



## **INFORMATION RÉGLEMENTÉE**

### **UNIBRA**

#### **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL AU 30 JUIN 2010**

Le Conseil d'Administration a examiné les comptes consolidés au 30 juin 2010, lors de sa séance du 25 août 2010. Les états financiers consolidés ont été établis conformément aux normes IFRS et plus particulièrement à la norme IAS 34 (information financière intermédiaire) ; les méthodes comptables appliquées sont identiques à celles utilisées pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2009.

Ces comptes ont fait l'objet d'une revue limitée par le commissaire.

#### **Faits marquants :**

- Résultat opérationnel au 30 juin 2010 (EUR -2.476.777) en net recul (EUR -1.610.822) par rapport au résultat opérationnel au 30 juin 2009 (EUR -865.956). Ce recul fait suite (i) à l'entrée dans le périmètre fin 2009 de la société brassicole BMC Ltd (Brasserie des Mille Collines) au Rwanda dont les ventes ont débuté en mars 2010 sur un mode mineur, (ii) à l'acquisition en janvier 2010 de la société Uni-Invest, mise en équivalence, qui est encore en phase de redéploiement et (iii) à une diminution des intérêts et dividendes encaissés en relation directe avec l'évolution des marchés financiers.
- Résultat semestriel net part du groupe de EUR -2.896.103 contre EUR -1.111.965 au premier semestre 2009. Le résultat du premier semestre 2010 inclut des pertes de valeur de EUR 746.245 sur certains actifs immobiliers du groupe qui ont fait l'objet d'une mise à jour de la valorisation.
- Résultat semestriel global part du groupe de EUR -2.476.534 au 30 juin 2010 contre EUR 133.892 au 30 juin 2009. La réserve de réévaluation qui enregistre les variations de valeur des participations et du portefeuille a varié négativement de EUR -724.164 (partnerships US EUR - 520.942 et actifs financiers EUR -203.222) au cours du semestre contre une variation positive de EUR 1.313.503 au cours du premier semestre 2009. Par contre, les écarts de conversion ont varié positivement de EUR 1.143.733 (part du groupe).

# Bilan consolidé au 30 juin 2010 (en EUR)

	<b>ACTIF</b>	
	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>1. Immobilisations corporelles</b>		
1.1 Immobilisations corporelles en cours de production	1.930.881	1.501.845
1.2. Terrains et constructions	3.974.815	3.821.892
1.3. Installations, machines et outillage	5.896.555	5.257.529
1.4. Mobilier et matériel roulant	502.594	264.659
1.5. Autres immobilisations corporelles	983.233	643.872
<b>2. Immeubles de placement</b>	23.232.108	24.383.585
<b>3. Immobilisations incorporelles</b>		
3.1 Goodwills	4.727.046	4.949.305
3.2 Autres immobilisations incorporelles		
<b>4. Participation dans des entreprises liées</b>		
4.1. Participations dans des filiales (coût hist.)	116	110
4.2. Participations mises en équivalence	1.881.155	2.769.728
<b>5. Actifs d'impôt différé</b>	1.396.271	1.541.858
<b>6. Autres actifs financiers non courants</b>		
6.1. Participations	11.464.617	11.731.176
6.2 Portefeuille actions / fonds commun de placement	35.174.549	38.562.946
6.3. Titres, autres que des actions	26.022.093	24.944.711
6.4. Prêts	1.861.417	876.372
6.5. Autres actifs financiers	41.072	50.841
<b>7. Autres actifs non-courants</b>		
<b>TOTAL ACTIFS NON-COURANTS</b>	<b>119.088.522</b>	<b>121.300.430</b>
<b>8. Stocks</b>	1.102.122	482.145
<b>9. Autres actifs financiers courants</b>		
9.1. Titres, autres que des actions	172.331	162.342
9.2. Autres actifs financiers	12.109.920	9.055.147
<b>10. Clients et autres débiteurs courants</b>		
10.1. Clients	2.542.019	2.223.354
10.2. Autres débiteurs	2.311.546	1.318.815
<b>11. Paiements d'avance, courants</b>		
<b>12. Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	13.389.512	19.249.700
<b>13. Autres actifs courants</b>	17.617	3.052
<b>TOTAL ACTIFS COURANTS</b>	<b>31.645.068</b>	<b>32.494.554</b>
<b>14. Actifs des activités abandonnées</b>		
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>150.733.591</b>	<b>153.794.984</b>

## CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

	<u>30/06/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
<b>1. Capital libéré</b>		
1.1. Capital social	16.000.000	16.000.000
1.2. Primes d'émissions		
<b>2. Capital souscrit (non appelé) (-)</b>		
<b>3. Réserves</b>		
3.1 Réserves consolidées	112.385.062	116.564.207
3.2 Réserves de réévaluation	4.899.253	5.623.417
3.3 Ecarts de conversion	576.314	-567.420
<b>4. Actions propres (-)</b>		
<b>A. Capitaux propres du groupe</b>	<b>133.860.628</b>	<b>137.620.203</b>
<b>B. Intérêts minoritaires</b>	<b>3.576.176</b>	<b>3.654.533</b>
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>137.436.805</b>	<b>141.274.736</b>
<b>5. Passifs non-courants portant intérêt</b>		
5.1. Emprunts bancaires	4.690.000	4.983.333
5.2. Autres emprunts		
<b>6. Provisions non-courantes</b>	600.000	600.000
<b>7. Passifs d'impôt différé</b>	2.514.855	3.009.656
<b>8. Autres passifs non-courants</b>		
<b>TOTAL PASSIFS NON-COURANTS</b>	<b>7.804.855</b>	<b>8.592.989</b>
<b>9. Passifs courants portant intérêt</b>		
9.1. Emprunts bancaires	1.613.597	1.614.752
9.2. Découverts bancaires		
9.3. Autres emprunts		
<b>10. Passifs d'impôt exigible</b>	682.210	393.230
<b>11. Fournisseurs et autres créditeurs courants</b>		
11.1. Fournisseurs	1.082.061	561.012
11.2. Avances reçues		
11.3. Autres créditeurs	2.101.741	1.358.264
<b>12. Autres passifs courants</b>	12.323	
<b>TOTAL PASSIFS COURANTS</b>	<b>5.491.931</b>	<b>3.927.258</b>
<b>13. Passifs des activités abandonnées</b>		
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>150.733.591</b>	<b>153.794.984</b>

# Compte de résultats consolidés au 30 juin 2010 (en EUR)

## COMPTE DE RESULTATS

	30/06/2010	30/06/2009
<b>1. Produits</b>		
1.1. Chiffre d'affaires	900.829	157.360
1.2. Produits locatifs des immeubles	878.135	688.375
1.3. Intérêts	763.347	1.240.966
1.4. Dividendes	295.103	422.948
1.5. Autres produits opérationnels	227.330	264.028
<b>2. Charges opérationnelles</b>		
2.1. Matières premières et consommables utilisées	-148.549	
2.2. Frais de personnel	-1.250.322	-935.819
2.3. Dotations aux amortissements	-1.248.249	-674.522
2.4. Charges financières	-24.873	-181.026
2.5. Autres charges opérationnelles	-2.255.753	-1.627.031
<b>3 Quote part dans le résultat des part. mise en équivalence</b>	-613.777	-221.235
<b>Résultat opérationnel avant impôts</b>	<b>-2.476.777</b>	<b>-865.956</b>
4. Pertes de valeur	-746.245	0
5. Profit (perte) sur cessions d'actifs non financiers	16.276	246.664
6. Profit (perte) sur actifs financiers disp. à la vente	-141.190	-230.863
7 Profit (perte) sur actifs financiers à des fins de trans.	15.449	30.588
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>-3.332.488</b>	<b>-819.566</b>
8. Charges (produits) d'impôt sur le résultat ( - )		
8.1. Impôts payés (remboursés)	-244.987	-381.061
8.2. Impôts différés	118.051	88.663
<b>Résultat après impôts, hors activités abandonnées</b>	<b>-3.459.423</b>	<b>-1.111.965</b>
9. Résultat après impôts des activités abandonnées		
9. 1 Quote part dans le résultat net		
9. 2 Profit (perte) sur cessions		
<b>Résultat après impôts, incluant les activités abandonnée</b>	<b>-3.459.423</b>	<b>-1.111.965</b>
<b>Résultat consolidé</b>	<b>-3.459.423</b>	<b>-1.111.965</b>
Attribuable au groupe	-2.896.103	-1.111.965
Attribuable aux intérêts minoritaires	-563.320	
10. Variation de juste valeur des actifs financiers disponibles à la vente	-724.164	1.313.503
11. Variations des écarts de conversion	1.628.696	-67.647
<b>Résultat global</b>	<b>-2.554.891</b>	<b>133.892</b>
Attribuable au groupe	-2.476.534	133.892
Attribuable aux intérêts minoritaires	-78.357	

## Données par action.

	30 juin 10	31 déc. 09	30 juin 09
Nombre d'actions en circulation	801.900	801.900	801.900
Capitaux propres part du groupe	166,93	171,62	167,52
Résultat net part du groupe (EPS)	-3,61	0,11	-1,39
Résultat global part du groupe (EPS)	-3,09	4,26	0,17
Cours de bourse	156,98	160,20	143,75
Valeur estimée	180,22	184,67	179,96

\* La valeur estimée est établie sur la base des actifs nets des différentes sociétés du Groupe. En ce qui concerne les immeubles, une valeur de marché, établie sur base d'évaluations internes, a été retenue. Les devises sont reprises au cours du jour de clôture.

# Etat de variation des capitaux propres au 30 juin 2010

	Capital libéré		Réserves			Capitaux Propres du Groupe	Intérêts Minoritaires	Total Capitaux Propres
	Capital social	Total	Réserves pour écarts de conversion	Réserves pour réévaluation	Autres réserves			
<b>SOLDE DE CLÔTURE, ANNEE 2008</b>	<b>16.000.000</b>	<b>119.483.200</b>	<b>-346.444</b>	<b>2.073.888</b>	<b>117.755.758</b>	<b>135.483.200</b>		<b>135.483.200</b>
Dividendes		-1.283.040			-1.283.040	-1.283.040		-1.283.040
Résultat Net de l'exercice		133.893	-67.648	1.313.503	-1.111.965	133.893		133.893
Profits (pertes) non compt.en compte de résultat								
dont réévaluation d'actifs fin. disp vente				1.313.503				
dont résultat de la conversion des devises étrangères			-67.648					
<b>SOLDE DE CLÔTURE, JUIN 2009</b>	<b>16.000.000</b>	<b>118.334.052</b>	<b>-414.092</b>	<b>3.387.391</b>	<b>115.360.753</b>	<b>134.334.052</b>		<b>134.334.052</b>
Variation de périmètre							3.711.706	3.711.706
Dividendes						0		0
Résultat Net de l'exercice		1.203.454			1.203.454	1.203.454	-81.428	1.122.026
Profits (pertes) non compt.en compte de résultat		2.082.697	-153.327	2.236.026		2.082.697	24.256	2.106.952
dont réévaluation d'actifs fin. disp vente				2.236.026				
dont résultat de la conversion des devises étrangères			-153.327				24.256	
<b>SOLDE DE CLÔTURE, ANNEE 2009</b>	<b>16.000.000</b>	<b>121.620.203</b>	<b>-567.420</b>	<b>5.623.417</b>	<b>116.564.208</b>	<b>137.620.203</b>	<b>3.654.533</b>	<b>141.274.736</b>
Variation de périmètre								
Dividendes		-1.283.040			-1.283.040	-1.283.040		-1.283.040
Résultat Net de l'exercice		-2.896.103			-2.896.103	-2.896.103	-563.320	-3.459.423
Profits (pertes) non compt.en compte de résultat		419.570	1.143.733	-724.164		419.570	484.963	904.532
dont réévaluation d'actifs fin. disp vente				-724.164				
dont résultat de la conversion des devises étrangères			1.143.733				484.963	
<b>SOLDE DE CLÔTURE, JUIN 2010</b>	<b>16.000.000</b>	<b>117.860.628</b>	<b>576.314</b>	<b>4.899.253</b>	<b>112.385.062</b>	<b>133.860.628</b>	<b>3.576.176</b>	<b>137.436.805</b>

## Tableau de flux de trésorerie au 30 juin 2010

### TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

	30 juin 2010	30 juin 2009
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>-2.476.777</b>	<b>-865.956</b>
Dotations amortissements et Pertes de valeur	1.248.249	674.523
Quote part dans les pertes des part. mises en équivalence	914.917	466.638
Quote part dans les profits des part. mises en équivalence	-301.140	-245.404
Autres éléments sans effet de trésorerie (charges)	1.704	942
Autres éléments sans effet de trésorerie (produit)	-20.780	
<b>Total éléments sans effet de trésorerie</b>	<b>1.842.950</b>	<b>896.700</b>
Stocks	-619.977	
Creances courantes et non courantes	-211.705	375.485
Autres actifs courants	-186.952	-837.014
Dettes courantes	954.937	-1.475.391
Autres passifs courants	11.075	50.068
<b>Variation du capital d'exploitation</b>	<b>-52.622</b>	<b>-1.886.852</b>
Impôts sur le résultat	-244.987	-381.061
Charges financières sur financement long terme (-)	126.322	128.238
<b>Total reclassements entre activités</b>	<b>-118.665</b>	<b>-252.823</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE D'EXPLOITATION</b>	<b>-805.114</b>	<b>-2.108.932</b>
Acquisitions d'immobilisations incorp., corp. et imm. de placement	-1.338.550	-6.205.444
Acquisitions de participations dans des entreprises liées	-1.515.739	0
Acquisitions d'actifs financiers non courants	-1.668.367	-13.524.048
Acquisitions d'actifs financiers courants	-3.043.758	-8.921.880
<b>Total des investissements</b>	<b>-7.566.414</b>	<b>-28.651.372</b>
Cessions d'immobilisations incorp., corp. et imm. de placement	2.500	1.698
Cessions de participations dans des entreprises liées		342.933
Cessions d'actifs financiers non courants	3.961.576	6.355.251
Cessions d'actifs financiers courants	11.237	24.668.729
<b>Total des cessions</b>	<b>3.975.312</b>	<b>31.368.611</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-3.591.102</b>	<b>2.717.239</b>
Variation de capital		
Variation des emprunts	-293.816	-286.851
Charges financières endettement	-126.322	-128.238
Variations des subsides		
Dividendes versés	-1.283.040	-1.283.040
<b>FLUX DE TRESORERIE DE FINANCEMENT</b>	<b>-1.703.178</b>	<b>-1.698.129</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE HORS ACTIVITES ABANDONNEES</b>	<b>-6.099.394</b>	<b>-1.089.822</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-6.099.394</b>	<b>-1.089.822</b>
Trésorerie à l'ouverture hors activités abandonnées	19.249.700	15.317.047
Variation nette des comptes de trésorerie	-6.099.394	-1.089.822
Ecarts de conversion hors activités abandonnées	239.206	1.485
Variations de périmètre hors activités abandonnées		37.725
<b>Trésorerie à la clôture hors activités abandonnées</b>	<b>13.389.512</b>	<b>14.266.435</b>

## Répartition sectorielle au 30 juin 2010

(en EUR)	30 juin 2010 IFRS	30 juin 2009 IFRS
<b>Immobilier</b>		
Actifs	31.425.275	31.149.242
Produits externes	1.187.043	1.201.550
Produits intersectoriels	105.633	135.616
Résultat Global part du groupe	-1.683.199	-608.684
<b>Financier</b>		
Actifs	83.368.782	93.283.710
Produits externes	932.709	1.463.639
Résultat Global part du groupe	602.454	2.993.497
<b>Industriel</b>		
Actifs	20.473.483	4.834.541
Produits externes	1.123.169	396.789
Résultat Global part du groupe	-568.514	-983.111
<b>Non Affecté</b>		
Actifs	15.466.051	17.893.913
Résultat Global part du groupe	-827.275	-1.267.810
<b>ACTIFS</b>	<b>150.733.591</b>	<b>147.161.406</b>
<b>RESULTAT GLOBAL part du groupe</b>	<b>-2.476.534</b>	<b>133.892</b>

## Annexes

### I. MOUVEMENTS DES IMMEUBLES DE PLACEMENT

#### EVALUATION AU COÛT (HISTORIQUE)

	Terrains	Autres imm. de plac.	TOTAL au coût (historique)
Immeubles de placement, solde d'ouverture	9.431.969	14.951.616	24.383.585
Valeur brute	9.431.969	23.657.321	33.089.290
Cumul des amortissements		-8.705.705	-8.705.705
Variation de périmètre			
Investissements			
Cessions nettes d'amortissements			
Amortissements		-627.493	-627.493
Pertes de valeur		-523.986	-523.986
Immeubles de placement, solde de clôture	9.431.969	13.800.137	23.232.106
Valeur brute	9.431.969	23.133.335	32.565.304
Cumul des amortissements		-9.333.198	-9.333.198

Une perte de valeur a été enregistrée au cours du semestre sur l'immeuble de placement détenu par la filiale Rive Droite.

### II. MOUVEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

	Goodwill	Autres immos incorp.	TOTAL
Immobilisations incorporelles, solde d'ouverture	4.949.305		4.949.305
Augmentation			
Diminution			
Pertes de valeur	-222.259		-222.259
Immobilisations incorporelles, solde de clôture	4.727.046		4.727.046

Une perte de valeur a été enregistrée au cours du semestre sur le goodwill relatif à la filiale Rive Droite.

### III. ANNEXE RELATIVE AUX AUTRES ACTIFS FINANCIERS NON COURANTS

	disponible à la vente : Participations	disponible à la vente : Actions	disponible à la vente : Oblig €	Prêts au coût historique	autres actifs financiers au coût historique	TOTAL
<b>Solde d'ouverture</b>	<b>11.731.176</b>	<b>38.562.946</b>	<b>24.944.711</b>	<b>876.372</b>	<b>50.841</b>	<b>76.166.046</b>
Valeur brute	11.013.882	38.836.887	24.103.173	876.372	50.841	74.881.155
Cumul des pertes de valeur	-903.631	-3.338.837				-4.242.468
Réévaluation à la juste val. par les cap. propres	1.620.925	3.064.896	841.538			5.527.360
Investissements	109.034	549.333	1.010.000	980.000		2.648.367
Cessions nettes des pertes de valeur	-2.752	-3.819.009			-9.769	-3.831.530
Pertes de valeur sur titres cédés						
Variations de la juste valeur par les cap. Propres	-713.854	-118.720	-66.716			-899.290
Pertes de valeur						
Variation résultant des changements de taux de change	341.013					341.013
Autres variations			134.098	5.045		139.143
<b>Actifs financiers, solde de clôture</b>	<b>11.464.617</b>	<b>35.174.550</b>	<b>26.022.093</b>	<b>1.861.417</b>	<b>41.072</b>	<b>74.563.749</b>
Valeur brute	11.564.337	35.427.397	25.247.271	1.861.417	41.072	74.141.494
Cumul des pertes de valeur	-928.046	-3.199.023				-4.127.069
Réévaluation à la juste val. par les cap. propres	828.325	2.946.176	774.822			4.549.323

Le prêt fut consenti par Unibra à sa filiale malgache NBM fin 2009 et au cours du premier semestre 2010. Les "autres actifs financiers évalués au coût historique" ne concernent plus que les cautions et garanties versées.

A part cela, les actifs financiers non-courants sont évalués à leur juste valeur. Celle-ci est déterminée par référence aux transactions courantes observables sur le marché pour les mêmes actifs.

Les participations disponibles à la vente représentent d'une part les participations détenues par Unibrus dans des partnerships immobiliers aux Etats-Unis et d'autre part les participations de la société mère UNIBRA dans des sociétés au sein desquelles le groupe n'exerce pas d'influence notable (Média-Participations et Zentech).

Les actifs financiers non courants disponibles à la vente (actions, fonds et obligations libellées en EUR), principalement logés dans la société mère UNIBRA, représentent les participations détenues dans des sociétés au sein desquelles le groupe n'exerce pas d'influence notable. Nous renvoyons aux commentaires du rapport de gestion concernant le portefeuille-titres pour plus de détails. La juste valeur de ces actifs financiers est déterminée par référence directe aux prix publiés sur les marchés.

### IV. ANNEXE RELATIVE AUX AUTRES ACTIFS FINANCIERS COURANTS

	à la juste valeur par le biais du compte de résultat : obligations	disponible à la vente : Autres actifs financiers courants	TOTAL
<b>Solde d'ouverture</b>	<b>162.341</b>	<b>9.055.147</b>	<b>9.217.488</b>
Valeur brute	132.128	9.037.360	9.169.488
Réévaluation à la juste val. par le résultat	30.213		30.213
Réévaluation à la juste val. par les cap. propres		17.787	17.787
Investissements		3.043.758	3.043.758
Cessions ( - )			
Augmentation (diminution) provenant des variations de la juste valeur	15.449	-17.787	-2.338
Augmentation (diminution) résultant des changements de taux de change			
Autres variations	-5.459	28.802	
<b>Actifs financiers, solde de clôture</b>	<b>172.331</b>	<b>12.109.920</b>	<b>12.282.251</b>
Valeur brute	126.669	12.109.920	12.236.589
Réévaluation à la juste val. par le résultat	45.662		45.662
Réévaluation à la juste val. par les cap. propres			

La juste valeur des autres actifs financiers courants est déterminée par référence directe aux prix publiés sur les marchés.

Les autres actifs financiers courants concernent des dépôts à terme, des papiers commerciaux et des produits structurés.

## V. Annexe relative aux droits et engagements

Les sociétés du groupe présentent les engagements suivants, notamment dans le cadre de leurs engagements financiers auprès des organismes de crédit:

UNIBRA s.a.	4.060.000 1.000.000 4.246.373 6.793.872 1.500.000	Garantie du solde de l'emprunt accordé à UNITER s.a. par Fortis Garantie du solde de l'emprunt accordé à TERREBOIS s.a. par ING Nantissement portant sur les actions NBM en faveur de BOA et MCB Engagement solidaire de financement complémentaire à NBM dans le cadre du crédit accordé par BOA et MCB Engagement de souscription dans Vendis Capital (Private Equity) Option put et call sur la participation de Proparco (18,68%) dans NBM
TERREBOIS s.a.	2.750.000	Engagement de financement complémentaire à UNI-INVEST dans le cadre du crédit accordé par Dexia
UNITER s.a.	4.060.000	Mandat hypothécaire en faveur de Fortis garantissant le solde du crédit (Boulevard du Souverain, 68 à 1170 Bruxelles)
TERRE A TERRE s.a.	495.787 737.546	Hypothèque en faveur de Dexia garantissant le solde du crédit Mandat hypothécaire en faveur de Dexia garantissant le solde du crédit (Avenue Edison, 2 à 1300 Wavre)
UNI-INVEST s.a.	100.000 5.400.000	Hypothèque en faveur de Dexia garantissant le solde du crédit Mandat hypothécaire en faveur de Dexia garantissant le solde du crédit (Boulevard Sylvain Dupuis, 241-249 à 1070 Anderlecht)
CIPARI s.a.	400.000	Garantie accordée dans le cadre de la cession de Sobragui Option put et call sur la participation de Coastal (49%) dans BMC

Les sociétés du groupe disposent des droits suivants :

UNIBRA s.a.	2.500.000 409.862	Droit d'ouverture de ligne de crédit octroyé par Fortis Créance QFIE sur l'Etat belge
-------------	----------------------	--

## Rapport de gestion intermédiaire

Par rapport au 31 décembre 2009, le périmètre de consolidation a subi les modifications suivantes :

- a) participations mises en équivalence :
  - création en janvier 2010 de la joint venture Uni-Invest, qui a acquis un immeuble mixte surface commerciale (2.045 m<sup>2</sup>) et bureaux (4.572 m<sup>2</sup>) situé à Anderlecht.
- b) participations intégrées globalement :
  - Liquidation de la filiale FIRM au cours du premier semestre 2010 sans impact sur le résultat consolidé du groupe.

### • Activité industrielle :

La société brassicole BMC Ltd (Brasserie des Mille Collines) au Rwanda, détenue à 51% par Unibra, a débuté en mars 2010 ses activités de production et commercialisation sur un mode mineur.

La Nouvelle Brasserie de Madagascar (NBM), détenue à 40,66% par Unibra et prête à démarrer, est privée d'activités faute d'avoir obtenu « l'autorisation d'opérer » émanant du Ministère de l'Economie et de l'Industrie pour des motifs à ce jour non explicités. Les démarches sont entreprises au plus haut niveau pour tenter de trouver une issue favorable à ce problème. En attendant, des mesures conservatoires ont été prises pour réduire les frais de fonctionnement. Cet investissement fait l'objet d'une couverture auprès de l'Office National du DuCroire qui a été informé de la situation.

Les Royalties encaissées par la filiale à 50%, Skol Development Africa, sur les ventes de Skol en République Démocratique du Congo et en Guinée Conakry sont en progression de 2% au 1<sup>er</sup> semestre 2010 par rapport à la même période en 2009. En dehors du Rwanda, la marque SKOL n'a été implémentée dans aucun autre pays africain durant la période sous revue.

### • Activité immobilière :

En janvier 2010, la filiale TERREBOIS a créé, en partenariat avec GN Invest s.a., une joint venture, Uni-Invest s.a. Cette société a acquis un immeuble mixte surface commerciale (2.045 m<sup>2</sup>) et bureaux (4.572 m<sup>2</sup>) situé à Anderlecht.

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une volonté de diversifier le patrimoine immobilier du groupe, mais consolidée pour la première fois par mise en équivalence, cette société contribue négativement aux résultats consolidés de la période à hauteur de EUR 445.709.

Malgré la crise, le taux de vacance locative des immeubles du groupe, en dehors de la nouvelle acquisition Uni-Invest, a pu être maintenu en 2010 à un niveau très bas (2,5%). Toutefois, la faiblesse du marché induit des coûts plus élevés de rénovation et de relocation.

La réserve de réévaluation qui enregistre les variations de valeur des participations immobilières aux Etats-Unis a varié négativement de EUR -520.942 au cours du semestre, tandis qu'une mise à jour de sa valorisation a justifié une réduction de valeur sur les actifs de la société Rive Droite à hauteur de EUR 721.755.

- **Activité financière :**

Les produits d'intérêts sont en net recul par rapport au 30 juin 2009 (EUR -477.619) ainsi que les dividendes (EUR -127.844), conséquences de la baisse des taux d'intérêts et des politiques dividendaires plus restrictives.

Le résultat sur actifs financiers disponibles à la vente et détenus à des fins de transaction s'établit à EUR -125.741 contre EUR -200.275 au 30 juin 2009.

La réserve de réévaluation qui enregistre les variations de valeur des participations et du portefeuille a varié négativement de EUR -203.222 au cours du semestre contre une variation positive de EUR 1.313.503 au cours du premier semestre 2009.

Un dividende net de EUR 1,20 par action – représentant un montant brut de EUR 1.283.040 a été mis en paiement le 4 juin 2010 par UNIBRA s.a.

#### Principaux risques et incertitudes

Les risques géopolitiques auxquels sont confrontées nos activités industrielles se concentrent aujourd'hui sur Madagascar et le Rwanda.

Par ailleurs, la société n'est pas exposée à des produits financiers sophistiqués ou à des instruments dérivés et le risque de change, qui n'a pas fait l'objet de couverture spécifique, est limité à nos activités aux USA et en Afrique. Cependant, l'incertitude et la volatilité qui caractérisent les marchés boursiers exposent notre portefeuille-titres à des résultats aléatoires même si les principes de gestion appliqués sont essentiellement conservatoires.

#### Perspectives

Aucun événement notable n'est intervenu depuis le 30 juin qui influencerait significativement la situation financière de la société.

En matière industrielle, l'accent est mis au 2<sup>ème</sup> semestre 2010 sur le démarrage de nos activités brassicoles à Madagascar ainsi que sur la montée en régime des activités de BMC au Rwanda.

Si d'autres investissements immobiliers sont à l'étude, la priorité sera réservée à l'achèvement prévu début 2011 de la promotion immobilière à Tubize menée par Unibrize s.a.

Les incertitudes et risques énumérés supra ne permettent pas d'émettre une prévision chiffrée du résultat 2010.

#### **Déclaration des personnes responsables.**

Monsieur Jean-Louis HENKENS, administrateur-délégué, et le Comité de Direction attestent, au nom et pour le compte d'UNIBRA, qu'à leur connaissance :

- les états financiers résumés au 30 juin 2010 ont été établis conformément aux normes IFRS (IAS 34) et donnent une image fidèle de la situation financière et des résultats de la société Unibra et des entreprises comprises dans la consolidation.
- le rapport semestriel contient un exposé fidèle des événements importants du premier semestre 2010 et leur incidence sur les états financiers résumés au 30 juin 2010.

Il n'y a pas eu de transactions entre parties liées durant les six premiers mois de l'exercice en cours à des conditions autres que celles du marché.  
La société ne détient pas d'actions propres.

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE**

Sur l'examen limité des informations financières intermédiaires consolidées pour le semestre clôturé au 30 juin 2010 du groupe Unibra.

Bruxelles, le 23 août 2010.

Nous avons procédé à l'examen limité du bilan consolidé, du compte de résultats consolidés, de l'état de variation des capitaux propres, du tableau de flux de trésorerie et des annexes du groupe Unibra pour le semestre clôturé au 30 juin 2010. Ces informations financières intermédiaires consolidées ont été établies sous la responsabilité du Conseil d'Administration. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur les informations financières intermédiaires consolidées sur base de notre examen limité.

Les informations financières intermédiaires consolidées ont été préparées conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée dans l'Union européenne.

Nos travaux ont été effectués en conformité avec la recommandation de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises relative à la mise en œuvre d'un examen limité. Nos contrôles ont principalement consisté en l'analyse, la comparaison et la discussion des informations comptables et financières intermédiaires qui nous ont été communiquées et ont donc été moins étendus qu'un contrôle plénier des comptes annuels consolidés. De ce fait, nous ne pouvons pas certifier les informations financières intermédiaires consolidées.

Notre examen limité n'a pas révélé d'éléments qui nécessiteraient des corrections significatives des informations financières intermédiaires consolidées pour le semestre clôturé au 30 juin 2010 établies conformément à la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire » telle qu'adoptée dans l'Union européenne.

BDO – DFSA Réviseurs d'entreprises.  
Représenté par Jean-Louis SERVAIS  
Commissaire.

**Pour plus d'informations :** UNIBRA s.a. – 68 Bd du Souverain 1170 Bruxelles  
RPM Bruxelles  
TVA – (BE) 0402.833.179  
Site web : [www.unibra.be](http://www.unibra.be)