

# TABLE DES MATIÈRES

<b>MESSAGE DU PRÉSIDENT</b>	<b>3</b>
<b>ORGANIGRAMME</b>	<b>4</b>
<b>CHIFFRES CLÉS - RATIOS</b>	<b>5</b>
<b>CORPORATE GOVERNANCE</b>	<b>6</b>
Conseil d'administration	6
Commissaire	7
Gestion journalière - Comités	8
Comités du Conseil d'Administration	8
Politique d'affectation du résultat	9
<b>RAPPORT DE GESTION</b>	<b>10</b>
Comptes consolidés	11
Comptes statutaires	13
Activité financière	14
Activités industrielles et de services	15
Activités immobilières	19
Résolutions proposées à l'Assemblée Générale	21
<b>COMPTES CONSOLIDÉS</b>	<b>22</b>
Bilan	22
Comptes de résultats consolidés	24
Commentaires sur les comptes consolidés de 2004	26
Annexe aux comptes consolidés	30
Rapport du commissaire sur les comptes consolidés clôturés le 31 décembre 2004	40
<b>COMPTES STATUTAIRES</b>	<b>42</b>
Bilan au 31 décembre 2004	42
Comptes de résultats statutaires	44
Annexe aux comptes statutaires	45
Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2004	51
<b>BILAN SOCIAL</b>	<b>52</b>
<b>RÈGLES D'ÉVALUATION</b>	<b>54</b>
<b>AGENDA DE L'ACTIONNAIRE</b>	<b>56</b>
<b>ACTES CONSTITUTIFS ET MODIFICATIFS</b>	<b>56</b>



## MESSAGE DU PRÉSIDENT



Le résultat net consolidé de l'exercice 2004 est en nette augmentation. Il passe de 4.754.771 EUR à 8.951.501 EUR.

Nos actifs immobiliers n'ont, au cours de l'année 2004, dégagé que de faibles plus-values contrairement à l'exercice précédent, qui avait bénéficié de la vente d'une partie d'un terrain détenu en Espagne, à Marbella. Dès à présent, nous pouvons vous informer que la dernière partie de ce terrain a été cédée au début de cette année et contribuera significativement au résultat de 2005.

Compte tenu de notre redéploiement industriel, nous avons voulu réaffecter de manière plus cohérente les moyens financiers dont disposent nos sociétés filiales afin de leur permettre de faire face à leurs besoins.

Ceci a permis de dégager de substantielles plus-values favorisées par la bonne évolution des marchés financiers en Belgique.

Par ailleurs, nous avons acté d'importantes reprises de réductions de valeur sur notre portefeuille titres, et ce pour un montant de 4,35 millions EUR contre 2,92 millions EUR en 2003.

Nous avons également poursuivi avec prudence et circonspection nos investissements en Afrique afin d'y accroître nos activités brassicoles.

Une nouvelle brasserie est en voie d'achèvement à Kissidougou. Elle nous permettra d'approvisionner plus aisément l'est de la Guinée.

Nous entamons la construction d'une brasserie en Kabylie afin de participer activement au développement du marché algérien.

Nos activités dans le domaine des eaux en Tunisie devraient, au cours de cette année, nous permettre de dégager nos premiers profits au sein de ce marché.

D'autres projets intéressants sont à l'étude.

Tout ceci témoigne de notre confiance dans un continent difficile, bénéficiant d'atouts considérables et qui doit, au cours des prochaines décennies, attirer davantage l'attention des investisseurs.

Il nous semble intéressant d'y reprendre place dès aujourd'hui, ce qui suppose une bonne connaissance des marchés, le choix de bons partenaires et un grand professionnalisme. Notre équipe a été, et sera encore renforcée, afin de faire face à ce nouveau challenge.

Le Conseil, soucieux des besoins de financement rendus nécessaires par notre redéploiement industriel, proposera à l'Assemblée Générale la distribution d'un dividende net en croissance de 5 % à 1,05 EUR par action.

Je tiens à remercier vivement l'ensemble de notre personnel qui, avec enthousiasme, a souscrit à nos nouvelles options stratégiques, coopérant, par ses qualifications, sa compétence et son engagement, aux bons résultats de cet exercice.

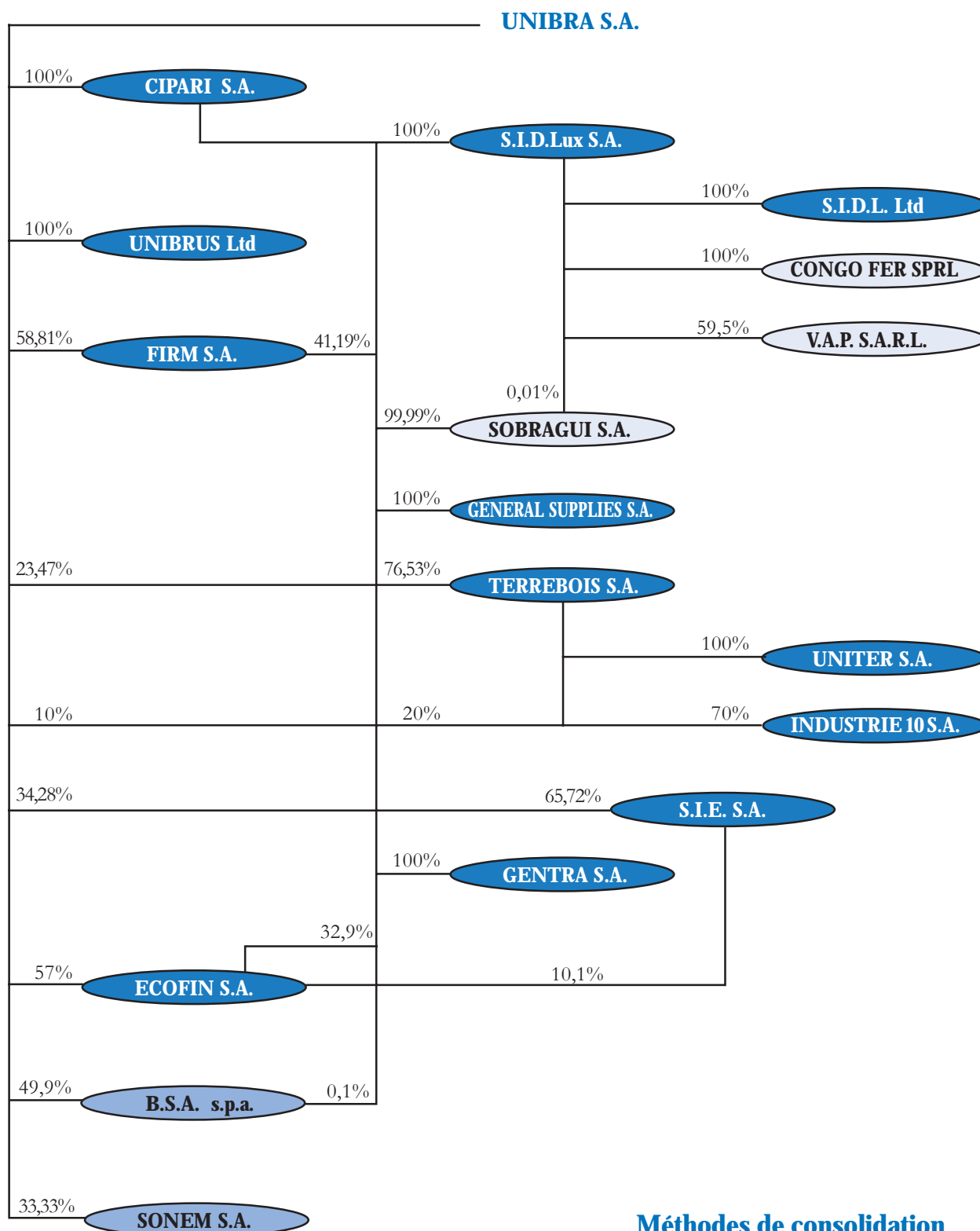
Au nom du Conseil d'Administration, je tiens également à vous remercier de votre confiance et à vous assurer de notre volonté de mener à bien, avec tout le professionnalisme requis, la concrétisation des objectifs que nous nous sommes assignés pour les prochaines années.





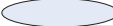
**Baudouin Michiels**  
**Président**

# ORGANIGRAMME

Situation au 31 décembre 2004



## Méthodes de consolidation

-  Intégration globale
-  Mise en équivalence
-  Non-consolidée

# CHIFFRES CLÉS - RATIOS

Chiffres clés (en milliers d'euros)	2004	2003	2002	2001
<b>Comptes consolidés :</b>				
Résultat courant	9 903	4 200	-5 417	1 109
Résultat net/quote-part du groupe	8 951	4 755	-3 898	1 480
Capitaux propres/quote-part du groupe ex dividende	91 799	83 661	80 869	85 739
<b>Comptes statutaires :</b>				
Résultat courant	4 860	4 770	-4 963	2 618
Résultat net	5 563	5 416	-2 908	2 903
Dividendes bruts	1 123	1 069	428	1 069
Capitaux propres ex dividende	68 210	64 470	60 793	65 197
Données par action (en EUR)	2004	2003	2002	2001
<b>Nombre d'actions : 801.900</b>				
Résultat courant consolidé	12,35	5,24	-6,76	1,38
Résultat net consolidé/part du groupe	11,16	5,93	-4,86	1,85
Résultat net statutaire	6,94	6,75	-3,63	3,62
Dividende brut	1,40	1,33	0,53	1,33
Dividende net	1,05	1,00	0,40	1,00
Cours boursier au 31.12	74,00	70,00	70,00	71,25
Cours boursier maximum	75,00	71,00	81,25	80,00
Cours boursier minimum	67,40	60,00	69,00	63,80
Valeur estimée (hors R.D.C et Guinée) au 31.12 *	128,01	119,31	112,20	128,08
Ratios	2004	2003	2002	2001
Cours/bénéfice net consolidé au 31.12	6,63	11,81	-	38,61
Rendement brut **	1,90%	0,76%	1,87%	4,17%
Return boursier brut de l'année ***	7,61%	0,76%	0,11%	-6,77%
pay-out/bénéfice consolidé	12,55%	22,49%	-	72,26%

\* 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

Le Conseil d'Administration a pris connaissance du Code Belge de gouvernance d'entreprise ; il adhère à ses principes et a décidé d'adopter une charte de gouvernance d'entreprise avant fin 2005. Le Conseil entend appliquer ses dispositions en tenant compte de la taille réduite de l'entreprise et de ses spécificités.

## 1. Conseil d'administration

### 1.1 Composition

Monsieur Baudouin MICHIELS	Président *
Madame Maïté RELECOM	Vice-Président ***
Monsieur Claude DESSEILLE	Vice-Président *
Monsieur Baudouin SERCKX	Administrateur délégué ** Président du comité de direction
Monsieur Jean-Louis HENKENS	Administrateur délégué **
Monsieur Gilbert ERNENS	Administrateur **
Monsieur Olivier LIPPENS	Administrateur *
MDIN s.a.r.l., représentée par Monsieur Jean-Louis HOMÉ	Administrateur *

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

### **Nouvel administrateur :**

La s.a.r.l. MDIN Consultant représentée par Monsieur Jean-Louis HOMÉ a été cooptée en qualité d'administrateur par le Conseil d'Administration du 29 septembre 2004 pour pourvoir à la vacance du poste ouverte par la démission du Chevalier Marc-Yves BLANPAIN.

Monsieur Jean-Louis HOMÉ, de nationalité française, est ingénieur civil des Mines et diplômé de l'Institut d'Administration des Entreprises. Il a acquis une expérience brassicole au service de HEINEKEN pendant plus de vingt années, dont une grande partie en Afrique.

Sa connaissance du métier de la bière et de l'Afrique constitue un apport important pour le Conseil d'Administration qui pourra bénéficier de ses conseils avisés.

La Société MDIN Consultant s.a.r.l. représentée par Monsieur HOMÉ remplit les critères imposés par la loi pour être considérée comme administrateur indépendant.

### 1.2. Administrateurs honoraires

<u>Président</u>	Monsieur Pierre DRION
<u>Vice-Président, Administrateur délégué</u>	Monsieur André KAHN
<u>Administrateurs</u>	
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 trois administrateurs exécutifs et d'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 fait l'objet d'un consensus. Le Conseil d'Administration se réunit en général 4 à 8 fois par an. En 2004, il s'est réuni 7 fois.

Le Conseil définit les objectifs de l'entreprise et arrête la stratégie pour les atteindre.

Sauf exceptions toujours justifiées, tous les membres participent aux réunions du Conseil.

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

**2005** MDIN s.a.r.l., représentée par  
Monsieur Jean-Louis HOMÉ

**2006** Monsieur Claude DESSEILLE  
Monsieur Olivier LIPPENS  
Monsieur Baudouin MICHIELS

**2007** Monsieur Baudouin SERCKX  
Monsieur Jean-Louis HENKENS  
Madame Maité RELECOM  
Monsieur Gilbert ERNENS

### 1.5. Rémunérations

Les administrateurs exécutifs exercent leur mandat à titre gratuit. Il en a été de même en 2004 pour l'administrateur représentant les actionnaires dominants.

Les Administrateurs indépendants sont rémunérés par des émoluments attribués au Conseil d'Administration en vertu de l'article 36 des statuts.

Pour l'exercice 2004, les émoluments des administrateurs se sont élevés à EUR 15.000 par personne\*.

Le Président, qui exerce d'autres mandats au sein de filiales du groupe, a une rémunération globale de EUR 55.500.

### 1.6. Limite d'âge

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

## 2. Commissaire

DESCHAMPS, GODEFROID, VERSET & C<sup>o</sup> scrl, représentée par André R. DESCHAMPS, Membre de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises.

Echéance du mandat : 2005.

\* A titre exceptionnel, suite à des prestations extraordinaires liées à l'introduction de nouvelles normes comptables, M. Desseille, Président du Comité d'Audit, a également bénéficié d'honoraires à concurrence de EUR 7.500, par le biais de la S.C.A. C. Desseille.

### **3. Gestion journalière - Comités**

La gestion journalière est confiée actuellement à deux administrateurs délégués :

Messieurs Baudouin SERCKX et Jean-Louis HENKENS

Un Comité de Direction a été institué par le Conseil d'Administration, conformément à l'article 524bis du Code des Sociétés. Le Comité de Direction se réunit en principe deux fois par mois.

Il est composé des membres du management exécutif.

Rôle :

- Met en œuvre la stratégie définie par le Conseil d'Administration
- Examine la situation du portefeuille, l'évolution des filiales et participations sur base des rapports des responsables.
- Analyse les évolutions et les écarts par rapport aux objectifs.
- Analyse et étudie les projets d'investissements et de désinvestissements.
- Prépare les dossiers qui seront soumis à l'examen pour décision ou ratification du Conseil d'Administration.
- Nomme, affecte et désengage les cadres du Groupe ne faisant pas partie du management exécutif.

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

Composition :   Monsieur Baudouin SERCKX - Président                   Monsieur Jean-Louis HENKENS  
                          Monsieur Gilbert ERNENS                                       Monsieur Michel GILLARD  
                          Monsieur Xavier PIRLOT

### **4. Comités du Conseil d'Administration**

#### **4.1 Comité d'Audit**

Le Comité d'Audit se réunit trois fois par an minimum.

Rôle :

- Examine et évalue le système de contrôle interne dans les domaines comptable, financier et opérationnel, du point de vue de leur qualité, de leur pertinence et de leur mise en œuvre.
- Contrôle la mesure dans laquelle le patrimoine du Groupe est inventorié et protégé.
- Évalue la fiabilité et l'exhaustivité des données comptables et de gestion produites au sein du Groupe et de ses filiales.
- Fait en ces matières rapport au Conseil et lui soumet toute proposition utile.

Composition :       Monsieur Claude DESSEILLE - Président \*  
                          Madame Maité RELECOM  
                          Monsieur Baudouin MICHIELS \*

#### **4.2 Comité de rémunération et de nomination**

Le Comité de rémunération se réunit au moins une fois par an.

Rôle :

- Examine la cohérence et le caractère adéquat des rémunérations octroyées sous quelque forme que ce soit aux membres du personnel et en particulier au management exécutif.
- Emet un avis sur les propositions de modifications de ces rémunérations.
- Suggère toute proposition susceptible de rendre plus efficace le système et les modes de rémunération actuellement en place.
- Fait des propositions relatives aux rémunérations éventuellement octroyées aux membres du Conseil d'Administration.

- Veille à ce que la fonction «human resources» soit appliquée au sein du groupe, dans le respect des règles éthiques généralement reconnues au sein des sociétés belges.
- Formule des recommandations concernant la nomination des administrateurs et des membres du management exécutif.
- Fait, en ces matières, toute proposition utile au Conseil d'Administration.

Composition :            Madame Maïté RELECOM - Président  
                                 Monsieur Baudouin MICHIELS \*  
                                 Monsieur Olivier LIPPENS\*

### **4.3 Comité de Marketing**

Le Comité de Marketing se réunit deux fois par an minimum.

Rôle :

- Conseille et juge toute initiative menée au sein du groupe qui peut, d'une manière ou d'une autre, avoir un impact au niveau de la corporate image.
- Se prononce sur le caractère adéquat et efficace des stratégies de marketing menées au sein du groupe pour optimiser le rendement de ses activités commerciales.
- Formule également toute proposition qui pourrait accroître l'efficacité des dépenses marketing.
- Emet un avis circonstancié sur la valeur des biens immatériels et la cohérence des stratégies marketing en cas d'acquisition potentielle.
- Propose au Conseil tout investissement ou désinvestissement qui, d'un point de vue marketing, permettrait au groupe d'accélérer son développement et son profit.
- Fait, en ces matières, toute proposition utile au Conseil d'Administration.

Composition :            MDIN s.a.r.l., représentée par Monsieur Jean-Louis HOMÉ - Président\*  
                                 Monsieur Baudouin MICHIELS\*  
                                 Monsieur Baudouin SERCKX  
                                 Monsieur Gilbert ERNENS

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

L'article 57 des statuts dispose :

« Sur le bénéfice net, il est d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour la constitution de la réserve légale, ce prélèvement cessant d'être obligatoire lorsque cette réserve atteint dix pour cent du capital social.

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée peut décider d'affecter les montants qu'elle fixera à la création ou à l'augmentation d'un fonds de réserve ou à un report à nouveau ou décider d'un prélèvement sur les réserves disponibles ou le report à nouveau des années antérieures.

Sur proposition du conseil d'administration, l'assemblée générale détermine l'affectation du solde du bénéfice net ».

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

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

Pour l'exercice 2004, la proposition de distribution soumise à l'Assemblée Générale prévoit la distribution d'un dividende net de EUR 1,05 par action.

# RAPPORT DE GESTION

## A l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 25 mai 2005

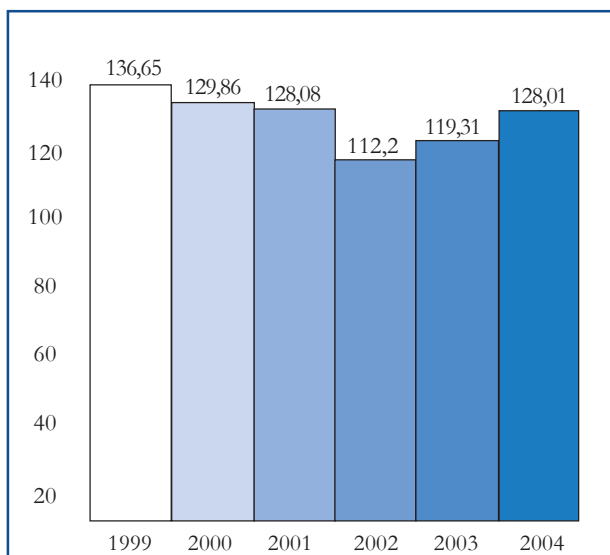
Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport de gestion de la société au cours de son 45<sup>e</sup> exercice social clôturé le 31 décembre 2004 et de soumettre à votre approbation les comptes sociaux et nos propositions de répartition bénéficiaire.

Le résultat consolidé de l'exercice, en nette augmentation, a bénéficié de la progression des marchés boursiers qui ont permis de réaliser d'importantes plus-values sur réalisation de titres et d'acter des reprises de réductions de valeur en augmentation sensible par rapport à l'exercice 2003.

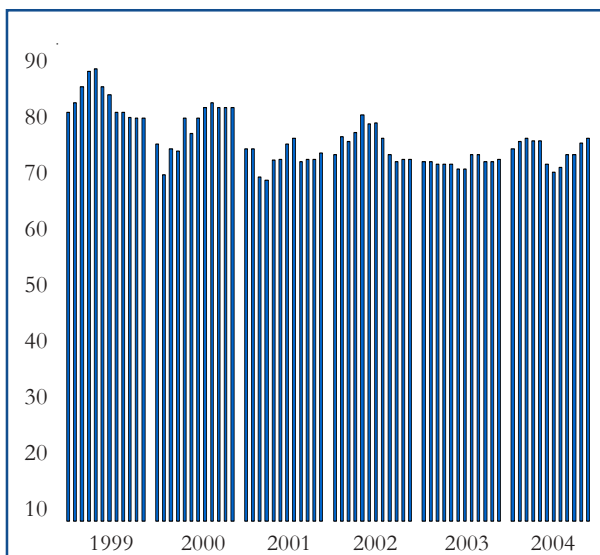
Ce résultat provient pour l'essentiel de la vente par la filiale SIE de son portefeuille et des reprises de réductions de valeur constatées sur l'ensemble du portefeuille-titres.

L'exercice est marqué dans une moindre mesure par une réduction des plus-values sur cession d'actifs immobiliers et des produits des immobilisations financières en provenance de la filiale américaine Unibrus.

### VALEUR ESTIMÉE (EUR) HORS GUINÉE ET RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO



### COURS DU TITRE UNIBRA (EUR)



Un climat économique difficile et une baisse du pouvoir d'achat local ont pesé sur les ventes de notre filiale SOBRAGUI en Guinée. Les ventes ont reculé de 11,4% à 237.500 hl. Les ventes de bières ont progressé de 4,6% tandis que celles des boissons gazeuses régressaient de plus de 31%. La défaillance en cours d'exercice du donneur de licence et fournisseur d'arômes des boissons gazeuses explique en grande partie ce recul marqué. SOBRAGUI a remplacé ce fournisseur et lancé ses propres marques de soft-drinks pour remédier à cette situation.

La réhabilitation et l'extension de capacité de la brasserie de Conakry ainsi que la construction d'une nouvelle brasserie à l'intérieur de la Guinée se déroulent selon les prévisions.

Une participation de 50% a été souscrite dans la Brasserie Skol d'Algérie (B.S.A.) qui a entamé la construction d'une nouvelle unité d'une capacité de 150.000 hl. de bière dans l'est algérien. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la nouvelle politique de développement industriel du groupe en Afrique.

D'autres projets sont à l'étude qui pourraient voir le jour au cours de l'exercice.

L'option d'achat, qui avait été consentie sur les terrains du groupe à Marbella en Espagne, vient d'être levée par les bénéficiaires. Cette vente a permis de réaliser une plus-value dont l'impact sur l'exercice 2005 sera de l'ordre de EUR 5 millions (avant impôts).

La valeur estimée par action du groupe (hors Guinée et République démocratique du Congo) s'élève à EUR 128,01 en progression de 7,3% par rapport à l'année précédente, comme l'indique le tableau ci-dessus.

## Comptes consolidés

Les résultats consolidés font apparaître un bénéfice de EUR 8.951.501 contre EUR 4.754.771 lors de l'exercice précédent.

Le périmètre de consolidation a été modifié par rapport à l'exercice précédent. Le pourcentage détenu dans FIRM s.a. est passé de 86,15% à 100%. Cette filiale, qui était mise en équivalence, est désormais consolidée par intégration globale. D'autre part, les sociétés SONEM s.a. (Tunisie), détenue à 33,33%, et B.S.A. (Algérie), détenue à 50%, entrent dans le périmètre de consolidation par voie de mise en équivalence.

EUR	2004	2003
Ventes et prestations	8.138.345	6.721.320
Coût des ventes et prestations	- 7.610.961	- 6.378.274
Résultat d'exploitation	527.384	343.046
Produits financiers	8.211.163	3.158.304
Charges financières	+ 1.164.904	+ 698.534
Résultat financier	9.376.067	3.856.838
Résultat courant	9.903.451	4.199.884
Produits exceptionnels	446.413	1.674.161
Charges exceptionnelles	- 76.510	- 98.749
Résultat exceptionnel	369.903	1.575.412
Résultat avant impôts	10.273.354	5.775.296
Impôts	- 571.862	- 1.016.247
Résultat net après impôts des entreprises consolidées	9.701.492	4.759.049
Résultat des entreprises mises en équivalence	- 749.991	- 4.278
Résultat consolidé	8.951.501	4.754.771
Part des tiers dans le résultat	0	0
<b>Résultat net (part du groupe)</b>	<b>8.951.501</b>	<b>4.754.771</b>

## Résultat courant

Le résultat courant avant impôts dégage un bénéfice de EUR 9.903.451 contre EUR 4.199.884 lors de l'exercice précédent.

a) Le **résultat d'exploitation** présente un bénéfice de EUR 527.384 contre EUR 343.046 en 2003. La progression du résultat provient de l'activité brassicole.

b) Le **résultat financier** dégage un bénéfice de EUR 9.376.067 contre EUR 3.856.838 en 2003. Les produits des immobilisations financières (EUR 0,24 million contre EUR 1,7 million en 2003) proviennent de la filiale américaine immobilière UNIBRUS Ltd qui avait bénéficié en 2003 d'un exercice exceptionnel.

Les revenus d'intérêts et de dividendes progressent de près de 14% à EUR 1,38 million contre EUR 1,21 million en 2003.

Les «autres produits financiers» ont bénéficié de la vente de titres détenus en portefeuille que la reprise des marchés boursiers a favorisée (EUR 6,59 millions contre EUR 0,18 million en 2003).

Quant aux charges financières, les charges de dettes se rapportent à l'activité immobilière - leur réduction est liée aux remboursements contractuels effectués en 2003 (EUR 0,70 million contre EUR 0,77 million).

La bonne tenue des bourses a permis d'acter d'importantes reprises de réductions de valeur sur le portefeuille-titres (EUR 4,35 millions contre EUR 2,92 millions en 2003) tandis que les moins-values sur ventes de titres ont atteint EUR 2,17 millions contre EUR 1,45 million lors de l'exercice antérieur.

## Résultat exceptionnel

Le **résultat exceptionnel** en bénéfice de EUR 0,37 million contre EUR 1,57 million en 2003 résulte principalement de plus-values réalisées sur la cession de terrains en Belgique par la filiale TERREBOIS.

## Normes Comptables Internationales IFRS

Le groupe a poursuivi, tout au long de l'année 2004, la mise en place des normes IFRS et pris les mesures internes d'adaptation nécessaires. Les informations financières relatives aux résultats consolidés de l'exercice 2005, en ce compris les résultats semestriels, seront arrêtées et publiées conformément aux dispositions de ce nouveau référentiel comptable.

Afin de permettre une comparaison pertinente avec les résultats de 2004, un bilan d'ouverture consolidé, arrêté au 1er janvier 2004 dans le respect des nouvelles normes, a été établi.

Sur base des règles adoptées par le Conseil en fonction des normes IFRS en vigueur au 31 décembre 2004, l'effet positif global de la conversion des comptes aux normes IFRS s'élève à EUR 7,8 millions sur les capitaux propres au 1er janvier 2004, portant ceux-ci à 91,5 millions d'euros. Cette variation est essentiellement la conséquence de la réévaluation du portefeuille-titres à sa juste valeur et de la comptabilisation d'actifs d'impôts différés.

Les options retenues par le groupe pour la transition vers le référentiel IFRS, les méthodes comptables qui sous-tendent l'établissement du bilan d'ouverture consolidé arrêté au 1er janvier 2004 ainsi que leurs principaux impacts sur les fonds propres consolidés pourront prochainement être consultés sur le site web du groupe ([www.unibra.be](http://www.unibra.be)).

## Comptes statutaires

Les résultats statutaires d'UNIBRA s.a. pour l'année 2004 se clôturent par un bénéfice de **EUR 5.563.402** contre **EUR 5.415.888** pour l'année 2003.

EUR	2004	2003
Ventes et prestations	129.421,31	123.429,17
Coût des ventes et prestations	- 2.159.847,42	- 1.881.315,06
Résultat d'exploitation	- 2.030.426,11	- 1.757.885,89
Produits financiers	4.652.719,51	4.186.448,12
Charges financières	+2.237.746,65	+2.340.955,40
Résultat financier	6.890.466,16	6.527.403,52
Résultat courant	4.860.040,05	4.769.517,63
Produits exceptionnels	3.644,65	925,16
Charges exceptionnelles	-276,06	-105,49
Résultat exceptionnel	3.368,58	819,67
Résultat avant impôts	4.863.408,63	4.770.337,30
Impôts	- 6,46	- 24.448,64
Prélèvement sur les réserves immunisées	700.000,00	670.000,00
<b>Résultat net après impôts</b>	<b>5.563.402,17</b>	<b>5.415.888,66</b>

Le résultat courant s'inscrit en bénéfice à EUR 4.860.040 contre EUR 4.769.517 lors de l'exercice précédent.

Les produits financiers en progression de EUR 0,47 million ont bénéficié d'une augmentation des plus-values réalisées sur cessions de titres du portefeuille (+ EUR 0,84 million) et d'une légère progression des intérêts et dividendes perçus sur les actifs circulants (+ EUR 0,05 million) tandis que les produits des immobilisations financières s'inscrivent en recul de EUR 0,42 million.

Les charges financières ont été favorablement influencées par des reprises de réductions de valeur (EUR 3,13 millions contre EUR 2,89 millions en 2003).

Des moins-values sur réalisation de titres ont été enregistrées pour EUR 0,81 million contre EUR 0,52 million en 2003.

Un prélèvement de EUR 700.000 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 2004 sur un bénéfice de EUR 4.726.556 contre un bénéfice de EUR 1.802.379 en 2003. Le bénéfice 2004 résulte, pour une large part, d'une augmentation des produits de l'actif immobilisé provenant des dividendes perçus des filiales et de la réévaluation de la participation SIE. Le bilan et le compte de résultats de CIPARI s.a. au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront présentés à l'Assemblée Générale du 11 avril 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 32.001.465	
Bénéfice de l'exercice :	4.726.556
Bénéfice antérieur reporté :	23.442.255
Dividende intérimaire :	- 3.000.000
Bénéfice à affecter :	25.168.811

## 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 2004 représente EUR 41.605.413 dont EUR 40.651.997 pour le portefeuille d'UNIBRA et EUR 953.414 pour celui de S.I.E. qui a fait l'objet d'une vente quasi-totale en décembre 2004 (cfr. supra).

Le portefeuille du groupe comporte les principaux titres suivants :

Nom	Nombre	Nom	Nombre
AXA	59.925	HEIDELBERGER	49.167
BEKAERT	16.622	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

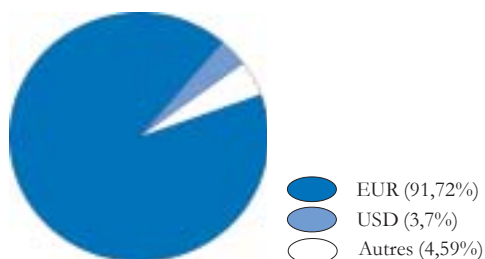
La progression des bourses a permis d'acter des reprises de réductions de valeur à hauteur de EUR 4,4 millions.

Le portefeuille-titres a rapporté EUR 1,07 million au titre de dividendes et intérêts encaissés.

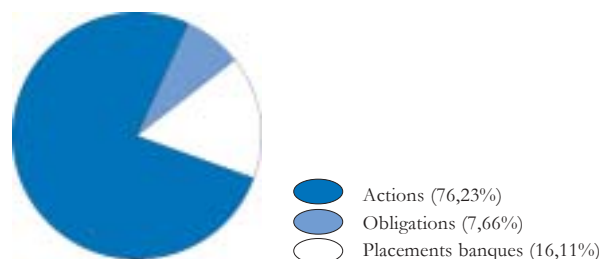
Les réalisations de titres en portefeuille ont dégagé des plus-values de EUR 6,5 millions et des moins-values de EUR 2,2 millions.

### Portefeuille-titres et liquidités :

Répartition par devise au 31 décembre 2004



Répartition par nature au 31 décembre 2004



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

Par une réduction de son capital de EUR 12,4 millions à EUR 0,4 million, la société a été redimensionnée pour être rendue à sa vocation première : l'activité d'engineering et de services. Elle contribuera désormais au développement brassicole du groupe.

Le bilan et le compte de résultats de S.I.E. s.a. au 31 décembre 2004 tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 11 mai 2005 font apparaître :

Fonds propres :	EUR 2.041.479
Bénéfice de l'exercice :	2.898.357
Perte reportée :	- 1.746.878
Résultat à affecter :	1.151.479

## 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 2004, 237.557 hectolitres dont 156.120 hectolitres de bières et 81.437 hectolitres de boissons gazeuses.

Les ventes de bières sont en progression de 4,59% sur l'exercice précédent ; les ventes de boissons gazeuses en baisse de 31,64%. Le marché des productions nationales de boissons gazeuses non alcoolisées a souffert en 2004 des augmentations des prix de vente et de la chute du pouvoir d'achat liée à la conjoncture économique. Le chiffre d'affaires, hors exportations agricoles, s'inscrit à 43,8 milliards de francs guinéens en hausse de 17% par rapport à 2003.

Dans le cadre des programmes d'investissements de Sobragui (2003-2005) comprenant la modernisation de l'usine de Conakry et la construction d'une brasserie à Kissidougou, le planning des travaux initialement prévu est respecté avec la mise en service progressive des équipements.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2004, non encore audités, font apparaître un résultat bénéficiaire avant impôts de GNF 190 millions.

En millions de GNF	
Bénéfice de l'exercice :	39.103
Bénéfice antérieur reporté :	214.012
Bénéfice à reporter :	253.115
Au 31.12.2004 :	1 EUR = 3.587 GNF

### BRASSERIE SKOL D'ALGÉRIE s.p.a. (B.S.A.)

Le groupe a souscrit une participation de 50%, soit D.A. 200 millions dans cette nouvelle société qui a entamé la construction d'une brasserie d'une capacité de 150.000 hl. en Algérie. La fin des travaux est prévue pour 2006.

Le projet représente un investissement de l'ordre de EUR 15 millions.

B.S.A. est consolidée par voie de mise en équivalence.

## 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 3.225.321 au cours de l'exercice.

Le bilan et compte de résultats au 31.12.2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 11 avril 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 1.321.422	
Bénéfice de l'exercice :	142.337
Bénéfice antérieur reporté :	354.085
Bénéfice à reporter :	496.422

## SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENT LUXEMBOURG s.a. à Luxembourg

L'exercice 2004 se clôture par un bénéfice de EUR 1.611.462. Ce résultat provient pour l'essentiel des activités commerciales comprenant les revenus liés à la marque SKOL et des opérations industrielles et agricoles.

En 2004, le volume de ventes de la bière SKOL, produite sous licence en Afrique, a atteint près de 864.000 hectolitres : SOBRAGUI en Guinée (Conakry) a vendu 102.045 hectolitres, soit une progression de 10,2% par rapport aux chiffres de l'exercice précédent. Les brasseries BRACONGO ont, en République Démocratique du Congo, réalisé une croissance de près de 30% pour atteindre un niveau de 761.790 hectolitres.

Le bilan et le compte de résultats de S.I.D.LUX s.a. au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 25 mai 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 2.720.617	
Bénéfice de l'exercice :	1.611.462
Bénéfice antérieur reporté :	1.058.897
Dividende intérimaire :	- 2.250.000
Bénéfice à reporter :	420.359

## SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS Ltd à HAMILTON (Bermudes)

SKOL INTERNATIONAL DEVELOPMENTS LIMITED (S.I.D.L.) développe la marque de bière SKOL International dont elle est propriétaire pour l'ensemble du continent africain, hormis en Guinée (Conakry) et en République Démocratique du Congo, pays pour lesquels les droits ont été cédés en 2003 à SID.Lux.

La société négocie actuellement la conclusion d'un nouveau contrat de licence pour la fabrication de la bière SKOL, dès 2006, avec la brasserie SKOL d'Algérie.

Le site INTERNET de Skol International Developments Limited, [www.skolinternational.com](http://www.skolinternational.com), qui offre une quantité impressionnante de renseignements, constitue selon les commentaires des internautes, la meilleure base de données sur le marché de la bière en Afrique.

Le capital de la société exprimé en US dollars a été converti en Euros par décision du Conseil d'Administration du 20 décembre 2004, le taux de conversion adopté étant celui prévalant au 23 novembre 2004, soit 1 US\$ = 0,765409 EUR.

Le bilan et le compte de résultats de SIDL, non encore audités, exprimés en euros au 31 décembre 2004, font apparaître :

Fonds propres : EUR 404.899	
Bénéfice de l'exercice :	103.569
Bénéfice antérieur reporté :	298.268
Bénéfice à affecter :	401.837

### SONEM - Société Nouvelle des Eaux Minérales

Les ventes 2004 de cette société tunisienne - dans laquelle UNIBRA détient 33,33% du capital et qui a pour objet de produire et commercialiser de l'eau minérale naturelle en exploitant un forage situé à 120 km de Tunis - ont atteint 232.206 hectolitres.

Une comparaison avec l'année 2003 n'est pas significative puisque la production n'a commencé qu'en juillet 2003. Le chiffre d'affaires 2004 a atteint TND 4.099.378 et le résultat net s'inscrit à TND - 1.613.240, compte tenu des amortissements et charges financières au terme de ce premier exercice de 12 mois (au 31.12.2004 : 1 EUR = 1,6223 TND).

### FIRM s.a. à Bruxelles

Au cours de l'exercice 2004, le groupe UNIBRA est devenu actionnaire à 100 % de FIRM s.a. Cette filiale est maintenant consolidée par voie d'intégration globale.

La société eut le statut de Compagnie d'Assurance jusqu'au 29.07.1994 ; date à laquelle elle renonça à l'agrément.

Dix années ont été nécessaires pour résoudre les litiges et assainir sa situation.

Le groupe étudie actuellement les conditions d'une éventuelle relance.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2004, non encore audités, font apparaître :

Fonds propres : EUR 1.024.903	
Bénéfice de l'exercice :	- 16.584
Perte reportée :	-3.433.239
Perte à reporter :	-3.449.823

### 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 Kinshasa, les installations ont été louées à partir du 1er août 2004 tandis qu'à Lubumbashi, la location de l'usine s'est poursuivie pendant l'exercice.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 24 mars 2005, font apparaître :

En CDF – francs congolais	
Résultat antérieur :	- 34.646.221
Perte de l'exercice :	- 18.363.528
Perte à reporter :	- 53.009.749
Au 31.12.2004 :	1 EUR = 605,38 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 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 mai 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 3.105.945	
Bénéfice de l'exercice :	83.463
Bénéfice antérieur reporté :	437.558
Affectation à la réserve légale :	- 5.000
Bénéfice à affecter :	516.021

## **MEDIA PARTICIPATIONS à Paris**

UNIBRA s.a. occupe le troisième rang des actionnaires de Media Participations, groupe français d'édition 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 est en forte progression et devrait dépasser EUR 250 millions en 2004 et EUR 300 millions en 2005 suite à des acquisitions externes et une croissance organique soutenue à plus de 10% qui positionne Media Participations Paris n° 1 ou 2 dans toutes ses branches d'activité.

Le résultat 2004 devrait ressortir à plus de EUR 4 millions contre EUR 1,6 millions en 2003.

Ces deux dernières années, 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, l'accord de distribution Michelin/MDS ainsi que l'acquisition de l'éditeur belge Dupuis après avoir tenté la reprise des actifs d'Editis ( ex-VUP).

L'acquisition de Dupuis a justifié une augmentation de capital intervenue en décembre 2004 qui ramène la participation d'UNIBRA à 7,45%.

## 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 2004 à EUR 553.207.

Les parcelles constituant le lotissement de la Ferme de la Tour à Braine le Comte ont été vendues et ont permis de dégager une plus-value de EUR 256.030.

Une option d'achat a été consentie en 2004 par la société sur l'ensemble des terrains (6 ha) qu'elle possède encore à Marbella (Espagne).

Cette option vient d'être levée. La vente de ces terrains permettra de dégager en 2005 une plus-value de l'ordre de EUR 700.000 avant impôts.

Le bilan et le compte de résultats de Terrebois s.a. au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 mai 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 8.955.546	
Bénéfice de l'exercice :	116.715
Bénéfice antérieur reporté :	1.066.456
Affectation à la réserve légale :	- 6.000
Bénéfice à reporter :	1.177.171

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

Cette société est propriétaire d'un immeuble de bureaux de 3.167 m<sup>2</sup>, situé n° 10 rue de l'Industrie, en plein quartier Léopold, à Bruxelles. Le bâtiment est entièrement loué à un locataire de première qualité. Les revenus de la location ont été en 2004 de EUR 713.509.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 9 mai 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 441.315	
Bénéfice de l'exercice :	21.752
Perte reportée :	- 430.437
Perte à reporter :	- 408.865

### **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 1.003.465. Les refacturations de charges se sont élevées à EUR 355.900.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 9 mai 2005, font apparaître :

Fonds propres : EUR 4.131.276	
Bénéfice de l'exercice :	228.229
Perte reportée :	- 96.954
Affectation à la réserve légale :	- 7.000
Bénéfice reporté :	124.275

## 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 «shopping centers» et des immeubles de bureaux aux Etats-Unis.

Au 31.12.2004, ce portefeuille est comptabilisé à USD 2.195.654. La participation dans UNIBRUS Ltd est reprise au bilan d'UNIBRA s.a. au 31 décembre 2004 pour EUR 1.952.875.

Un marché locatif peu soutenu a pesé sur les taux d'occupation et sur le niveau des loyers des immeubles de bureaux.

Au niveau des investissements, le marché a hésité entre ventes et achats et opérations de refinancement de prêts avec, en toile de fond, la crainte d'une prochaine augmentation des taux d'intérêts.

Au cours de l'exercice 2004, une participation a été prise dans un immeuble de bureaux situé à Washington DC, considéré comme un des tout premiers marchés immobiliers en raison de son statut de capitale fédérale. Une autre participation a été souscrite dans un shopping et Storage center en Californie.

Le bilan et le compte de résultats non encore audités d'UNIBRUS Ltd au 31 décembre 2004 font apparaître :

Fonds propres : USD	2.789.861
Bénéfice de l'exercice :	76.980
Bénéfice antérieur reporté :	578.600
Bénéfice à reporter :	655.580

## 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, après avoir subi le ralentissement économique du secteur hôtelier, a connu une année 2004 plus favorable dont les résultats seront communiqués fin mai 2005.

Le remboursement de capital de EUR 0,91 par action, décidé en septembre 2001, s'est achevé au cours de l'exercice par une dernière tranche de EUR 0,11. Un nouveau remboursement de capital de EUR 1,75 par action a été décidé en septembre 2004. Une première tranche de EUR 0,8 a été versée en décembre 2004. Le solde sera versé en 2005 et 2006.

## 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 2004 sans cession ni acquisition. A Kisangani, si la gestion directe de 3 villas appartenant à la société a pu être récupérée, la mise en location n'a pu être réalisée notamment à cause des détériorations subies par les habitations lors des troubles intervenus dans cette ville en juin 2004.

Le bilan et le compte de résultats au 31 décembre 2004, tels qu'ils seront soumis à l'Assemblée Générale du 24 mars 2005, font apparaître :

En CDF – francs congolais	
Perte reportée :	- 24.269.452
Bénéfice de l'exercice :	1.660.627
Perte à reporter :	- 24.269.452
Au 31.12.2004 :	1 EUR = 605,38 CDF

## Résolutions proposées à l'Assemblée Générale

### 1. Résultats statutaires de l'exercice 2004 - Répartition du bénéfice

Résultat avant impôt :	4.863.408,63
Impôts :	- 6,46
Prélèvement sur les réserves immunisées :	700.000,00
Bénéfice de l'exercice à affecter :	5.563.402,17
Bénéfice reporté :	5.689.076,45
Bénéfice à affecter :	11.252.478,62
<b>Proposition de répartition :</b>	
Bénéfice à reporter :	10.129.818,62
Dividende brut :	1.122.660,00
Précompte mobilier :	- 280.665,00
Dividende net :	841.995,00

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 1,05 par action, payable à partir du 9 juin 2005, contre remise du coupon n° 39 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 Conseil d'Administration, lors de sa réunion du 29 septembre 2004, a coopté en qualité d'administrateur, MDIN s.a.r.l., 12, rue Faraday à Paris, représentée par Monsieur Jean-Louis HOMÉ, en remplacement du Chevalier Marc-Yves BLANPAIN, démissionnaire.

Conformément à l'article 21 des statuts, nous vous proposons la nomination en qualité d'administrateur de la société MDIN s.a.r.l., sous condition d'être représentée par Monsieur Jean-Louis HOMÉ, pour un mandat qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2007.

Le mandat de commissaire de la société vient cette année à expiration.

Nous vous proposons d'élire en qualité de commissaire la s.c.p.r.l. DESCHAMPS, GODEFROID VERSET & C° représentée par Monsieur André Raphaël DESCHAMPS, pour un mandat qui viendra à échéance à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2008.

**Le Conseil d'Administration**

Le 23 mars 2005

# COMPTES CONSOLIDÉS

## Bilan

### ACTIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>56 832</b>	<b>56 025</b>
<b>II. Immobilisations incorporelles</b>		
<b>IV. Immobilisations corporelles</b>	26 011	27 407
A. Terrains et constructions	25 784	27 146
B. Installations, machines et outillage	43	32
C. Mobilier et matériel roulant	184	229
D. Location financ. et dr. similaires		
<b>V. Immobilisations financières</b>	30 821	28 618
A. Entreprises mises en équivalence	898	897
1. Participations	898	897
B. Autres entreprises	29 923	27 721
1. Participations, actions et parts	24 271	25 132
2. Créances	5 652	2 589
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>52 758</b>	<b>45 174</b>
<b>VII. Stocks et commandes en cours</b>		
A. Stocks		
<b>VIII. Créances à un an au plus</b>	7 654	5 217
A. Créances commerciales	2 995	1 891
B. Autres créances	4 659	3 326
<b>IX. Placements de trésorerie</b>	42 026	36 745
B. Autres placements	42 026	36 745
<b>X. Valeurs disponibles</b>	2 824	3 084
<b>XI. Comptes de régularisation</b>	253	128
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>109 590</b>	<b>101 199</b>

## PASSIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>91 799</b>	<b>83 661</b>
<b>I. Capital</b>	16 000	16 000
A. Capital souscrit	16 000	16 000
<b>IV. Réserves</b>	70 076	61 900
<b>V. Ecarts de consolidation</b>	6 551	6 519
<b>VI. Ecarts de conversion</b>	-828	-758
<b>VII. Subsidés en capital</b>		
<b>INTERETS DE TIERS</b>		
<b>VIII. Intérêts de tiers</b>		
<b>DETTES</b>	<b>17 791</b>	<b>17 538</b>
<b>X. Dettes à plus d'un an</b>	11 613	12 890
A. Dettes financières	11 613	12 890
1. Emprunts subordonnés		
3. Dettes locat. financ.		
4. Etablissements de crédit	11 613	12 890
<b>XI. Dettes à un an au plus</b>	5 647	4 433
A. Dettes à +1an échéant/l'année	1 278	1 253
B. Dettes financières		
1. Etablissements de crédit	4	
C. Dettes commerciales	663	429
1. Fournisseurs	663	429
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	946	1 163
1. Impôts	819	1 059
2. Rémunérations et charges sociales	127	104
F. Autres dettes	2 756	1 588
<b>XII. Comptes de régularisation</b>	531	215
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>109 590</b>	<b>101 199</b>

# Comptes de résultats consolidés

(en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>I. Ventes et prestations</b>		
A. Chiffre d'affaires	4 025	2 888
C. Production immobilisée		
D. Autres produits d'exploitation	4 113	3 833
<b>TOTAL I</b>	<b>8 138</b>	<b>6 721</b>
<b>II. Coût des ventes et prestations</b>		
A. Approvisionnement et marchandises		
1. Achats	2 880	1 562
B. Services et biens divers	1 296	1 541
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	1 679	1 442
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	1 311	1 314
E. Réductions de valeur sur stocks, sur commandes en cours d'exécution et sur créances commerciales dotations - , reprises +)	6	
G. Autres charges d'exploitation	438	519
<b>TOTAL II</b>	<b>7 610</b>	<b>6 378</b>
<b>IV. Produits financiers</b>		
A. Produits des immobilisations financières	245	1 769
B. Produits des actifs circulants	1 377	1 211
C. Autres produits financiers	6 589	178
<b>TOTAL IV</b>	<b>8 211</b>	<b>3 158</b>
<b>V. Charges financières</b>		
A. Charges des dettes	696	769
B. Réductions de valeur sur actifs circulants autres que ceux visés sub. II E. (dotations +, reprises -)	-4 353	-2 921
C. Autres charges financières	2 492	1 453
D. Amortissements des écarts de consolidation		
<b>TOTAL V</b>	<b>- 1 165</b>	<b>- 699</b>
<b>VI. Bénéfice courant avant impôts des entreprises consolidées</b>	<b>9 903</b>	<b>4 200</b>

(en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>VII. Produits exceptionnels</b>		
A. Reprise d'amortissements et de réductions de valeur sur immobilisations incorporelles et corporelles	11	
B. Reprises de réduction de valeur sur immobilisations financières		
C. Reprises de réductions pour risques et charges exceptionnelles		
D. Plus-values sur réalisations d'actifs immobilisés	256	1 654
E. Autres produits exceptionnels	179	20
<b>TOTAL VII</b>	<b>446</b>	<b>1 674</b>
<b>VIII. Charges exceptionnelles</b>		
B. Réductions de valeur s/immobilisations financières	75	70
D. Moins-values sur réalisation d'actifs immobilisés		
E. Autres charges exceptionnelles	1	29
<b>TOTAL VIII</b>	<b>76</b>	<b>99</b>
<b>IX. Bénéfice de l'exercice avant impôts des entreprises consolidées</b>	<b>10 273</b>	<b>5 775</b>
<b>X. Impôts sur le résultat</b>		
A. Impôts	- 572	-1 016
<b>XI. Bénéfice de l'exercice des entreprises consolidées</b>	<b>9 701</b>	<b>4 759</b>
<b>XII. Quote-part dans le résultat des entreprises mises en équivalence</b>		
A. Résultats en bénéfice		
B. Résultats en perte	750	4
<b>XIII. Bénéfice consolidé</b>	<b>8 951</b>	<b>4 755</b>
<b>XIV. Parts des tiers dans le résultat</b>		
<b>XV. Part du groupe dans le résultat</b>	<b>8 951</b>	<b>4 755</b>

## Commentaires sur les comptes consolidés de 2004

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.

Firm s.a. qui était mise en équivalence est maintenant intégrée globalement.

Le pourcentage de détention de Firm s.a. a été porté de 86,15% à 100% suite à l'acquisition de 13,85% auprès d'actionnaires minoritaires.

Les sociétés Sonem (33,33%) et B.S.A. (Brasserie Skol d'Algérie) (50%) entrent dans la consolidation et sont mises en équivalence.

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

### ACTIF

#### IMMOBILISATIONS CORPORELLES

<u>2004</u>	<u>2003</u>
26.011	27.407

Cette diminution s'explique par les variations suivantes :

- la charge d'amortissements de l'exercice (1.311) ;
- le solde est constitué des nouvelles acquisitions et des cessions de l'exercice.

#### IMMOBILISATIONS FINANCIERES

<u>2004</u>	<u>2003</u>
898	897

Cette variation résulte en fait de la sortie de Firm qui est maintenant intégrée globalement (- 897) et de l'entrée de Sonem (+392) et B. S. A. (+ 506).

<u>2004</u>	<u>2003</u>
24.271	25.132

La variation s'explique par la sortie de la participation dans Sonem (-765) - voir ci-dessus.

Le solde concerne Unibrus (-96).

<u>2004</u>	<u>2003</u>
5.652	2.589

Il s'agit de l'augmentation du prêt accordé par Cipari à Sobragui dans le cadre du programme d'investissement de cette société.

#### CRÉANCES À UN AN AU PLUS

<u>2004</u>	<u>2003</u>
7.654	5.217

L'augmentation s'explique par :

- créances commerciales (General Supplies) + 1.104
- autres créances + 1.334

Ces opérations résultent de la gestion courante.

**PLACEMENTS DE TRÉSORERIE**

<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
42.026	36.745

La majeure partie de cette augmentation résulte de la reprise de réductions de valeurs. Notons que le portefeuille-titres de S. I. E. s.a. a été quasiment entièrement vendu. Unibra s.a. a renforcé plusieurs postes de son portefeuille-actions.

Les actions détenues par Firm -qui est maintenant intégré globalement (anciennement mise en équivalence)- contribuent à l'augmentation de ce poste.

**VALEURS DISPONIBLES**

<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
2.824	3.084

**COMPTES DE RÉGULARISATION**

<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
253	128

Ces variations résultent de la gestion courante.

**PASSIF**

**CAPITAUX PROPRES**

<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
91.799	83.661

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

- Capital	16.000	16.000
- Réserves	70.076	61.900
- Ecart de consolidation	6.551	6.519
- Ecart de conversion	- 828	- 758
	91.799	80.869

L'augmentation des réserves représente le bénéfice de l'exercice (+ 8.951) diminué du dividende de l'exercice (- 1.123) et un reclassement de subside de Sonem (+ 348) effectué avec l'accord du Commissaire.

L'augmentation de l'écart de consolidation résulte de l'acquisition du solde des titres Firm par Unibra.

La variation de l'écart de conversion résulte de la variation du USD principalement.

**DETTES À PLUS D'UN AN**

<b><u>2004</u></b>	<b><u>2003</u></b>
11.613	12.890

TERREBOIS, UNITER et IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 ont remboursé la tranche annuelle des emprunts contractés dans le cadre de leurs investissements.

## **DETTES À UN AN AU PLUS**

	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	5.647	4.433
- Dettes à plus d'un an échéant dans l'année		+ 25
- Dettes financières – établissements de crédit		+ 4
- Dettes commerciales		+ 234
- Dettes fiscales, salariales et sociales		-217
- Autres dettes		<u>+ 1.168</u>
		+ 1.214

Ces opérations résultent de la gestion courante.

Remarquons que l'augmentation des «autres dettes» provient essentiellement de GENERAL SUPPLIES (+ 560) et UNIBRA s.a. (+ 512) dans le cadre de ses engagements avec B.S.A.

## **COMPTES DE RÉGULARISATION**

	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	531	215

L'augmentation provient essentiellement de la comptabilisation de l'option (payante) accordée sur la vente du terrain de Marbella.

## **RESULTATS**

### **RÉSULTATS (PART DU GROUPE) (+ 8.951 contre + 4.755)**

Nous vous présentons ci-dessous les contributions des principales sociétés incluses dans le périmètre de consolidation aux résultats retraités en 2004 par rapport à ceux de 2003.

	<b>2004</b>	<b>2003</b>		<b>2004</b>	<b>2003</b>
CIPARI ET FILIALES	1.485	1.212	TERREBOIS	117	957
ECOFIN	83	106	UNIBRA S. A.	1.490	1.125
FIRM	-17	-4	UNIBRUS	62	864
GENTRA	-27	-332	UNITER	228	298
IMM. INDUSTRIE 10	-15	-36	SONEM	-750	-
S. I. E.	6.295	564	<b>Total</b>	<b>+ 8.951</b>	<b>+ 4.754</b>

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

### **CHIFFRE D'AFFAIRES (4.025 contre 2.888)**

Cette augmentation est la conséquence de l'intensification des activités de trading de GENERAL SUPPLIES pour le compte de SOBRAGUI.

### **AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION (4.113 contre 3.833)**

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

### **COUT DES VENTES ET DES PRESTATIONS (7.610 contre 6.378)**

L'augmentation est la conséquence de l'intensification des activités de trading de GENERAL SUPPLIES pour le compte de SOBRAGUI. Les autres variations (mineures) résultent de la gestion courante.

### **PRODUITS FINANCIERS (8.211 contre 3.158)**

La grande majorité des produits financiers provient des plus-values réalisées principalement par S.I.E. lors de la vente de son portefeuille-titres. Des plus-values ont également été dégagées chez UNIBRA s.a.

### **CHARGES FINANCIERES (- 1.165 contre - 699)**

Des reprises de réductions de valeur ont été actées chez SIE et UNIBRA s.a. Des moins-values sur la vente de titres ont également été comptabilisées chez SIE et UNIBRA s.a.

### **PRODUITS EXCEPTIONNELS (446 contre 1.674)**

Les produits exceptionnels de 2003 avaient été favorablement influencés par la vente partielle du terrain à Marbella. Nous avons réalisé en 2004 des plus-values sur la vente du solde de nos terrains à Braine-le-Comte.

### **IMPOTS (572 contre 1.016)**

La charge globale des impôts est en diminution.

## Annexe aux comptes consolidés \*

### I. Critères de consolidation

#### A. Remarques générales

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

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

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

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

Les filiales guinéenne et congolaises ont été exclues du périmètre de consolidation conformément à l'art. 13/2<sup>e</sup> 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 officiel en fin d'exercice et les comptes de résultats au taux moyen 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.

### **Ecarts 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 «Ecarts 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 2004</u>	<u>Moyen 2004</u>	<u>Fin 2003</u>	<u>Moyen 2003</u>
<b>EUR/USD</b>	1,3620	1,2465	1,2617	1,1407

## 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
FIRM s.a.	Bruxelles	non assujetti	58,81	41,19	CIPARI	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
SONEM s.a.	Tunis	-	33,33	0,00	-	33,33
B.S.A. s.p.a.	Bejaia	-	49,90	0,10	CIPARI	50,00

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

Participation	Siège social	Droits
OLO COLD DRINKS	Lagos	20 %
ZENTECH	Angleur	12,87 %

## VI. Règles d'évaluation 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'exécution**

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

	Concessions Brevets Licences, etc.
a) <u>Valeur d'acquisition</u>	
Au terme de l'exercice précédent	168
Mutations de l'exercice :	
. Acquisitions (+)	3
. Cessions et désaffectations (-)	-168
. Variations de périmètre (+) ou (-)	0
Au terme de l'exercice	3
c) <u>Amortissements et réductions de valeur</u>	
Au terme de l'exercice précédent	168
Mutations de l'exercice	
. Actés (+)	3
. Annulés (-)	-168
. Variations de périmètre (+) ou (-)	0
Au terme de l'exercice	3
d) <u>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</u> (a) - ( c)	0

## IX. Etat des immobilisations corporelles

	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Mobilier et matériel roulant
a) <u>Valeur d'acquisition</u>			
Au terme de l'exercice précédent	34 318	55	616
Mutations de l'exercice :			
. Acquisitions, y compris la production immobilisée (+)	0	23	36
. Cessions et désaffectations (-)	-150	-1	-9
. Variations de périmètre (+) ou (-)	0	0	2
. Ecart de conversion (+) ou (-)	0	-1	0
Au terme de l'exercice	34 168	76	645
c) <u>Amortissements et réductions de valeur</u>			
Au terme de l'exercice précédent	7 172	23	387
Mutations de l'exercice :			
. Actés (+)	1 212	13	83
. Annulés suite à cessions et désaffectations (-)	0	-1	-9
. Variations de périmètre (+) ou (-)	0	0	0
Au terme de l'exercice	8 384	35	461
d) <u>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</u>	25 784	43	184

## X. Etat des immobilisations financières

	Entreprises	
	Mises en équivalence	Autres Sociétés
<b>1. Participations et droits sociaux</b>		
<b>a) Valeur d'acquisition</b>		
Au terme de l'exercice précédent	897	26 634
Mutations de l'exercice :		
. Acquisitions	0	523
. Cessions et retraits	0	-414
. Transfert de rubrique	765	-765
. Remboursement de capital	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	24	-190
. Quote-part dans le résultat de l'exercice	-750	0
. Dividendes versés (-)	0	0
. Variation de périmètre et divers (-) (+)	-38	-217
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>898</b>	<b>25 571</b>
<b>c) Réductions de valeur</b>		
Au terme de l'exercice précédent	0	1 502
Mutations de l'exercice :		
. Actées	0	0
. Reprises (-)	0	76
. Ecart de conversion (-) (+)	0	-61
. Divers	0	-217
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice (a) - (c)</b>	<b>898</b>	<b>24 271</b>
<b>2. Créances</b>		
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	2 589
Mutations de l'exercice :		
. Additions	0	3 063
. Remboursements (-)	0	0
. Réductions de valeur / reprises	0	0
. Ecart de conversion (-) (+)	0	0
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>5 652</b>
Réductions de valeurs cumulées sur créances au terme de l'exercice	0	0

## XI. Etat des réserves du groupe

Réserves du groupe au début de l'exercice	61 900
Mutations de l'exercice :	
. Résultats (+) (-)	+8 951
. Dividendes (-)	-1 123
. Divers (+) (-)	+348
Réserves du groupe au terme de l'exercice	70 076

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

	Sociétés consolidées	Sociétés mises en équivalence	TOTAL
<b>A. Ecart positif (rubrique III de l'actif)</b>			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	0	0
- variation due à une augmentation du % de détention	0	0	0
- amortissements	0	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Ecart négatif (rubrique V du passif)</b>			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	5 640	879	6 519
. Variations dues à une augmentation du % de détention (+)	32	0	32
. Variations dues à une diminution du % de détention (-)	0	0	0
. Transfert de rubrique	879	-879	
Valeur comptable nette au terme de l'exercice	6 551	0	6 551

## XIII. Etat des dettes

	Echéant dans l'année	Dettes ayant plus d'un an mais 5 ans au plus à courir	Ayant plus de 5 ans à courir
<b>A. Ventilation des dettes à l'origine à plus d'un an, en fonction de leur durée résiduelle</b>			
<u>Dettes financières</u>			
1. Emprunts subordonnés	0	0	0
3. Dettes location-financement	0	0	0
4. Etablissements de crédit	1 278	6 430	5 183
5. Autres emprunts	0	0	0
<b>Total</b>	<b>1 278</b>	<b>6 430</b>	<b>5 183</b>
<b>B. Dettes (ou parties de dettes) garanties par des sûretés réelles constituées ou des sûretés réelles constituées ou irrévocablement promises sur les actifs des entreprises comprises dans la consolidation</b>			<u>Exercice</u>
Dettes financières			
4. Etablissements de crédit			12 678
<b>Total</b>			<b>12 678</b>

## XIV. Résultats d'exploitation

A. Chiffre d'affaires	Exercice précédent		Exercice 2004	
	Brasseries	Divers	Brasseries	Divers
Congo	458	0	348	0
Guinée	2 228	0	3 542	0
Europe	0	202	0	135
Sous-total	2 686	202	3 890	135
<b>TOTAL</b>	<b>2 888</b>		<b>4 025</b>	
			Exercice 2004	
<b>B. Effectif moyen du personnel</b>			<b>22</b>	
Ouvriers			2	
Employés			16	
Personnel de direction			4	
Frais de personnel				
a) Rémunérations et avantages sociaux			1 679	
			Exercice 2004	
<b>C. Résultats exceptionnels</b>				
1. Ventilation des produits exceptionnels				
- Plus-value s/réalisation d'actifs immobilisés (terrains)			256	
- Récupération créance Congo			160	
- Divers			30	
<b>Total</b>			<b>446</b>	
2. Ventilation des charges exceptionnelles				
- Réduction de valeur s/immobilisations financières			75	
- Divers			2	
<b>Total</b>			<b>77</b>	

## XV. Droits et engagements hors bilan

	<b>Exercice 2004</b>
<b>C. Autres engagements importants</b>	
. Mandats hypothécaires	
- Immeuble Arts	1 239
- Immeuble Souverain	5 288
- 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 2004	Exercice précédent	Exercice 2004	Exercice précédent
1. <u>Immobilisations financières</u>				
. Participations	6 665	6 665	-	765
2. <u>Créances</u>				
. A plus d'un an	5 617	2 581	-	-
. A un an au plus	4 427	2 866	-	-
4. <u>Dettes</u>				
. A un an au plus	883	361	-	-

**Rapport du commissaire**  
**sur les comptes consolidés clôturés le 31 décembre 2004**  
**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 2004, dont le total du bilan s'élève à EUR 109.589.909 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice (part du Groupe) de EUR 8.951.501. 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 de 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 2004 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 28 avril 2005

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

# COMPTES STATUTAIRES

## Bilan au 31 décembre 2004

### ACTIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>	<b>32 280</b>	<b>35 726</b>
<b>III. Immobilisations corporelles</b>	683	667
A. Terrains et constructions	575	552
B. Installations, machines et outillage	20	26
C. Mobilier et matériel roulant	88	89
<b>IV. Immobilisations financières</b>	31 597	35 059
A. Entreprises liées	15 575	18 299
1. Participations	15 575	18 299
C. Autres immobilisations financières	16 022	16 760
1. Actions et parts	15 994	16 760
2. Créances et cautionnements en numéraire	28	
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>38 033</b>	<b>30 036</b>
<b>V. Créances à plus d'un an</b>	200	2 543
<b>VII. Créances à un an au plus</b>	617	654
A. Créances commerciales	23	26
B. Autres créances	594	628
<b>VIII. Placements de trésorerie</b>	36 253	26 511
B. Autres placements	36 253	26 511
<b>IX. Valeurs disponibles</b>	956	301
<b>X. Comptes de régularisation</b>	7	27
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>70 313</b>	<b>65 762</b>

## PASSIF (en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>68 211</b>	<b>64 470</b>
<b>I. Capital</b>	16 000	16 000
A. Capital souscrit	16 000	16 000
<b>IV. Réserves</b>	42 081	42 781
A. Réserve légale	1 600	1 600
B. Réserves indisponibles	401	401
2. Autres	401	401
C. Réserves immunisées	8 080	8 780
D. Réserves disponibles	32 000	32 000
<b>V. Bénéfice reporté</b>	10 130	5 689
<b>DETTES</b>	<b>2 102</b>	<b>1 292</b>
<b>IX. Dettes à un an au plus</b>	1 876	1 292
C. Dettes commerciales	57	18
1. Fournisseurs	57	18
E. Dettes fiscales, salariales et sociales	134	155
1. Impôts	7	52
2. Rémunérations et charges sociales	127	103
F. Autres dettes	1 685	1 119
<b>X. Comptes de régularisation</b>	226	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>70 313</b>	<b>65 762</b>

# Comptes de résultats statutaires

## CHARGES (en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>II. Coût des ventes et des prestations</b>	<b>2 160</b>	<b>1 881</b>
B. Services et biens divers	844	752
C. Rémunérations, charges sociales et pensions	1 204	996
D. Amortissements et réductions de valeur sur frais d'établissement, sur immobilisations incorporelles et corporelles	47	40
G. Autres charges d'exploitation	65	93
<b>V. Charges financières</b>	<b>(2 238)</b>	<b>(2 340)</b>
B. Réductions de valeur sur actifs circulants	(3 133)	(2 889)
C. Autres charges financières	895	549
<b>X. Impôts</b>		<b>24</b>
<b>XI. Bénéfice de l'exercice</b>	<b>5 564</b>	<b>5 416</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 486</b>	<b>4 981</b>

## PRODUITS (en milliers d'euros)

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>I. Ventes et prestations</b>	<b>129</b>	<b>123</b>
A. Chiffre d'affaires	129	123
C. Autres produits d'exploitation		
<b>IV. Produits financiers</b>	<b>4 653</b>	<b>4 187</b>
A. Produits des immobilisations financières	3 000	3 419
B. Produits des actifs circulants	790	740
C. Autres produits financiers	863	28
<b>VII. Produits exceptionnels</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
D. Plus-values sur réalisations d'actifs immobilisés		
E. Autres produits exceptionnels	4	1
<b>X. Impôts sur le résultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. Régularisations d'impôts	0	0
<b>XII. Prélèvements sur les réserves immunisées</b>	<b>700</b>	<b>670</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5 486</b>	<b>4 981</b>

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

	Exercice 2004	Exercice 2003
<b>A. Bénéfice à affecter</b>	<b>11 253</b>	<b>6 758</b>
1. Bénéfice de l'exercice à affecter	5 564	5 416
Perte de l'exercice à affecter	0	0
2. Bénéfice reporté de l'exercice précédent	5 689	1 342
<b>D. Résultat à reporter</b>	<b>-10 130</b>	<b>-5 689</b>
1. Bénéfice à reporter	-10 130	-5 689
<b>F. Bénéfice à distribuer</b>	<b>-1 123</b>	<b>-1 069</b>
1. Rémunération du capital	1 123	1 069
2. Administrateurs	0	0

## ANNEXE AUX COMPTES STATUTAIRES \*

III. Etat des immobilisations corporelles			
	Terrains et constructions	Installations machines et outillage	Mobilier et matériel roulant
<b>a) Valeur d'acquisition</b>			
Au terme de l'exercice précédent	552	45	200
. Acquisitions	23	4	36
. Cessions et désaffectations		-1	
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>575</b>	<b>48</b>	<b>236</b>
<b>b) Amortissements et réductions de valeur</b>			
Au terme de l'exercice précédent		19	111
Mutations de l'exercice :			
. Actées (+)		9	38
. Annulées suite à cessions et désaffectations (-)		-1	
<b>Au terme de l'exercice</b>		27	149
<b>c) Valeur comptable nette au terme de l'exercice a)- c)</b>	<b>575</b>	<b>21</b>	<b>88</b>

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

## IV. Etat des immobilisations financières

	Entreprises		
	Liées	Avec un lien de participation	Autres Sociétés
<b>1. Participations, actions et parts</b>			
<b>a) Valeur d'acquisition</b>			
Au terme de l'exercice précédent	18 313	360	16 768
Mutations de l'exercice :			
. Acquisitions	2 157	0	0
. Cessions et retraits	-4 113	0	0
. Transfert d'une rubrique à une autre	765	0	-765
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>17 122</b>	<b>360</b>	<b>16 003</b>
<b>c) Réductions de valeur</b>			
Au terme de l'exercice précédent	14	360	8
. Actées	0	0	0
. Reprises	0	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>14</b>	<b>360</b>	<b>8</b>
<b>d) Montants non appelés</b>			
Au terme de l'exercice précédent	0	0	0
Mutation de l'exercice	1 534	0	0
<b>Au terme de l'exercice</b>	<b>1 534</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice(a)- (c)-(d)</b>	<b>15 575</b>	<b>0</b>	<b>15 995</b>
<b>2. Créances</b>			
Valeur comptable nette au terme de l'exercice précédent	0	0	0
Mutations de l'exercice :			
. Additions	0	0	28
. Remboursements	0	0	0
<b>Valeur comptable nette au terme de l'exercice</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>

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

Sont mentionnées 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 (comprises 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	
CIPARI S. A.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	299 999	100	0	31.12.2004	EUR	32 001	4 727
UNIBRUS Ltd., Wilmington (Delaware)	8 019	100	0	31.12.2004	USD	2 790	77
S. I. E. s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	12 785	34,3	65,7	31.12.2004	EUR	2 041	2 898
TERREBOIS s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	63 333	23,5	76,5	31.12.2004	EUR	8 956	117
S.ID.LUX s.a.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	1	0	100	31.12.2004	EUR	2 721	1611
ECOFIN s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	86 667	57	43	31.12.2004	EUR	3 106	83
FIRM s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	10 615	58,8	41,2	31.12.2004	EUR	1 025	-17
GENERAL SUPPLIES s.a.							
route d'Esch 50, 1470 Luxembourg	1	0	100	31.12.2004	EUR	1 321	142
UNITER s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	1	0	100	31.12.2004	EUR	4 131	228
IMMOBILIERE INDUSTRIE 10 s.a.							
avenue des Arts 40, 1040 Bruxelles	85	10	90	31.12.2004	EUR	441	22
SONEM s.a., Tunis							
immeuble Alain Savary, 1003 - Cité El Kadhra	10 000	33,33	0	31.12.2004	TND	1 910	-1 613
BRASSERIE SKOL D'ALGERIE s.a., Alger							
daira d'El Kseur - Wilaya de Bejaia	1 996	49,9	0,1		DZD	100 000	0
ZENTECH s.a.							
Parc scientifique du Sart-Tilman - Avenue du Pré-Aily 10, 4031 Angleur	18 837	12,9	0	31.12.2004	EUR	1 693	8

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

	<u>Exercice 2004</u>	<u>Exercice 2003</u>
Actions et parts	32 570	20 190
Titres à revenu fixe	3 683	3 585
Comptes à terme détenus auprès des établissements de crédit avec une durée résiduelle ou de préavis :		
• d'un mois au plus		2 736

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

Intérêts courus non échus 7

## VIII. Etat du capital

	Montant en milliers d'euros	Nombre d'actions
<b>A. Capital social</b>		
<b>1. Capital souscrit</b>		
- au terme de l'exercice précédent	16 000	
- au terme de l'exercice	16 000	
<b>2. Réprésentation du capital</b>		
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	7
2. Rémunérations et charges sociales	
b) Autres dettes salariales et sociales	127

## XII. Résultat 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.

	2004	2003
<b>C. 1. Travailleurs inscrits au registre du personnel</b>		
a) Nombre total à la clôture	15	13
b) Effectif moyen du personnel	12,3	12,1
c) Nombre effectif d'heures prestées	19 974	18 017
<b>2. Frais de personnel</b>		
a) Rémunérations et avantages sociaux directs	906	745
b) Cotisations patronales d'assurances sociales	245	212
c) Primes patronales d'assurances extra-légales	53	39
d) Autres frais de personnel	0	0
<b>F. Autres charges d'exploitation</b>		
Impôts et taxes relatifs à l'exploitations	65	93

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

	2004	2003
<b>A. Autres produits financiers</b>		
Plus-values s/réalisation de portefeuille-titres	863	27
Différence de change	0	1
<b>D. Réductions de valeur sur actifs circulants</b>		
Actées	103	297
Reprises (-)	-3 236	-3 186
<b>E. Autres charges financières</b>		
Moins-value s/réalisation de portefeuille-titres	807	516
Autres	88	33

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

#### A. Ventilation des autres produits exceptionnels

Divers	4
--------	---

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

#### A. Détail de la rubrique 670/3

1) Impôts sur le résultat de l'exercice	0
a) Impôts et précomptes dus ou versés	95
b) Excédent porté à l'actif (-)	-95
2) Impôts sur le résultat d'exercices antérieurs	
a) Suppléments d'impôts versés	

#### 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	-700
2) Plus-values exonérées sur actions	-3 421
3) D. N. A.	703
4) R. D. T.	-2 135
5) Tantièmes en charges	
6) Divers à déduire	-10

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

	2004	2003
<b>A. Taxes sur la valeur ajoutée, taxes d'égalisation et taxes spéciales portées en compte :</b>		
1. à l'entreprise (déductibles)	4	4
2. par l'entreprise	18	23
<b>B. Montants retenus à charge de tiers, au titre de :</b>		
1. précompte professionnel	415	243
2. précompte mobilier	267	107

## 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.	5 288
. Garanties pour emprunt TERREBOIS s.a.	1 239

### 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	
	2004	2003	2003	2002
<b>1. IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>15 575</b>	<b>18 299</b>		
. Participations	15 575	18 299	0	0
. Créances	0	0	0	0
<b>2. CREANCES</b>	<b>241</b>	<b>2 584</b>		
. A plus d'un an	200	2543	0	0
. A un an au plus	4	41	0	0
<b>5. DETTES ET ENGAGEMENTS GARANTIS PAR L'ENTREPRISE</b>	<b>6 528</b>	<b>7 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7. RESULTATS FINANCIERS</b>				
. Produits				
- des immobilisations financières	3 000	3 419	0	0
- des actifs circulants	141	43	0	0
- autres produits financiers	0	0	0	0
. Charges	0			
- autres charges financières	0	0	0	0
<b>8. CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILISES</b>				
. Plus-values réalisées	0	0	0	0

## **Rapport du commissaire sur l'exercice clôturé le 31 décembre 2004 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 2004, dont le total du bilan s'élève à EUR 70.313.200,09 et dont le compte de résultats se solde par un bénéfice de l'exercice à affecter de EUR 5.563.402,17. 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 2004 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 28 avril 2005

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

# BILAN SOCIAL

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

## I. Etat des personnes occupées

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	4. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)
<b>A. TRAVAILLEURS INSCRITS AU REGISTRE DU PERSONNEL</b>					
1. Au cours de l'exercice et de l'exercice précédent		(exercice)	(exercice)	(exercice)	(exercice précédent)
Nombre moyen de travailleurs	100	9,5	4,4	12,3	12,1
Nombre effectif d'heures prestées	101	16 822	3 152	19 974	18 017
Frais de personnel (en milliers d'euros) (+) ou (-)	102	1 069	135	1 204	996
<b>2. à la date de clôture de l'exercice</b>					
	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total (T) ou total en équivalents temps plein (ETP)	
a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel	105	10	5	13,3	
b. Par type de contrat de travail					
Contrat à durée indéterminée	110	10	5	13,3	
c. Par sexe					
Hommes	120	8	2	8,9	
Femmes	121	2	3	4,4	
d. Par catégorie professionnelle					
Personnel de direction	130	4	1	4,6	
Employés	131	5	3	7,2	
Ouvriers	132	1	1	1,5	
<b>B. PERSONNEL INTERIMAIRE ET PERSONNES MISES A LA DISPOSITION DE L'ENTREPRISE au cours de l'exercice</b>					
				1. Personnel intérimaire	2. Personnes mises à la disposition de l'entreprise
Nombre moyen de personnes occupées		150		0,4	
Nombre effectif d'heures prestées		151		713	
Frais pour l'entreprise (en milliers d'euros)		152		23	

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

	Codes	1. Temps plein	2. Temps partiel	3. Total en équivalents temps plein
<b>A. ENTREES</b>				
a. Nombre de travailleurs inscrits au registre du personnel au cours de l'exercice	205	2	1	2,8
b. Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	210	2	1	2,8
Contrat à durée déterminée	211	-	-	-
c. Par sexe et niveau d'étude				
Hommes : universitaire	223	2	-	2
Femmes : non-universitaire	232		1	0,8
<b>B. SORTIE</b>				
a. Nombre de travailleurs dont la date de fin de contrat a été inscrite au registre du personnel au cours de l'exercice	305	2	1	2,4
b. Par type de contrat de travail				
Contrat à durée indéterminée	310	2	1	2,4
Contrat à durée déterminée	311	-	-	-
c. Par sexe et niveau d'étude				
Hommes : universitaire	323	2	1	2,4
Femmes : non universitaire	332	-	-	-
d. Par motif de fin de contrat				
Pension	340	-	1	0,4
Licenciement	342	1	-	1
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

25 mai 2005

9 juin 2005

22 septembre 2005

24 mai 2006

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.