les participations d'UNIBRUS Ltd dans des centres commerciaux, nous avons toutes les raisons d'être enchantés de leur évolution. Les investissements réalisés ces dernières années dans ce secteur sur recommandation et avec notre partenaire, la société WILKOW à Chicago, nous permettent d'enregistrer de brillantes performances.

Nous épingleons le succès obtenu dans l'opération BAYFAIR MALL qui s'est dénouée en septembre 2003. Rappelons qu'UNIBRUS Ltd a investi en juillet 2001 USD 1.000.000 (soit 26,53% de M and J. Bayfair 580 LLC au capital de USD 3.300.000 qui a acquis pour USD 27 millions Bayfair Mall, un centre commercial régional de 859.537 pieds carrés, situé à San Leandro dans la baie de San Francisco).

La sélection de cet investissement par la société Wilkow et les conditions d'acquisition extrêmement favorables couplées avec une gestion professionnelle visant à une création de valeur ont permis, en l'espace de 2 ans de réaliser un développement tel qu'un exit de l'investissement a pu s'effectuer conformément au scénario le plus optimiste. Pratiquement, UNIBRUS Ltd, après encaissement en 2002 et 2003 de USD. 444.520 de dividendes, a vendu sa participation pour le prix de USD 3.157.800 (IRR 83 % avant impôts).

Grâce à cette opération, UNIBRUS Ltd a pu distribuer à UNIBRA s.a. le 24.10.2003 un dividende de USD 2.000.000, soit après "withholding tax" EUR 1.618.812.

Le bilan et le compte de résultats d'UNIBRUS Ltd au 31 décembre 2003 font apparaître :

Fonds propres :	USD	2.712.881
Bénéfice de l'exercice :	USD	1.086.202
Bénéfice antérieur reporté :	USD	1.740.987
Dividende :	USD	- 2.000.000
Bénéfice à reporter :	USD	827.189

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 de subir le ralentissement économique qui touche le secteur hôtelier. Un projet de cession de deux hôtels est actuellement à l'étude.

Le remboursement de capital de EUR 0,91 par action, décidé en septembre 2001, s'est poursuivi au cours de l'exercice à hauteur de EUR 0,23. Le solde est attendu en 2004.

Les résultats 2003 (non audités) font apparaître un bénéfice courant de EUR 6.832.000 contre EUR 18.132.000 l'année précédente et un résultat net en perte de EUR 29.577.000 contre une perte nette de EUR 17.346.000 en 2002. Le résultat 2003 est négativement influencé par un environnement économique peu favorable et 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-incendie.

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 2003, sans cession ni acquisition. A Kinsangani, la gestion directe de 3 villas appartenant à la société a pu être récupérée, profitant de l'amélioration des moyens d'accès et de communication avec cette ville.

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

En CDF – francs congolais	
Perte de l'exercice :	- 10.978.918
Perte reportée :	- 13.290.534
Perte à reporter :	- 24.269.452
Au 31.12.2003 :	1 EUR = 468,33 CDF

ROSA DE CASTRO à Marbella (Terrain de 515.000 m²)

Ce terrain dont la propriété appartient à UNIBRA s.a. (45 ha) et à TERREBOIS s.a. (6 ha) présente une superficie de 51,5 hectares après la vente réalisée par TERREBOIS en cours d'exercice (cfr. supra).

L'ensemble du terrain fait l'objet d'une option d'achat consentie à un promoteur britannique jusqu'au 30 septembre 2004.

Résolutions proposées à l'Assemblée Générale

1. Résultats statutaires de l'exercice 2003 - Répartition du bénéfice

Résultat avant impôt :	4.770.337,30
Impôts :	- 24.448,64
Prélèvement sur les réserves immunisées :	670.000,00
Bénéfice de l'exercice à affecter :	5.415.888,66
Bénéfice reporté :	1.342.387,79
Bénéfice à affecter :	6.758.276,45

Proposition de répartition :

Bénéfice à reporter :	5.689.076,45
Dividende brut :	1.069.200,00
Précompte mobilier :	- 267.300,00
Dividende net :	801.900,00

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 1,00 par action payable à partir du 9 juin 2004, contre remise du coupon n° 38 aux guichets de :

I.N.G. Belgique s.a.
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

Le mandat d'administrateur de Monsieur André KAHN vient à échéance à l'issue de la prochaine assemblée générale.

Monsieur KAHN ne se présente pas pour un nouveau mandat. Il compte mettre un terme à sa carrière à la fin de l'année en cours, après quasiment 45 ans de " bons et loyaux services ".

Monsieur KAHN est le plus ancien collaborateur d'UNIBRA ; il représente " la mémoire vivante " de la société. Il exerce la fonction de Secrétaire Général depuis 1967. Administrateur depuis 1978, il a été nommé Vice-Président du Conseil en 1992. Au décès de Monsieur Michel RELECOM, qu'il a accompagné tout au long de sa carrière, le Conseil l'a nommé Administrateur-Délégué, mandat qu'il a exercé jusque fin 2003.

Le Conseil d'Administration lui est particulièrement reconnaissant pour la contribution active qu'il a apportée à ses travaux et à la direction de l'entreprise.

En témoignage de gratitude, le Conseil proposera à l'assemblée générale, conformément à l'article 20 des statuts, de conférer à Monsieur André KAHN le titre honorifique de sa fonction.

Le Conseil d'Administration

Le 22 mars 2004

COMPTES CONSOLIDÉS

Bilan

ACTIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
ACTIFS IMMOBILISÉS	56 025	57 748
II. Immobilisations incorporelles		521
IV. Immobilisations corporelles	27 407	29 339
A. Terrains et constructions	27 146	28 216
B. Installations, machines et outillage	32	614
C. Mobilier et matériel roulant	229	262
D. Location financ. et dr. similaires		247
V. Immobilisations financières	28 618	27 888
A. Entreprises mises en équivalence	897	777
1. Participations	897	777
B. Autres entreprises	27 721	27 111
1. Participations, actions et parts	25 132	26 953
2. Créances	2 589	158
ACTIFS CIRCULANTS	45 174	42 950
VII. Stocks et commandes en cours		18
A. Stocks		18
VIII. Créances à un an au plus	5 217	6 385
A. Créances commerciales	1 891	3 159
B. Autres créances	3 326	3 226
IX. Placements de trésorerie	36 745	33 348
B. Autres placements	36 745	33 348
X. Valeurs disponibles	3 084	3 149
XI. Comptes de régularisation	128	50
TOTAL DE L'ACTIF	101 199	100 698

PASSIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
CAPITAUX PROPRES	83 661	80 869
I. Capital	16 000	16 000
A. Capital souscrit	16 000	16 000
IV. Réserves	61 900	58 215
V. Ecarts de consolidation	6 519	6 689
VI. Ecarts de conversion	-758	-345
VII. Subsidés en capital		310
INTERETS DE TIERS		-245
VIII. Intérêts de tiers		-245
DETTES	17 538	20 074
X. Dettes à plus d'un an	12 890	15 043
A. Dettes financières	12 890	15 043
1. Emprunts subordonnés		650
3. Dettes locat. financ.		169
4. Etablissements de crédit	12 890	14 224
XI. Dettes à un an au plus	4 433	4 821
A. Dettes à +1an échéant/l'année	1 253	1 057
B. Dettes financières		306
1. Etablissements de crédit		306
C. Dettes commerciales	429	1 357
1. Fournisseurs	429	1 357
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	1 163	813
1. Impôts	1 059	665
2. Rémunérations et charges sociales	104	148
F. Autres dettes	1 588	1 288
XII. Comptes de régularisation	215	210
TOTAL DU PASSIF	101 199	100 698

Comptes de résultats consolidés

(en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
I. Ventes et prestations		
A. Chiffre d'affaires	2 888	3 982
C. Production immobilisée		354
D. Autres produits d'exploitation	3 833	2 659
TOTAL I	6 721	6 995
II. Coût des ventes et prestations		
A. Approvisionnement et marchandises		
1. Achats	1 562	1 760
B. Services et biens divers	1 541	1 755
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	1 442	1 699
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	1 314	2 067
G. Autres charges d'exploitation	519	464
TOTAL II	6 378	7 745
IV. Produits financiers		
A. Produits des immobilisations financières	1 769	1 105
B. Produits des actifs circulants	1 211	1 579
C. Autres produits financiers	178	797
TOTAL IV	3 158	3 481
V. Charges financières		
A. Charges des dettes	769	855
B. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II E. (dotations +, reprises -)	-2 921	6 771
C. Autres charges financières	1 453	233
D. Amortissements des écarts de consolidation		290
TOTAL V	- 699	8 149
VI. Bénéfice courant avant impôts des entreprises consolidées	4 200	-5 418

(en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
VII. Produits exceptionnels		
B. Reprises de réduction de valeur sur immobilisations financières		7
C. Reprises de réductions pour risques et charges exceptionnelles		425
D. Plus-values sur réalisations d'actifs immobilisés	1 654	1 395
E. Autres produits exceptionnels	20	103
TOTAL VII	1 674	1 930
VIII. Charges exceptionnelles		
B. Réductions de valeur s/immobilisations financières	70	82
D. Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés		1
E. Autres charges exceptionnelles	29	39
TOTAL VIII	99	122
IX. Bénéfice de l'exercice avant impôts, des entreprises consolidées	5 775	-3 610
X. Impôts sur le résultat		
A. Impôts	-1 016	-548
XI. Bénéfice de l'exercice des entreprises consolidées	4 759	-4 158
XII. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence		
A. Résultats en bénéfice		11
B. Résultats en perte	4	0
XIII. Bénéfice consolidé	4 755	-4 147
XIV. Parts des tiers dans le résultat		249
XV. Part du groupe dans le résultat	4 755	-3 898

Commentaires sur les comptes consolidés de 2003

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.

- A.C.T.E. s.a. ne fait plus partie du groupe et sort donc de la consolidation.
- Le pourcentage de détention de F.I.R.M. s.a., qui est mis en équivalence, a été porté à 86,15% suite à l'acquisition de 12,19% auprès d'actionnaires minoritaires.

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

ACTIF

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

<u>2003</u>	<u>2002</u>
0	521

Les frais de R & D d'A.C.T.E. qui avaient été immobilisés disparaissent du fait de la sortie du périmètre de consolidation de cette société.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<u>2003</u>	<u>2002</u>
27.407	29.339

- Acquisitions	+ 285
- Cessions et désaffectations	- 79
- Dotations aux amortissements	- 1.313
- Annulation d'amortissements suite aux cessions et désaffectations	+ 21
- Variation de périmètre	- 846
	- 1.932

Les acquisitions concernent surtout TERREBOIS (+ 159) et UNIBRA s.a. (+ 117).

Les amortissements se rapportent principalement à l'immeuble de l'avenue des Arts de TERREBOIS (469), celui du Boulevard du Souverain chez UNITER (314), celui de la rue de l'Industrie chez IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 (373).

Les variations de périmètre concernent la sortie de A.C.T.E.

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

<u>Entreprises mises en équivalence</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	897	776
- Résultat de l'exercice		- 4
- Variation du périmètre		+ 125
		121

Il s'agit de notre quote-part dans le résultat de FIRM. La variation de périmètre concerne également F.I.R.M. dont le pourcentage de détention a été augmenté.

<u>Autres entreprises (participations)</u>	2003	2002
	25.132	26.953
- Cessions et retraits		- 1.285
- Réductions de valeur actées		- 70
- Ecart de conversion (net)		<u>- 466</u>
		- 1.821

Les cessions et retraits concernent UNIBRUS. Une réduction de valeur a été actée chez CIPARI. Les écarts de conversion se rapportent à UNIBRUS.

<u>Autres entreprises (créances)</u>	2003	2002
	2.589	158

Un prêt a été accordé par Cipari à Sobragui dans le cadre du programme d'investissement de cette société.

<u>STOCKS</u>	2003	2002
	0	18

<u>CRÉANCES À UN AN AU PLUS</u>	2003	2002
	5.217	6.385

- Créances commerciales		- 1.268
- Autres créances		<u>+ 100</u>
		- 1.168

Ces opérations résultent de la gestion courante.

<u>PLACEMENTS DE TRÉSORERIE</u>	2003	2002
	36.745	33.348

- Actions et parts		- 820
- Titres à revenus fixes		+ 78
- Réductions de valeur (net)		+ 3.311
- Dépôts à terme		<u>+ 827</u>
		+ 3.397

Le redressement limité des marchés boursiers a permis la reprise d'une part importante des réductions de valeur actées les années précédentes.

<u>VALEURS DISPONIBLES</u>	2003	2002
	3.084	3.149

<u>COMPTES DE RÉGULARISATION</u>	2003	2002
	128	50

PASSIF

<u>CAPITAUX PROPRES</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	83.661	80.624

Les fonds propres se comparent comme suit :

- Capital	16.000	16.000
- Réserves	61.900	58.215
- Ecart de consolidation	6.519	6.689
- Ecart de conversion	- 758	- 345
- Subsidés en capital	<u>0</u>	<u>310</u>
	83.661	80.869
- Intérêts de tiers	<u>0</u>	<u>- 245</u>
	83.661	80.624

L'augmentation des réserves représente le bénéfice de l'exercice (+ 4.754) diminué du dividende (1.069).

Les écarts de conversion résultent de l'importante variation du USD au cours de l'exercice.

La disparition des subsidés en capital et des intérêts de tiers sont la conséquence de la sortie de A.C.T.E. du périmètre de consolidation.

<u>DETTES À PLUS D'UN AN</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	12.890	15.044

TERREBOIS (- 248), UNITER (- 661) et IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 (- 344) ont remboursé la tranche annuelle des emprunts contractés dans le cadre de leurs investissements.

La sortie de A.C.T.E. du périmètre de consolidation intervient dans ce poste (- 900).

<u>DETTES À UN AN AU PLUS</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	4.433	4.821

- Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		+ 195
- Dettes financières – établissements de crédit		- 306
- Dettes commerciales		- 927
- Dettes fiscales, salariales et sociales		+ 350
- Autres dettes		<u>+ 300</u>
		- 388

Ces opérations résultent de la gestion courante et n'appellent pas de remarques particulières.

<u>COMPTES DE RÉGULARISATION</u>	<u>2003</u>	<u>2002</u>
	215	210

RESULTATS

RÉSULTATS (PART DU GROUPE) (+ 4.754 contre - 3.898)

Nous vous présentons ci-dessous les contributions des principales sociétés incluses dans le périmètre de consolidation aux résultats retraités en 2003 par rapport à ceux de 2002.

	2003	2002		2003	2002
ACTE	0	-647	S. I. E.	564	-512
CIPARI ET FILIALES	1.212	1.825	TERREBOIS	957	-178
ECOFIN	106	130	UNIBRA S. A.	1.125	-5.244
FIRM	-4	11	UNIBRUS	864	762
GENTRA	-332	-16	UNITER	298	254
IMM. INDUSTRIE 10	-36	-283	Total	+ 4.754	- 3.898

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 (2.888 contre 3.982)

Les facturations en diminution se rapportent principalement à Sobragui.

AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION (3.833 contre 2.659)

Ce poste comprend les loyers encaissés des immeubles de bureaux en légère augmentation ainsi que des commissions sur affaires commerciales.

COUT DES VENTES ET DES PRESTATIONS (6.378 contre 7.745)

Le volume des achats refacturés, des services et biens divers, des rémunérations, est en légère diminution. La diminution des amortissements résulte principalement de la sortie de A.C.T.E. du périmètre de consolidation.

PRODUITS FINANCIERS (3.158 contre 3.481)

Les produits financiers ont été positivement influencés par la vente d'actifs d'UNIBRUS. Par contre, les dividendes encaissés en diminution et quelques moins-values réalisées sur titres ont influencé négativement ce poste.

CHARGES FINANCIERES (- 699 contre 8.149)

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

PRODUITS EXCEPTIONNELS (1.674 contre 1.930)

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

IMPOTS (1.016 contre 548)

La charge globale des impôts est en augmentation.

Annexe aux comptes consolidés *

I. Critères de consolidation

A. Remarques générales

Les comptes consolidés sont publiés en application de l'A.R. du 1^{er} 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 86,15%) 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^e).

Les filiales africaines ont été exclues du périmètre de consolidation conformément à l'art. 13/2^e de l'A.R. du 6 mars 1990.

En effet, il est apparu que l'inclusion dans le périmètre de consolidation de ces filiales 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, financière et des assurances.

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 2003</u>	<u>Moyen 2003</u>	<u>Fin 2002</u>	<u>Moyen 2002</u>
EUR/USD	1,2617	1,1407	1,0471	0,9462

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
S.I.D. Lux s.a.	Luxembourg	non assujetti	-	100	CIPARI	100
S.I.D.L. Ltd.	Hamilton	-	-	100	S.I.D. Lux	100
GENERAL SUPPLIES s.a.	Luxembourg	LU 18.318.523	-	100	CIPARI	100
UNITER s.a.	Bruxelles	non assujetti	-	100	TERREBOIS	100
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	44,96	41,19	CIPARI	86,15

IV. B. Entreprises exclues de la mise en équivalence

Participations	Siège social	Motif de l'exclusion
SONEM s.a.	Tunis	A.R. du 6 mars 1990, art.13/2

V. Liste des sociétés détenues à plus de 10%

Participation	Siège social	Droits
OLO COLD DRINKS	Lagos	20%
ZENTECH	Angleur	13,75%

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 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 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	1 401	487
Mutations de l'exercice :		
. Acquisitions (+)	0	2
. Cessions et désaffectations (-)	0	0
. Variations de périmètre (+) ou (-)	-1 401	- 321
Au terme de l'exercice	0	168
c) <u>Amortissements et réductions de valeur</u>		
Au terme de l'exercice précédent	1 010	357
Mutations de l'exercice		
. Actés (+)	0	2
. Annulés (-)	0	0
. Variations de périmètre (+) ou (-)	-1 010	- 191
Au terme de l'exercice	0	168
d) <u>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</u> (a) - (c)	0	0

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	34 174	1 155	606	412
Mutations de l'exercice :				
. Acquisitions, y compris la production immobilisée (+)	202	16	67	0
. Cessions et désaffectations (-)	-58	-17	-5	0
. Variations de périmètre (+) ou (-)	0	-1 099	-52	-412
Au terme de l'exercice	34 318	55	616	0
c) <u>Amortissements et réductions de valeur</u>				
Au terme de l'exercice précédent	5 957	541	345	165
Mutations de l'exercice :				
. Actés (+)	1 215	10	88	0
. Annulés suite à cessions et désaffectations (-)	0	-17	-5	0
. Variations de périmètre (+) ou (-)	0	-511	-41	-165
Au terme de l'exercice	7 172	23	387	0
d) <u>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</u>	27 146	32	229	0

X. Etat des immobilisations financières

	Entreprises	
	Mises en équivalence	Autres Sociétés
1. Participations et droits sociaux		
a) Valeur d'acquisition		
Au terme de l'exercice précédent	776	28 589
Mutations de l'exercice :		
. Acquisitions	0	0
. Cessions et retraits	0	-1 285
. Remboursement de capital	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-670
. Quote-part dans le résultat de l'exercice	-4	0
. Dividendes versés (-)	0	0
. Variation de périmètre et divers (-) (+)	125	0
Au terme de l'exercice	897	26 634
c) Réductions de valeur		
Au terme de l'exercice précédent	0	1 636
Mutations de l'exercice :		
. Actées	0	70
. Reprises (-)	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-204
Au terme de l'exercice	0	1 502
Valeur comptable nette au terme de l'exercice (a) - (c)	897	25 132
2. Créances		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	159
Mutations de l'exercice :		
. Additions	0	2 581
. Remboursements (-)	0	-138
. Réductions de valeur / reprises	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-13
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	0	2 589
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	58 215
Mutations de l'exercice :	
. Résultats (+) (-)	4 754
. Dividendes (-)	-1 069
Réserves du groupe au terme de l'exercice	61 900

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

	Sociétés consolidées	Sociétés mises en équivalence	TOTAL
A. Ecarts positifs (rubrique III de l'actif)			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	0	0
- variation due à une augmentation du % de détention	0	0	0
- amortissements	0	0	0
Au terme de l'exercice	0	0	0
B. Ecarts négatifs (rubrique V du passif)			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	5 836	853	6 689
. Variations dues à une augmentation du % de détention (+)	0	26	26
. Variations dues à une diminution du % de détention (-)	-196	0	-196
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	5 640	879	6 519

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
A. Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur durée résiduelle			
<u>Dettes financières</u>			
1. Emprunts subordonnés	0	0	0
3. Dettes location-financement	0	0	0
4. Etablissements de crédit	1 253	6 304	6 586
5. Autres emprunts	0	0	0
Total	1 253	6 304	6 586
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			<u>Exercice</u>
Dettes financières			
4. Etablissements de crédit			14 143
Total			14 143

XIV. Résultats d'exploitation

A. Chiffre d'affaires	Exercice précédent		Exercice 2003	
	Brasseries	Divers	Brasseries	Divers
Congo	383	0	458	0
Guinée	3 320	0	2 228	0
Europe	0	279	0	202
Sous-total	3 703	279	2 686	202
TOTAL	3 982		2 888	
			Exercice 2003	
B. Effectif moyen du personnel			20	
Ouvriers			2	
Employés			14	
Personnel de direction			4	
Frais de personnel				
a) Rémunérations et avantages sociaux			1 442	
			Exercice 2003	
C. Résultats exceptionnels				
1. Ventilation des produits exceptionnels				
- Plus-value s/réalisation d'actifs immobilisés (Marbella)			1 164	
- Plus-value s/réalisation d'actifs immobilisés (terrains)			78	
- Solde liquidation participation			410	
- Divers			2	
Total			1 654	
2. Ventilation des charges exceptionnelles				
- Réduction de valeur s/immobilisations financières			70	
- Divers			29	
Total			99	

XV. Droits et engagements hors bilan

		Exercice 2003
A.2.	Garanties réelles constituées ou irrévocablement promises par les entreprises comprises dans la consolidation sur leurs actifs propres, pour sûreté des dettes et engagements	1 250
C.	Autres engagements importants	
	. Mandats hypothécaires	
	- Immeuble Arts	1 487
	- Immeuble Souverain	5 949
	- 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 2003	Exercice précédent	Exercice 2003	Exercice précédent
1. <u>Immobilisations financières</u>				
. Participations	6 665	6 714	765	765
2. <u>Créances</u>				
. A plus d'un an	2 581	-	-	-
. A un an au plus	2 866	1 590	-	-
4. <u>Dettes</u>				
. A un an au plus	361	406	-	-

Rapport du commissaire
sur les comptes consolidés clôturés le 31 décembre 2003
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 2003, dont le total du bilan s'élève à EUR 101.199.229 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice (part du Groupe) de EUR 4.754.771. 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 2003 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 2004

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

COMPTES STATUTAIRES

Bilan au 31 décembre 2003

ACTIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
ACTIFS IMMOBILISES	35 726	35 550
III. Immobilisations corporelles	667	590
A. Terrains et constructions	552	509
B. Installations, machines et outillage	26	24
C. Mobilier et matériel roulant	89	57
IV. Immobilisations financières	35 059	34 960
A. Entreprises liées	18 299	18 200
1. Participations	18 299	18 200
C. Autres immobilisations financières	16 760	16 760
1. Actions et parts	16 760	16 760
ACTIFS CIRCULANTS	30 036	25 914
V. Créances à plus d'un an	2 543	
VII. Créances à un an au plus	654	1 149
A. Créances commerciales	26	67
B. Autres créances	628	1 082
VIII. Placements de trésorerie	26 511	24 128
B. Autres placements	26 511	24 128
IX. Valeurs disponibles	301	622
X. Comptes de régularisation	27	15
TOTAL DE L'ACTIF	65 762	61 464

PASSIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
CAPITAUX PROPRES	64 470	60 793
I. Capital	16 000	16 000
A. Capital souscrit	16 000	16 000
IV. Réserves	42 781	43 451
A. Réserve légale	1 600	1 600
B. Réserves indisponibles	401	401
2. Autres	401	401
C. Réserves immunisées	8 780	9 450
D. Réserves disponibles	32 000	32 000
V. Bénéfice reporté	5 689	1 342
DETTES	1 292	671
IX. Dettes à un an au plus	1 292	671
C. Dettes commerciales	18	34
1. Fournisseurs	18	34
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	155	92
1. Impôts	52	2
2. Rémunérations et charges sociales	103	90
F. Autres dettes	1 119	545
TOTAL DU PASSIF	65 762	61 464

Comptes de résultats statutaires

CHARGES (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
II. Coût des ventes et des prestations	1 881	1 677
B. Services et biens divers	752	659
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	996	873
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	40	33
G. Autres charges d'exploitation	93	112
V. Charges financières	(2 340)	6 648
B. Réductions de valeur sur actifs circulants	(2 889)	6 593
C. Autres charges financières	549	55
X. Impôts	24	22
XI. Bénéfice de l'exercice	5 416	0
TOTAL	4 981	8 347

PRODUITS (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
I. Ventes et prestations	123	159
A. Chiffre d'affaires	123	158
C. Autres produits d'exploitation		1
IV. Produits financiers	4 187	3 204
A. Produits des immobilisations financières	3 419	1 800
B. Produits des actifs circulants	740	1 031
C. Autres produits financiers	28	373
VII. Produits exceptionnels	1	1 055
D. Plus-values sur réalisations d'actifs immobilisés		1 049
E. Autres produits exceptionnels	1	6
X. Impôts sur le résultat	0	0
B. Régularisations d'impôts	0	0
XII. Prélèvements sur les réservesimmunisées	670	1 021
XIII. Perte de l'exercice		2 908
TOTAL	4 981	8 347

AFFECTATIONS ET PRELEVEMENTS (en milliers d'euros)

	Exercice 2003	Exercice 2002
A. Bénéfice à affecter	6 758	1 817
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	5 416	0
Perte de l'exercice à affecter	0	-2 908
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	1 342	4 725
D. Résultat à reporter	-5 689	-1 342
1. Bénéfice à reporter	-5 689	1 342
F. Bénéfice à distribuer	-1 069	-475
1. Rémunération du capital	1 069	428
2. Administrateurs		47

ANNEXE AUX COMPTES STATUTAIRES *

III. Etat des immobilisations corporelles			
	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Mobilier et matériel roulant
a) Valeur d'acquisition			
Au terme de l'exercice précédent	509	48	136
. Acquisitions	43	10	64
. Cessions et désaffectations		-13	
Au terme de l'exercice	552	45	200
b) Amortissements et réductions de valeur			
Au terme de l'exercice précédent		24	79
Mutations de l'exercice :			
. Actés (+)		8	32
. Annulés suite à cessions et désaffectations (-)		-13	
Au terme de l'exercice		19	111
c) Valeur comptable nette au terme de l'exercice a)- c)	552	26	89

* 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
1. Participations, actions et parts			
a) Valeur d'acquisition			
Au terme de l'exercice précédent	18 214	360	16 768
Mutations de l'exercice :			
. Acquisitions	99	0	0
. Cessions et retraits	0	0	0
. Transfert d'une rubrique à une autre	0	0	0
Au terme de l'exercice	18 313	360	16 768
c) Réductions de valeur			
Au terme de l'exercice précédent	14	360	8
. Actées	0	0	0
. Reprises	0	0	0
Au terme de l'exercice	14	360	8
Valeur comptable nette au terme de l'exercice (a) - (c)	18 299	0	16 760
2. Créances			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	0	0
Mutations de l'exercice :			
. Additions	0	0	0
. Remboursements	0	0	0
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	0	0	0

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	Resultat 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	31.12.2003	EUR	30 275	1 802
UNIBRUS Ltd., Wilmington (Delaware)	8 019	100	0	31.12.2003	USD	2 713	1 086
SOCIETE INTERNATIONALE D'ENGINEERING							
S. I. E. s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	12 785	34,3	65,7	31.12.2003	EUR	11 893	-1 078
TERREBOIS s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	63 333	23,5	76,5	31.12.2003	EUR	8 839	1 019
S.IDLUX s.a.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	1	0	100	31.12.2003	EUR	4 359	3 056
ECOFIN s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	86 667	57	43	31.12.2003	EUR	3 522	106
FIRM s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	8 115	44,96	41,19	31.12.2003	EUR	1 041	17
GENERAL SUPPLIES s.a.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	1	0	100	31.12.2003	EUR	1 179	109
OLO COLD DRINKS, Nigeria	248 000	20	0				
UNITER s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	1	0	100	31.12.2003	EUR	3 903	298
IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	85	10	90	31.12.2003	EUR	420	1
SONEM s.a., Tunis							
immeuble Alain Savary, 1003 - Cité El Kadhra	10 000	33,33	0	31.12.2003	DT	3 554	-1 329
ZENTECH s.a.							
Parc scientifique du Sart-Tilman - Avenue du Pré-Aily 10, 4031 Angleur	18 837	12,9	0	31.12.2003	EUR	1 684	-440

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

	<u>Exercice 2003</u>	<u>Exercice 2002</u>
Actions et parts	20 190	18 413
Titres à revenu fixe	3 585	3 387
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit avec une durée résiduelle ou de préavis :		
• d'un mois au plus	2 736	2 328

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

Intérêts courus non échus

27

VIII. Etat du capital

	Montant en milliers d'euros	Nombre d'actions
A. Capital social		
1. Capital souscrit		
- au terme de l'exercice précédent	16 000	
- au terme de l'exercice	16 000	
2. Représentation du capital		
2. 1. Catégories d'actions		
Parts sociales sans désignation de valeur		801 900
2. 2. Actions nominatives ou au porteur		
Nominatives		4 928
Au porteur		796 972

X. Etat des dettes

C. DETTES FISCALES, SALARIALES ET SOCIALES

1. Impôts

b) Dettes fiscales non échues

52

2. Rémunérations et charges sociales

b) Autres dettes salariales et sociales

103

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.

	2003	2002
C. 1. Travailleurs inscrits au registre du personnel		
a) Nombre total à la clôture	13	12
b) Effectif moyen du personnel	12,1	10,5
c) Nombre effectif d'heures prestées	18 017	17 423
2. Frais de personnel		
a) Rémunérations et avantages sociaux directs	745	656
b) Cotisations patronales d'assurances sociales	212	191
c) Primes patronales d'assurances extra-légales	39	26
d) Autres frais de personnel	0	0
F. Autres charges d'exploitation		
Impôts et taxes relatifs à l'exploitations	93	112

XIII. Résultats financiers (en milliers d'euros)

	2003	2002
A. Autres produits financiers		
Plus-values s/réalisation de portefeuille-titres	27	323
Différence de change	1	50
D. Réductions de valeur sur actifs circulants		
Actées	297	6 775
Reprises (-)	-3 186	182
E. Autres charges financières		
Moins-value s/réalisation de portefeuille-titres	516	6
Autres	33	49

XIV. Résultats exceptionnels (en milliers d'euros)

A. Ventilation des autres produits exceptionnels	
Divers	1

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

A. Détail de la rubrique 670/3	
1) Impôts sur le résultat de l'exercice	12
a) Impôts et précomptes dus ou versés	101
b) Excédent porté à l'actif (-)	89
2) Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	
a) Suppléments d'impôts versés	12
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)	
1) Prélèvement sur réserves immunisées	-670
2) Plus-values exonérées sur actions	-2 995
3) D. N. A.	861
4) R. D. T.	-2 572
5) Tantièmes en charges	
6) Divers à déduire	-3

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

	2003	2002
A. Taxes sur la valeur ajoutée, taxes d'égalisation et taxes spéciales portées en compte :		
1. à l'entreprise (déductibles)	4	7
2. par l'entreprise	23	22
B. Montants retenus à charge de tiers, au titre de :		
1. précompte professionnel	243	293
2. précompte mobilier	107	267

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.	5 949
. Garanties pour emprunt TERREBOIS s.a.	1 487

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	
	2003	2002	2003	2002
1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES	18 299	18 200		
. Participations	18 299	18 200	0	0
. Créances	0	0	0	0
2. CREANCES	2 584	460		
. A plus d'un an	2543	0	0	0
. A un an au plus	41	460	0	0
5. DETTES ET ENGAGEMENTS GARANTIS PAR L'ENTREPRISE	7 436	8 345	0	0
7. RESULTATS FINANCIERS				
. Produits				
- des immobilisations financières	3 419	1 800	0	0
- des actifs circulants	740	1 031	0	0
- autres produits financiers	28	373	0	0
. Charges				
- autres charges financières	549	55	0	0
8. CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES				
. Plus-values réalisées	0	1 049	0	0

Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2003 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 2003, dont le total du bilan s'élève à EUR 65.761.507,21 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de EUR 5.415.888,66. 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 2003 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 2004

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)
A. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL					
1. Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	9,3	4	12,1	10,5
Nombre effectif d'heures prestées	101	13 752	4 265	18 017	17 423
Frais de personnel (en milliers d'euros) (+) ou (-)	102	807	189	996	873
		Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)
2. à la date de clôture de l'exercice					
a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel		105	9	4	12,1
b. Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée		110	9	4	12,1
c. Par sexe					
Hommes		120	7	2	8,5
Femmes		121	2	2	3,6
d. Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction		130	3	1	4
Employés		131	5	2	6,6
Ouvriers		132	1	1	1,5

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
A. ENTREES				
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	2	-	2
Femmes : non-universitaire	232		-	

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
B. SORTIE				
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	-	-	-
Femmes : non universitaire	332	1	-	1
d. Par motif de fin de contrat	341	-	-	-
Licenciement	342	-	-	-
Autres motifs	343	1	-	1

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

26 mai 2004

9 juin 2004

30 septembre 2004

25 mai 2005

Assemblée Générale Ordinaire

Mise en paiement du dividende

Publication des résultats semestriels

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.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Ockerman, notaire à Bruxelles, publié aux annexes au «Moniteur belge» du 26 juin 2002, sous le n° 20020626-460.

Statuts modifiés suivant procès-verbal dressé par Me Ockerman, notaire à Bruxelles, publié aux annexes au «Moniteur belge» du 29 janvier 2004, sous le n° 04015169.