

**Résultats annuels 2017 S.A. CO.BR.HA.**  
**Société Commerciale de Brasserie**

Boortmeerbeek, le vendredi 30 mars 2018

**1. Lignes de force de l’année 2017**

- Les ventes de bière de Brasserie Haacht augmentent de 7,1 % en volume et de 6,7 % en valeur sur l’ensemble des marchés.
- Le résultat net du groupe CoBrHa s’élève à 6,962 millions d’euros (+20,4 %) en 2017.
- Le cash-flow net (+5,4 %) et l’EBITDA (+5,2 %) ont augmenté par rapport à 2016.
- En 2017, les investissements s’élèvent à 12,714 millions d’euros, contre 11,965 millions en 2016.
- Proposition de faire passer le dividende brut de 20,00 à 21,00 euros par action.

**2. Commentaires**

**2.1 Marché et marques**

**Évolution du marché :**

La consommation de bière sur le marché belge a diminué en 2017 d’environ 1,5 % (estimation), soit moins qu’en 2016 où on relevait une diminution de 3,29 %.

Dans le segment de l’horeca, la baisse de la consommation de bière était plus marquée que dans le secteur du retail (estimation : -3 % dans l’Horeca contre -0,5 % dans le retail). En 2017, la part de marché du segment retail s’élèvera à environ 57 %, contre 56,3 % en 2016.

**Performances de Haacht**

- La Brasserie Haacht a enregistré une hausse de 7,1 % de ses ventes de bière sur tous les marchés (marques propres et marques private-label).
- Le volume global des ventes (bière + limonade) de Haacht a quant à lui progressé de 4,8 %.
- Les ventes de la Brasserie Haacht ont diminué de 3,4 % sur le marché de l’horeca belge, contre une chute de 9 % en 2016.
- On note une nette croissance sur différents autres marchés. Nos marques propres réalisent une progression supérieure à la moyenne sur le marché de l’horeca français et néerlandais, ainsi que sur le marché du détail belge.
- Tout comme en 2016, la catégorie des bières d’abbaye et des bières de dégustation réalise la plus forte croissance (> 10 %).
- Outre les bières, le portefeuille de produits contient entre autres des limonades et du vin. L’évolution des ventes de vin, à savoir une diminution d’environ 2,3 %, est moins négative que l’évolution de nos ventes de bière dans le marché de l’horeca belge.

**2.2 Résultats**

Le chiffre d’affaires en euros augmente de 3,9 % (+3,791 millions d’euros) pour atteindre 101,137 millions d’euros. Le chiffre d’affaires des boissons progresse de 4,6 %, pour s’établir à 84,794 millions d’euros. L’autre segment du chiffre d’affaires, à savoir les revenus locatifs, s’élève à 16,343 millions d’euros (+0,60 %) en 2017.

Le prix de vente moyen par hectolitre demeure pratiquement au même niveau qu’en 2016 et 2015. La pression que subissent les prix, aussi bien pour les marques propres que pour les marques private-label, explique cette évolution défavorable.

## **Informations réglementées – Sous embargo jusqu'au vendredi 30 mars 2018 – 17 h 40**

Les « AUTRES REVENUS D'EXPLOITATION » ont augmenté de 0,926 million d'euros pour atteindre 7 631 millions d'euros. Neuf immeubles horeca moins bien situés ont été vendus en 2017. Les plus-values immobilières brutes se sont élevées en 2017 à 1,585 million d'euros, contre 0,404 million en 2016 – soit une augmentation de 1,181 million d'euros.

Les frais d'exploitation ont enregistré une augmentation de 4,0 %, soit 3,803 millions d'euros.

Les postes « APPROVISIONNEMENTS ET MARCHANDISES » et « SERVICES ET BIENS DIVERS » ont augmenté de 3,109 millions d'euros (+6,1 %). La hausse des coûts des matières premières (conforme à l'augmentation des volumes), ainsi que des coûts de marketing (dus au lancement de nouveaux produits) et des charges locatives (en raison de la résolution défavorable de plusieurs litiges locatifs) explique cette évolution.

D'autres frais d'exploitation tels que les Frais de personnel, les Réductions de valeur, les Provisions et les Autres Frais d'exploitation ont augmenté conjointement de 0,694 million d'euros (+1,6 %).

Au final, le résultat d'exploitation augmente de 1,268 million (+15,5 %) pour atteindre 9,437 millions d'euros. Le cash-flow d'exploitation (EBITDA) progresse de 5,2 %, pour s'établir à 19,336 millions d'euros. Le cash-flow augmente de 5,40 %, pour s'établir à 16,861 millions d'euros.

Le résultat financier se termine positif (+ 40 000 euros) contre + 96.000 euros en 2016 .

La pression fiscale moyenne pour 2017 est passée à 26,5 %, contre 30,0 % en 2016. Le montant des impôts payés atteint 2,515 millions d'euros, contre 2,483 millions en 2016. La baisse du taux d'imposition en Belgique a permis d'enregistrer une régularisation des impôts différés (bénéfice) de 0,956 million d'euros.

Le résultat net se clôture donc à 6,962 millions d'euros (+20,4 %) en 2017, contre 5,782 millions d'euros en 2016.

### **2.3 Investissements**

En 2017, le groupe CoBrHa a investi un montant de 12,714 millions d'euros dans des immobilisations corporelles et incorporelles.

La Brasserie Haacht a investi 8,096 millions d'euros.

D'autres sociétés du groupe ont investi un montant de 3,577 millions d'euros dans l'achat et l'aménagement d'immeubles horeca.

### **2.4 Bilan**

En 2016, la position de trésorerie nette a encore progressé : la position financière nette (Valeurs disponibles –dettes financières à court et à long terme) atteint 6,497 million d'euros, contre 6,375 million d'euros en 2016.

Sur le plan bilannaire, les capitaux propres continuent d'augmenter à 112,182 millions d'euros à la fin de l'année 2017. Le ratio de solvabilité augmente de 73,01 % en 2016 à 76,11 % fin 2017.

### **2.5. Proposition de dividende**

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée générale d'augmenter le dividende brut de 1 euro brut. Celui-ci s'élèverait alors à 21 euros par action.

## **3. Prévisions**

L'évolution des ventes au premier trimestre de 2018 s'avère positive. Une hausse des chiffres de vente a été enregistrée sur tous les marchés.

Au Canada, l'acquisition d'un immeuble café-brasserie-bureau de vente au centre de la ville de Québec a été réalisé en mars 2018.

Nous nous abstiendrons de formuler des prévisions sur l'évolution des résultats de l'année 2018.

## **4. Annexes**

Le commissaire, Deloitte Réviseurs d'entreprise SC s.f.d. SCRL, représenté par madame Ine Nuyts, a confirmé, sur la base des opérations de contrôle qu'il a menées avec minutie, n'avoir identifié aucune correction significative qui devrait être apportée aux informations comptables relayées dans ce communiqué de presse.  
(Normes comptables belges / chiffres non audités)

**Informations réglementées – Sous embargo jusqu'au vendredi 30 mars 2018 – 17 h 40**

<b>Compte de résultats (en 000 EUR)</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
CHIFFRE D'AFFAIRES	101 137	97 346
VARIATION DES STOCKS	249	(105)
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	7 631	6 705
<b>VENTES ET PRESTATIONS</b>	<b>109 017</b>	<b>103 946</b>
APPROVISIONNEMENTS ET MARCHANDISES	34 007	31 851
SERVICES ET BIENS DIVERS	20 499	19 546
REMUNERATIONS	26 141	24 908
AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	10 164	10 110
REDUCTIONS DE VALEUR SUR CREANCES ET STOCKS	485	758
PROVISIONS POUR RISQUES	(750)	(653)
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	9 034	9 257
<b>COÛT DE VENTES ET DES PRESTATIONS</b>	<b>99 580</b>	<b>95 777</b>
<b>BENEFICE D'EXPLOITATION</b>	<b>9 437</b>	<b>8 169</b>
CHARGES DES DETTES	168	172
AUTRES CHARGES FINANCIERES	103	50
<b>CHARGES FINANCIERES</b>	<b>271</b>	<b>222</b>
PRODUITS DES IMM.FINANCIERES	0	0
PRODUITS DES ACTIFS CIRCULANTS	213	232
AUTRES PRODUITS FINANCIERS	98	86
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>311</b>	<b>318</b>
<b>BENEFICE COURANT AVANT IMPÔTS</b>	<b>9 477</b>	<b>8 265</b>
PRELEVEMENTS SUR IMPÔTS DIFFERES	52	223
TRANSFERT AUX IMPÔTS DIFFERES	(434)	(64)
IMPÔTS	(3 232)	(2 848)
REGULARISATIONS D'IMPÔTS	1 099	206
<b>IMPÔTS</b>	<b>-2 515</b>	<b>-2 483</b>
<b>BENEFICE DE L'EXERCICE</b>	<b>6 962</b>	<b>5 782</b>

<b>Information par segment (en 000 EUR)</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
CHIFFRE D'AFFAIRES :		
BOISSONS	101 137	97 346
REVENUS LOCATIFS	84 794	81 100
16 343	16 246	
PAR MARCHÉ GÉOGRAPHIQUE :		
BELGIQUE	73 284	73 203
AUTRES	27 853	24 143

<b>Autofinancement (en 000 EUR)</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
CASHFLOW D'EXPLOITATION (EBITDA) (1)	19 336	18 384
CASHFLOW NET	16 861	15 997
INVESTISSEMENTS (2)	12 714	11 965
Chiffres-clés par action (en EUR)		
CASHFLOW D'EXPLOITATION (EBITDA) (1)	257,8	245,1
RESULTAT NET	92,8	77,1
Moyenne ponderée du nombre d'actions	75 000	75 000
<i>(1) cash flow d'exploitation =résultat d'exploitation + amortissements + provisions</i>		
<i>et réductions de valeur</i>		
<i>(2) investissements en immobilisations corporelles et incorporelles</i>		

**Informations réglementées – Sous embargo jusqu'au vendredi 30 mars 2018 – 17 h 40**

<b>Bilan (en 000 EUR)</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>		<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>ACTIF</b>			<b>PASSIF</b>		
<b>ACTIFS IMMOBILSES</b>	<b>104 741</b>	<b>104 026</b>	<u><b>CAPITAUX PROPRES</b></u>	<b>112 182</b>	<b>105 702</b>
FRAIS D'ETABLISSEMENT	0		CAPITAL	8 100	8 100
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 157	1 332	Capital souscrit	8 100	8 100
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	103 270	101 177	PLUS-VALUES de RÉÉVALUATION	3 161	3 161
Terrains et constructions	73 234	72 635	RÉSERVES CONSOLIDÉES	99 118	92 627
Installations, machines et outillage	8 890	4 788	ÉCARTS DE CONSOLIDATION NÉGATIFS	1 783	1 783
Mobilier et matériel roulant	5 503	5 598	SUBSIDES EN CAPITAL	20	
Location-financement et droits similaires	4 883	5 427	<u><b>PROVISIONS, IMPÔTS DIFFÉRÉS ET</b></u>		
Autres immobilisations corporelles	10 420	8 976	<u><b>LATENCES FISCALES</b></u>	<b>8 530</b>	<b>11 256</b>
Immobilisations en cours	340	3 753	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 035	1 780
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	314	1 517	Pensions et obligations similaires	66	64
Autres entreprises / participations	8	8	Grosses réparations et gros entretien	38	34
Autres entreprises / créances	306	1 509	Autres risques et charges	931	1 682
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>	<b>42 660</b>	<b>40 747</b>	<b>IMPÔTS DIFFÉRÉS ET LATENCES FISCALES</b>	<b>7 495</b>	<b>9 476</b>
CRÉANCES À PLUS D'UN AN	3 415	3 353	<b>DETTES</b>	<b>26 689</b>	<b>27 815</b>
Autres créances	3 415	3 353	DETTES À PLUS D'UN AN	3 222	3 923
STOCKS	8 796	7 859	Dettes financières	1 246	1 761
Approvisionnements	2 380	2 500	Dettes de location-financement	934	1 299
En-cours de fabrication	579	528	Établissements de crédit	312	462
Produits finis	1 118	839	Autres dettes	1 976	2 162
Marchandises	4 719	3 992	<b>DETTES À UN AN AU PLUS</b>	<b>22 127</b>	<b>22 679</b>
CRÉANCES À UN AN AU PLUS	17 518	15 075	Dettes > 1 an échéant dans l'année	365	437
Créances commerciales	13 903	12 043	Dettes financières / établissements de crédit	2	1 536
Autres créances	3 615	3 032	Handelsschulden / Leveranciers	7 679	8 294
PLACEMENTS DE TRÉSORERIE	6	6	Dettes fiscales, salariales et sociaux	5 304	4 754
Actions propres	-	-	Impôts	670	525
Autres placements	6	6	Rémunérations et charges fiscales	4 634	4 229
VALEURS DISPONIBLES	8 104	10 103	Autres dettes	8 777	7 658
COMPTES DE RÉGULARISATION	4 821	4 351	<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>	<b>1 340</b>	<b>1 213</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>147 401</b>	<b>144 773</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>147 401</b>	<b>144 773</b>