

## Verslag van de Raad van Bestuur aan de Gewone Algemene Vergadering van 31 juli 2020

Dames en heren,

Wij hebben de eer u, in overeenstemming met de wet en de statuten van onze vennootschap, ons geconsolideerd jaarverslag voor te stellen en de statutaire jaarrekening met betrekking tot ons 116<sup>de</sup> boekjaar, afgesloten op 31 december 2019, ter goedkeuring voor te leggen.

### Krachtlijnen 2019

- Omzet groep Co.Br.Ha stijgt met 2,4 % bij een licht dalend volume op alle markten samen van 1,7 %.
- Buiten België realiseert de groep een omzetsijging van 10,1 %.
- Nettoresultaat van de groep Co.Br.Ha. daalt van 5,075 miljoen euro in 2018 naar 3,328 miljoen euro in 2019 .
- Netto cashflow 15,3 miljoen euro (-7,3 %) en EBITDA 16,8 miljoen euro (-10,1 %).
- Investerings in 2019 bedragen 23,023 miljoen euro tegenover 18,726 miljoen euro in 2018.
- Dividendvoorstel : geen uitkering van dividend .

### INLEIDING : evolutie Belgische biermarkt

De bierconsumptie op de Belgische markt bleef in 2019 nagenoeg stabiel tegenover een daling van 1,0 % in 2018.

Het bierverbruik in de Belgische horeca steeg met naar schatting 1 % tegenover een lichte daling van het bierverbruik in het retailsegment (schatting). Het marktaandeel van het retailsegment daalde hierdoor licht naar 57,7% . Het aandeel van het horecasegment steeg in 2019 naar 43,3 %.

### GROEP CO.BR.HA in 2019

Hoe deed de groep Co.Br.Ha. het in deze marktomstandigheden?

#### A. VERKOPEN

- Brouwerij Haacht realiseert een licht lagere bierverkoop op alle markten (eigen merken en private labels) van 1,7 %.
- Het globale verkochte volume (bier en frisdrank) van Haacht daalt met 1,8 %.
- In de Belgische horecamarkt daalt de verkoop van Brouwerij Haacht met 8,9 % . De grootste marktspeeler was in 2019 bijzonder agressief met nagenoeg continue zware promoties op vatenbier, wat een negatieve impact op onze verkoop in dit segment had.

- De bierverkoop van Haacht groeit evenwel op een aantal buitenlandse markten, voornamelijk op de Franse en Spaanse markt en in mindere mate op de Nederlandse en Italiaanse markt. Op de andere buitenlandse markten is er eerder sprake van een stabilisatie of een daling van de verkoop.
- Net zoals in 2018 wordt in 2019 een mooie groei gerealiseerd in de categorie van de degustatiebieren; en is er ook een lichte groei in de categorie van de witbieren, alcoholvrij bier en fruitbieren.

Eind 2016 lanceerde Brouwerij Haacht het nieuw gamma "SUPER 8", de koepel waaronder de Brouwerij innovaties uitbrengt. Drie jaar kaapt de 5 varianten maar liefst 13 bierprijzen weg, en ook in 2019 noteert het merk opnieuw een dubbelcijferige groei. Het gamma wordt voornamelijk in de horeca gedistribueerd, en tegelijkertijd stijgt de vraag in retail gestaag. Ook binnen de Franse en Spaanse markt wordt het gamma gesmaakt. SUPER 8 Blanche, SUPER 8 IPA en SUPER 8 Flandrien zijn de voornaamste volume- en margedrijvers.

## B. RESULTATEN

Resultatenrekening (in 000 EUR)	2019	2018	Evolutie	Evolutie in %
OMZET	107 798	105 301	+ 2 497	+ 2,4%
OMZET (excl. accijnzen en taken)	99 612	97 094	+ 2 518	+ 2,6%
VOORRAADSWIJZIGING	(39)	714	- 753	- 105,5%
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	6 121	7 168	- 1 047	- 14,6%
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>113 880</b>	<b>113 183</b>	<b>+ 697</b>	<b>+ 0,6%</b>
HANDELSGOEDEREN, GROND- en HULPSTOFFEN	34 223	34 012	+ 211	+ 0,6%
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	23 996	22 874	+ 1 122	+ 4,9%
PERSONEELSKOSTEN	28 824	27 903	+ 921	+ 3,3%
AFSCHRIJVINGEN ACTIVA	11 499	10 683	+ 816	+ 7,6%
WAARDEVERMINDERINGEN VORDERINGEN / VOORRADEN	339	505	- 166	- 32,9%
VOORZIENINGEN RISICO'S	47	160	- 113	- 70,6%
ANDERE BEDRIJFSKOSTEN	10 007	9 676	+ 331	+ 3,4%
AFSCHRIJVING POS. CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	129	121	+ 8	+ 6,6%
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>	<b>109 064</b>	<b>105 934</b>	<b>+ 3 130</b>	<b>+ 3,0%</b>
<b>BEDRIJFSRESULTAAT (EBIT)</b>	<b>4 816</b>	<b>7 249</b>	<b>- 2 433</b>	<b>- 33,6%</b>
<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>245</b>	<b>268</b>	<b>- 23</b>	<b>- 8,6%</b>
<b>FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>	<b>587</b>	<b>337</b>	<b>+ 250</b>	<b>+ 74,2%</b>
<b>COUR. RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>5 158</b>	<b>7 318</b>	<b>- 2 160</b>	<b>- 29,5%</b>
<b>BELASTINGEN</b>	<b>-1 830</b>	<b>-2 243</b>	<b>+ 413</b>	<b>- 18,4%</b>
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>3 328</b>	<b>5 075</b>	<b>- 1 747</b>	<b>- 34,4%</b>

Segment informatie (in 000 EUR)	2019	2018	Evolutie	Evolutie in %
OMZET :	107 798	105 301	+ 2 497	+ 2,4%
DRANKEN	91 885	89 610	+ 2 275	+ 2,5%
HUUROPBRENGSTEN	15 913	15 691	+ 222	+ 1,4%
GEOGRAFISCH :				
BELGIË	72 683	73 400	- 717	- 1,0%
ANDERE	35 115	31 901	+ 3 214	+ 10,1%

Autofinanciering (in 000 EUR)	2019	2018	Evolutie	Evolutie in %
BEDRIJFSCASHFLOW (EBITDA) (1)	16 830	18 718	- 1 888	- 10,1%
NETTO CASH FLOW	15 342	16 544	- 1 202	- 7,3%

(1) Bedrijfscashflow = Bedrijfsresultaat + afschrijvingen + afschrijv. pos. consolidatieverschillen + voorzieningen en waardeverminderingen

Ratio's	2019	2018	Evolutie
EBIT / OMZET (excl. accijnzen en taken) (in %)	4,83%	7,47%	-2,63%

EBITDA / OMZET (excl. accijnzen en taksen) (in %)	16,90%	19,28%	-2,38%
---	--------	--------	--------

De omzet in euro stijgt met 2,4 % (+ 2,497 miljoen euro) tot 107,798 miljoen euro. Exclusief accijnzen en andere verbruikstaksen stijgt de omzet met 2,518 miljoen euro (+ 2,6 %).

De dranken-omzet stijgt met 2,5 % naar 91,885 miljoen euro. Het andere segment van de omzet, huuropbrengsten, stijgt in 2019 naar 15,913 miljoen euro (+ 1,4 %).

De gemiddelde verkoopprijs per hectoliter stijgt in 2019 met 3,87 % na een stijging van 1,73 % in 2018. In de meeste markten werden in 2019 tariefprijsverhogingen doorgevoerd ; tevens wordt de stijging verklaard door een daling van het aandeel 'pilsbieren' ten voordele van speciaalbieren in de totale verkoop.

In België daalde de omzet met 1,0 % naar 72,7 miljoen euro. Buiten België bedraagt de omzet 35,1 miljoen euro tegenover 31,9 miljoen euro, wat een groei betekent van 10,1 %. De groei in het buitenland concentreert zich hoofdzakelijk in Frankrijk en Spanje. Het aandeel van de omzet buiten België stijgt in 2019 naar 32,6 % tegenover 30,3 % in 2018 en 27,5 % in 2017.

De 'ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN' dalen met 1,047 miljoen euro naar 6,121 miljoen euro. De bruto immo-meerwaarden, die hiervan deel uitmaken, dalen van 0,94 miljoen euro naar 0,385 miljoen euro (-0,555 miljoen euro).

De bedrijfsopbrengsten stijgen zo in totaliteit in 2019 met een beperkte 0,6 % tot 113,880 miljoen euro (+ 0,697 miljoen euro).

De bedrijfskosten kennen een stijging van 3,0 % (+ 3,130 miljoen euro) tot 109,064 miljoen euro :

- De posten 'HANDELSGOEDEREN,GROND- en HULPSTOFFEN' en 'DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN' stijgen gezamenlijk met 1,333 miljoen euro (+ 2,3 %) tot 58,219 miljoen euro.  
Er zijn meerdere oorzaken die de stijging van deze bedrijfskosten verklaren :
  - Het hogere verbruik van basisgrondstoffen en hulpstoffen (+ 2,7 %) wijken af van de evolutie van het verkochte volume (-1,8 %); ten dele wordt dit verklaard door de toename van duurdere verpakkingen zoals blikken en andere one-way verpakkingen.
  - De huurkosten namen in beperkte mate af (-1,2 %) , mede door het verder afstoten van in huur genomen panden.
  - Bij 'DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN' zijn het voornamelijk diensten zoals onderhoud en marketing die de stijging verklaren. Deze kosten stijgen gezamenlijk met 0,96 miljoen euro.
- De Personeelskosten stijgen in 2019 met 3,3 % (+ 0,921 miljoen euro) tot 28,824 miljoen euro. De stijging van het gemiddelde aantal actieve F.T.E's (full time equivalente personeelsleden) van 440,1 eenheden in 2018 naar 447,5 eenheden in 2019 (+ 1,7 %) verklaart te samen met de jaarlijkse indexaties van de salarissen de stijging van de personeelskosten.
- De afschrijvingskost op materiële en immateriële vaste activa stijgen met 0,816 miljoen euro (+ 7,6 %) tot 11,499 miljoen euro, door de ingebruikname van nieuwe industriële installaties en nieuwe retourverpakkingen (vaten en kratten).
- De globale stijging van 'HANDELSGOEDEREN,GROND- en HULPSTOFFEN' , 'DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN' , 'PERSONEELSKOSTEN' en 'AFSCHRIJVINGEN' bedragen 3,070 miljoen op een globale stijging van de bedrijfskosten van 3,130 miljoen euro.
- De evolutie van de posten 'WAARDEVEMINDERINGEN OP VORDERINGEN & VOORRADEN' en 'VOORZIENINGEN RISICO'S' is in vergelijking met 2018 minder positief. Met name onder andere de terugname van een aantal provisies voor juridische geschillen zorgt ervoor dat deze beide posten dalen met 0,279 miljoen euro tot 0,386 miljoen euro.

Het bedrijfsresultaat daalt met 2,433 miljoen (-33,6 %) naar 4,816 miljoen euro. De bedrijfscashflow (EBITDA) daalt met 10,1 % naar 16,830 miljoen euro; de cashflow daalt met 7,3 % tot 15,342 miljoen euro .

Het financieel resultaat eindigt in 2019 positief (+ 342.000 euro) tegenover een positief financieel resultaat van 69.000 euro in 2018.

De gemiddelde belastingdruk voor 2019 bedraagt 35,5 % tegenover 30,7 % in 2018. Het bedrag aan belastingen in 2019 bedraagt 1,830 miljoen euro tegenover 2,243 miljoen in 2018.

Het nettoresultaat komt voor 2019 uit op 3,328 miljoen euro tegenover 5,075 miljoen euro in 2018 (-34,4 %).

### C. BEHEER VASTE ACTIVA

In 2019 werd door de groep CoBrHa voor een bedrag van 23,023 miljoen geïnvesteerd in materiële en immateriële vaste activa tegenover 18,726 miljoen euro in 2018.

Daarvan investeerde Brouwerij Haacht 16,525 miljoen euro.

Andere groepsvennootschappen investeerden een bedrag van 4,967 miljoen euro in aankoop en inrichting van horecapanden tegenover 5,491 miljoen euro in 2018.

### D. BALANS

(in 000 EUR)	2019	2018	Evolutie
Balanstotaal	164.329	152.564	+ 7,7%
Vaste activa	122.431	111.559	+ 9,7%
Eigen vermogen	118.726	115.399	+ 2,9%
Netto financiële schulden (1)	-4.369	4.440	- 8.809
Solvabiliteit (2) (in %)	72,25%	75,64%	- 3,39%
Liquiditeit (3)	1,21	1,53	- 20,9%
<b>Kerncijfers per aandeel (in EUR)</b>			
Bedrijfsresultaat (EBIT)	64,2	96,7	- 33,6%
Bedrijfs cashflow (EBITDA)	224,4	249,6	- 10,1%
Nettoresultaat	44,4	67,7	- 34,4%
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	75.000	75.000	-
<i>(1) Netto financiële thesauriepositie = geldbeleggingen + liquide middelen + eigen aandelen - financiële schulden</i>			
<i>(2) eigen vermogen / balanstotaal</i>			
<i>(3) Vlottende activa (excl. vorderingen &gt; 1jaar) / kortlopende schulden</i>			

De immateriële en materiële vaste activa (incl. positieve consolidatieverschillen) stijgen in 2019 met 10,885 miljoen euro. Er waren investeringen ten belopen van 23,023 miljoen euro en een afschrijvingslast (inbegrepen afschrijvingen op consolidatieverschillen) van 11,628 miljoen euro en uitboekingen (en correcties) ten belopen van 0,510 miljoen euro.

In 2019 stijgen de Netto financiële schulden naar 4,369 miljoen euro (+8,809 miljoen euro). Einde 2018 bedroeg de netto-thesauriepositie (Liquide middelen – financiële schulden op korte en lange termijn) 4,440 miljoen euro.

Balansmatig stijgt het eigen vermogen verder van 115,399 miljoen euro naar 118,726 miljoen euro per jaareinde 2019. De solvabiliteitsratio daalt van 75,64 % in 2018 naar 72,25 % einde 2019.

### E. INKOOP EIGEN AANDELEN

Er werden in 2019 geen aandelen ingekocht.

### F. DIVIDENDVOORSTEL

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering voorstellen om geen dividend uit te keren.

### G. BIJZONDERE GEBEURTENISSEN NA HET AFSLUITEN VAN HET BOEKJAAR

De COVID19-crisis heeft een belangrijke impact op de activiteiten van de groep CoBrHa :

- Ingevolge de 'lockdown' van medio maart 2020 tot begin juni 2020 van nagenoeg de totale horecamarkten in België , Frankrijk en Nederland – de drie kernmarkten van de groep Co.Br.Ha. – is er een belangrijke business en financiële impact voor Co.Br.Ha. (cfr. infra).
- We gaan uit van een langzame heropleving van de horeca in deze drie kernmarkten na de heropening sinds begin juni 2020, met een belangrijke business en financiële impact voor Co.Br.Ha. (cfr. infra) in 2020 en 2021.

De grote afhankelijkheid van de horecasector werd in vorige jaarverslagen gemeld onder 'Beschrijving risico's' :

*“De daling van het verbruik van bier in de West-Europese markt, en de verschuiving van het verbruik van de horecamarkt naar het thuismarkt.*

*Door het relatief grote marktaandeel van de verkoop aan de Belgische horecamarkt (in België bedraagt dit voor de bierverkoop van Co.Br.Ha. 62,8 %) tegenover een algemeen marktaandeel van de horeca in België van ongeveer 42% is de grotere afhankelijkheid van Co.Br.Ha. in deze markt uitgesproken. Een sterke daling van het verbruik in deze markt kan dan ook een negatieve impact hebben op omzet en resultaat, indien er geen groei in andere markten is.”*

Deze afhankelijkheid van de horecamarkt in België, Nederland en Frankrijk zorgt per einde mei '20 voor een omzetsdaling van de drankenverkoop van ongeveer 45 % tegenover een gecumuleerde dranken omzet per einde mei 2019. De daling van de omzet over het gehele jaar 2020 is niet in te schatten, maar het is duidelijk dat deze substantieel zal zijn (> 30%), gegeven de hypothese van een langzame heropleving van het horecagebeuren, mede door de opgelegde maatregelen van de overheid (social distancing, wegvallen van grotere manifestaties en evenementen, e.a.)

De nawerking van deze crisis zal allicht ook voelbaar zijn in 2021, gegeven het mogelijke gewijzigde consumentengedrag en een potentiële toename van faillissementen binnen de horecasector en aanverwante sectoren.

Met betrekking tot het nettoresultaat voor 2020 zal de belangrijke daling van het omzetcijfer leiden tot een stijgend nettoverlies bij onze belangrijkste dochteronderneming, NV Brouwerij Haacht .

De groep heeft scenario's en actieplannen opgesteld om zich te wapenen tegen deze onvoorziene situatie. Deze plannen moeten ertoe leiden de groep Co.Br.Ha. doorheen deze crisis te loodsen en de continuïteit te vrijwaren. We hebben er vertrouwen in dat er geen belangrijke liquiditeitsbedreigingen zich zullen voordoen, gegeven de strikte uitvoering van de bijhorende plannen en het behoud van de bestaande kredietlijnen. De vermelde plannen zullen ten allen tijde bijgesteld worden in functie van de evolutie van de verkoop in de kernmarkten en nieuwe markten, waarop de groep Co.Br.Ha. actief is en zal zijn.

#### H. VOORUITZICHTEN 2020

Zie voorafgaande paragraaf over "BIJZONDERE GEBEURTENISSEN NA HET AFSLUITEN VAN HET BOEKJAAR" .

I. BEHEERVERSLAG BIJ DE GECONSOLIDEERDE CIJFERS (volgens Belgische boekhoudnormen)

1. Samenstelling van de groep

De groep bestaat uit de moedermaatschappij N.V. Brouwerij-Handelsmaatschappij (afgekort Co.Br.Ha.) met verschillende 100% dochterondernemingen, waarvan N.V. Brouwerij Haacht de belangrijkste is, met activiteiten die beperkt zijn tot de productie en/of commercialisering van dranken en aanverwante activiteiten.

Hierbij een overzicht van ondernemingen die deel uitmaken van de groep Co.Br.Ha. :

Naam dochteronderneming	Land	Identificatie	Kapitaal	Valuta	Belangen %	Consolidatie methode
Brouwerij Haacht N.V.	BE	0415276794	10 500 000	EUR	100	Integraal
Atlas - Maatschappij voor Leningen en Voorschotten N.V.	BE	0400928615	2 800 000	EUR	100	Integraal
Infra N.V.	BE	0439065253	2 100 000	EUR	100	Integraal
Codrico N.V.	BE	0426913826	125 000	EUR	100	Integraal
Het Brouwershof B.V.B.A.	BE	0840191927	65 000	EUR	100	Integraal
Anne Merkpoele N.V.	BE	0848355367	62 000	EUR	100	Integraal
Bierbrouwerij De Leeuw Beheermaatschappij B.V.	NL	801675418B01	2 178 000	EUR	100	Integraal
Leeuw aan de Brug B.V.	NL	853848130B01	65 000	EUR	100	Integraal
Brasserie du Coq Hardi S.A.	FR	51454500885	3 565 000	EUR	100	Integraal
La Grande Barde S.C.E.A.	FR	05402896708	3 000 000	EUR	100	Integraal
Belga S.A.R.L.	FR	52853382604	50 000	EUR	100	Integraal
Microbrasserie d'Orléans Inc.	CA		175	CAD	100	Integraal
9073-4880 Quebec Inc.	CA		1 583 361	CAD	100	Integraal
9377-5666 Quebec Inc.	CA		10	CAD	100	Integraal

Wijzigingen in de groepsstructuur :

De Franse firma Belga S.A. werd in september 2019 (exploitatievenootschap van een brasserie in Bordeaux, Frankrijk) opgericht..

2. Activiteiten :

Aan de hand van de samenvattende resultatenrekening wordt de activiteit van de groep weergegeven :

Resultatenrekening	Boekjaar	Boekjaar	Boekjaar	Boekjaar
	2019	2018	2017	2016
(in 000 EUR)				
OMZET	107 798	105 301	101 137	97 346
VOORRAADSWIJZIGING	(39)	714	249	(105)
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	6 121	7 168	7 631	6 705
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>113 880</b>	<b>113 183</b>	<b>109 017</b>	<b>103 946</b>
HANDELSGOEDEREN,GROND- en HULPSTOFFEN	34 223	34 012	34 007	31 851
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	23 996	22 874	20 499	19 546
PERSONEELSKOSTEN	28 824	27 903	26 141	24 908
AFSCHRIJVINGEN ACTIVA	11 499	10 683	10 087	10 091
WAARDEVERMINDERINGEN VORDERINGEN / VOORRADEN	339	505	485	758
VOORZIENINGEN RISICO'S	47	160	(750)	(653)

ANDERE BEDRIJFSKOSTEN	10 007	9 676	9 034	9 257
AFSCHRIJVING POS.CONOLIDATIEVERSCHILLEN	129	121	77	19
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>	<b>109 064</b>	<b>105 934</b>	<b>99 580</b>	<b>95 777</b>
<b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>	<b>4 816</b>	<b>7 249</b>	<b>9 437</b>	<b>8 169</b>
KOSTEN VAN SCHULDEN	101	124	168	172
WAARDEVERMINDERINGEN VLOTTENDE ACTIVA	0	0	0	0
ANDERE FIN. KOSTEN	144	144	103	50
<b>FINANCIELE KOSTEN</b>	<b>245</b>	<b>268</b>	<b>271</b>	<b>222</b>
OPBR. FIN. VASTE ACTIVA	0	0	0	0
OPBR. VLOTTENDE ACTIVA	172	192	213	232
ANDERE FIN. OPBRENGSTEN	415	145	98	86
<b>FINANCIELE OPBRENGSTEN</b>	<b>587</b>	<b>337</b>	<b>311</b>	<b>318</b>
<b>COUR. RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>5 158</b>	<b>7 318</b>	<b>9 477</b>	<b>8 265</b>
ONTTREKKING AAN UITGEST.BELASTINGEN	224	231	1 033	223
OVERBOEKING NAAR UITGEST.BELASTINGEN	(26)	(150)	(459)	(64)
BELASTINGEN	(2 040)	(2 720)	(3 207)	(2 848)
BELASTINGEN REGUL.	12	396	118	206
<b>BELASTINGEN</b>	<b>-1 830</b>	<b>-2 243</b>	<b>-2 515</b>	<b>-2 483</b>
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>3 328</b>	<b>5 075</b>	<b>6 962</b>	<b>5 782</b>

Autofinanciering (in 000 EUR)	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
BEDRIJFSCASHFLOW (EBITDA) (1)	16 830	18 718	19 336	18 384
NETTO CASH FLOW	15 342	16 544	16 861	15 997
INVESTERINGEN (2)	23 023	18 726	12 714	12 851
Kerncijfers per aandeel (in EUR)				
BEDRIJFSCASHFLOW (EBITDA) (1)	224,4	249,6	257,8	245,1
NETTORESULTAAT	44,4	67,7	92,8	77,1
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	75 000	75 000	75 000	75 000
<i>(1) Bedrijfscashflow = Bedrijfsresultaat + afschrijvingen + afschrijving pos.consolidatieverschillen + voorzieningen + waardeverminderingen</i>				
<i>(2) Investerings in materiële en immateriële activa</i>				

### 3. Evolutie van de balans :

Balans (in 000 EUR)	Boekjaar	Boekjaar	Boekjaar	Boekjaar					
	2019	2018	2017	2016	Boekjaar	Boekjaar	Boekjaar	Boekjaar	
	2019	2018	2017	2016	2019	2018	2017	2016	
<b>ACTIVA</b>					<b>PASSIVA</b>				
<u>VASTE ACTIVA</u>	122.431	111.559	104.741	104.026	<u>EIGEN VERMOGEN</u>	118.726	115.399	112.182	105.702
OPRICHTINGSKOSTEN	0	0	0	0	KAPITAAL	8.100	8.100	8.100	8.100
IMMATERIELE VASTE ACTIVA	2.671	634	867	965	Geplaatst kapitaal	8.100	8.100	8.100	8.100
POSITIEVE CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	300	430	290	367	HERWAARDERINGSMEERWAARDEN	3.161	3.161	3.161	3.161
MATERIELE VASTE ACTIVA	119.175	110.197	103.270	101.177	GECONS.RESERVES	105.701	102.373	99.137	92.627
Terreinen en gebouwen	78.896	76.469	73.234	72.635	NEG. CONSOLIDATIEVERSCHILLEN	1.783	1.783	1.783	1.783
Installaties, machines en uitrusting	12.461	8.760	8.890	4.788	OMREKENINGSVERSCHILLEN	-32	-32	-19	
Meubilair en rollend materieel	6.499	7.131	5.503	5.598	KAPITAALSUBSIDIES	13	14	20	31
Leasing en soortgelijke rechten	3.829	4.339	4.883	5.427	<u>VOORZIENINGEN, UITGESTELDE</u>				
Overige materiële vaste activa	14.963	11.719	10.420	8.976	<u>BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES</u>	8.681	8.644	8.530	11.256
Activa in aanbouw	2.527	1.779	340	3.753	VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN	1.250	1.199	1.035	1.780
FINANCIËLE VASTE ACTIVA	285	298	314	1.517	Pensioenen en soortgelijke verplicht.	45	45	66	64
Andere ondernemingen / deelnemingen	8	8	8	8	Grote herstellings- en onderhoudswerken	47	43	38	34
Andere ondernemingen / vorderingen	277	290	306	1.509	Overige risico's en kosten	1.158	1.111	931	1.682
<u>VLOTTENDE ACTIVA</u>	41.898	41.005	42.660	40.747	UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTING-	7.431	7.445	7.495	9.476
VORDERINGEN OP MEER DAN ÉÉN JAAR	3.602	3.360	3.415	3.353	LATENTIES				
Handelsvorderingen		374	353	378	<u>SCHULDEN</u>	36.922	28.521	26.689	27.815
Overige vorderingen	3.339	2.986	3.062	2.975	SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR	3.920	2.745	3.222	3.923
Actieve belastinglatenties	263				Financiële schulden	1.805	700	1.246	1.761
VOORRADEN	9.990	9.932	8.796	7.859	Leasingschulden	175	559	934	1.299
Grond- en hulpstoffen	2.542	2.585	2.380	2.500	Kredietinstellingen	1.630	141	312	462
Goederen in bewerking	702	623	579	528	Overige schulden	2.115	2.045	1.976	2.162
Gerreed product	1.484	1.686	1.118	839	SCHULDEN OP MINDER DAN 1 JAAR	31.554	24.541	22.127	22.679
Handelsgoederen,	5.262	5.038	4.719	3.992	Schulden >1 jaar, die binnen het jaar vervallen	384	375	365	437
VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE ÉÉN JAAR	19.163	17.840	17.518	15.075	Financiële schulden / kredietinstellingen	6.196	2	2	1.536
Handelsvorderingen	13.672	13.900	13.903	12.043	Handelsschulden / Leveranciers	10.621	9.026	7.679	8.294
Overige vorderingen	5.491	3.940	3.615	3.032	Schulden mbt belastingen, bezoldigingen	5.874	5.631	5.304	4.754
GELDBELEGGINGEN	6	6	6	6	Belastingen	687	625	670	525
Eigen aandelen	-	-	-	-	Bezoldigingen en sociale lasten	5.187	5.006	4.634	4.229
Overige beleggingen	6	6	6	6	Overige schulden	8.479	9.507	8.777	7.658
LIQUIDE MIDDELEN	4.010	5.511	8.104	10.103	OVERLOPENDE REKENINGEN	1.448	1.235	1.340	1.213
OVERLOPENDE REKENINGEN	5.127	4.356	4.821	4.351					
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>164.329</b>	<b>152.564</b>	<b>147.401</b>	<b>144.773</b>	<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>164.329</b>	<b>152.564</b>	<b>147.401</b>	<b>144.773</b>

#### 4. Resultaten van de dochterondernemingen :

Naam dochteronderneming	Land	Afsluitdatum	Valuta	Eigen vermogen	Opbrengsten	Winst/verlies
N.V. Brouwerij Haacht	BE	31/12/2018	EUR	28.253.907	106.733.076	+ 1.945.476
N.V. Atlas-Maatschappij voor Leningen en Voorschotten	BE	31/12/2018	EUR	5.628.694	497.704	+ 384.169
N.V. Infra	BE	31/12/2018	EUR	3.515.792	436.518	+ 137.322
N.V. Codrico	BE	31/12/2018	EUR	140.619	149.435	+ 28.306
B.V.B.A. Het Brouwershof	BE	31/12/2019	EUR	- 1.383.206	1.338.074	+ 78.482
N.V. Anne Merkpoel	BE	31/12/2019	EUR	- 10.405	32.434	- 6.348
B.V. Bierbrouwerij De Leeuw Beheermij.	NL	31/12/2019	EUR	1.972.662	4.302.692	+ 130.966
B.V. Leeuw aan de Brug	NL	31/12/2019	EUR	- 480.301	393.882	- 108.568
S.A. Brasserie du Coq Hardi	FR	31/12/2019	EUR	7.555.676	7.272.202	+ 1.034.700
S.C.E.A. La Grande Barde	FR	31/12/2019	EUR	2.995.249	440.803	- 9.212
S.A. Belga	FR	31/12/2019	EUR	39.367	0	- 10.362
Inc. Microbrasserie d'Orléans	CA	31/12/2019	CAD	340.766	1.538.646	- 155.190
Inc. 9073-4880 Quebec	CA	31/12/2019	CAD	1.727.051	312.402	+ 75.638
Inc. 9377-5666 Quebec	CA	31/12/2019	CAD	- 1.418.762	1.235.807	- 784.457

#### 5. Beschrijving risico's

Conform het WVV geeft de raad van bestuur hieronder een beschrijving van de voornaamste risico's waarmee de vennootschap geconfronteerd wordt.

De belangrijkste risico's waaraan de groep Co.Br.Ha. het hoofd dient te bieden, kunnen als volgt samengevat worden :

- Behalve de impact van de omstandigheden beschreven in paragraaf G. (pagina 4 – impact COVID-19) dient de groep Co.Br.Ha. rekening te houden met de daling van het verbruik van bier in de West-Europese markt, en de verschuiving van het verbruik van de horecamarkt naar het thuismarkt. Door het



relatief grote marktaandeel van de verkoop aan de Belgische horecamarkt (in België bedraagt dit voor de bierverkoop van Co.Br.Ha. 62,6 %) tegenover een algemeen marktaandeel van de horeca in België van ongeveer 42% is de grotere afhankelijkheid van Co.Br.Ha. in deze markt uitgesproken. Een sterke daling van het verbruik in deze markt kan dan ook een negatieve impact hebben op omzet en resultaat, indien er geen groei in andere markten is.

- De middellange en lange termijnimpact van COVID19 op het consumentengedrag.
- De overcapaciteit op de Europese markt en diens effecten op concurrentiestrijd en daarmee op de nettoprijs. De prijsverhogingen, die in diverse deelmarkten worden doorgevoerd, worden vaak tenietgedaan door sterke stijgingen van commerciële kosten onder de vorm van toegenomen extra kortingen en hogere marketingbudgetten.
- De toenemende reglementering van nationale en supranationale overheden op vlak van productie van voedingsmiddelen en op vlak van horeca-uitbating.

## 6. Verklaring van de verantwoordelijke personen

Frédéric van der Kelen , Afgevaardigde Bestuurder, en Frank Mellaerts, Financieel Directeur , verklaren, in naam en voor rekening van de groep Co.Br.Ha. in zoverre hen bekend is , dat :

- a) de jaarrekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, de financiële toestand en van de resultaten van de emittent en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- b) het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van de emittent en de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden.

## 7. Andere mededelingen

- De raad van bestuur meldt u tevens dat er geen bijzondere omstandigheden zijn die de ontwikkeling van de vennootschap en groep van vennootschappen kunnen beïnvloeden.  
We verwijzen naar de paragraaf 'Bijzondere gebeurtenissen na het afsluiten van het boekjaar' over de impact van de COVID-19 pandemie op de groep Co.Br.Ha. .
- In het kader van de circulaire van de FSMA (circulaire FSMA/2012-01 punt 5.2.1.2.), die de transparantie beoogt over beschermingsconstructies, die door de emittenten zijn opgezet, wordt medegedeeld dat er geen dergelijke constructies zijn.
- Toepassing van procedures van artikel 7:96 en 7:97 Wetboek Vennootschappen en Verenigingen in verband met belangenconflicten :  
Er deden zich geen gebeurtenissen voor, die de toepassing vereisten van de procedure, voorzien in bewuste artikels.
- In uitvoering van artikel 3:6 van het Wetboek Vennootschappen en Verenigingen, meldt de raad van bestuur dat er geen financiële instrumenten werden gebruikt die van betekenis zijn voor de beoordeling van haar activa, passiva, financiële positie en resultaat.
- Tijdens het boekjaar werd door de groep investeringen gedaan in onderzoek en ontwikkeling ten belope van 1,082 miljoen euro.
- De vennootschap Brouwerij-Handelsmaatschappij en haar dochtermaatschappijen hebben geen bijkantoren.

J . TOELICHTING BIJ DE STATUTAIRE JAARREKENING VAN N.V. BROUWERIJ-  
HANDELSMAATSCHAPPIJ (in euro)

Co.Br.Ha. is de moedermaatschappij van de verschillende vennootschappen van de groep. Daarnaast beheert zij haar patrimonium bestaande uit cafégebouwen.

**BALANS**

**ACTIVA**

**Materiële vaste activa**

De nettowaarde van de materiële vaste activa bedraagt 41.465.087 euro in 2019 tegenover 40.983.233 euro in 2018.

De investeringen bedroegen 2.306.195 euro : ze hebben betrekking op de aankoop van nieuwe horecapanden (360.310 euro) en verbeteringswerken (1.945.885 euro); de afschrijvingen bedragen 1.549.012 euro en de netto-uitboekingen bedragen 275.330 euro.

**Financiële vaste activa**

De portefeuille deelnemingen stijgt in 2019 met 2.500 euro tot 31.261.177 euro (5% participatie in BELGA s.a.).

De vorderingen op verbonden ondernemingen (dochterondernemingen) stijgen per saldo met 2.222.673 euro naar 29.282.707 euro in 2019.

**PASSIVA**

**Kapitaal**

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt 8.100.000 euro en wordt vertegenwoordigd door 75.000 aandelen.

**Reserves & Overgedragen winst**

Het voorstel van de Algemene Vergadering tot verwerking van de resultaten van het boekjaar werd al verwerkt in deze rubrieken.

De opgenomen bedragen worden dus gegeven onder voorbehoud van goedkeuring door de Algemene Vergadering. De reserves en overgedragen winst bedragen 89.087.190 euro op jaareinde 2019 tegenover 85.107.006 euro op het einde van boekjaar 2018.

Bij de bestemming van het resultaat van boekjaar 2019 werd een bedrag van 63.592.130 euro toegewezen aan de overgedragen winst.

**Voorzieningen en uitgestelde belastingen**

De voorziening voor uitgestelde belastingen, die betrekking heeft op de gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van vaste activa, daalde van 3.374.257 euro naar 3.234.099 euro in 2019.

**Schulden op ten hoogste één jaar**

Deze bedragen 1.334.768 euro per einde 2019 tegenover 2.620.932 euro per einde 2018.

Het voorstel om tot geen dividenduitbetaling in 2020 over te gaan zorgt voor een daling van de 'Overige schulden' met 2.007.118 euro in vergelijking met 2018. Ook is er in 2019 de opname van een korte termijn bankfinanciering, waarvan het saldo op jaareinde 496.092 euro bedraagt.

## RESULTATENREKENING

### Bedrijfsresultaten

De omzet, die de huuropbrengsten van de horecapanden en andere eigendommen omvatten, bedraagt in 2019 5.928.263 euro tegenover 5.713.525 euro in 2018, en wordt bijna exclusief met haar dochtermaatschappij Brouwerij Haacht gerealiseerd.

De andere bedrijfsopbrengsten dalen van 1.006.604 euro in 2018 naar 420.411 euro in 2019. Deze post omvat o.a. de gerealiseerde meerwaarden ter gelegenheid van de verkoop van afgestoten horecapanden.

De bezoldigingen en sociale lasten dalen van 415.577 euro in 2018 naar 387.366 euro in 2019. Het aantal personeelsleden (in voltijds equivalent) daalt in 2019 van 3,5 naar 3,4 .

De afschrijvingen van het boekjaar bedragen 1.549.011 euro tegenover 1.489.509 in 2018.

De bedrijfswinst van het boekjaar 2019 bedraagt 3.093.967 euro tegenover 3.013.432 euro vorig boekjaar.

### Financiële resultaten

Tijdens het boekjaar 2019 ontving Co.Br.Ha. 1.526.695 euro aan dividenden en 308.500 euro aan interesten van haar dochterondernemingen tegenover 2.541.414 euro aan dividenden en 292.110 euro aan interesten voor het boekjaar 2018.

### Winst van het boekjaar vóór belastingen

De winst vóór belastingen bedraagt 4.945.693 euro in 2019 tegenover 5.866.958 euro in het boekjaar 2018.

### Belastingen en uitgestelde belastingen

Het bedrag aan vennootschapsbelasting voor het boekjaar 2019 bedraagt 1.105.667 euro tegenover 974.843 euro in 2018.

Tijdens het boekjaar 2019 werd een bedrag van 25.785 euro overgeboekt naar de uitgestelde belasting tegenover 106.080 euro vorig boekjaar en werd er 165.943 euro in 2019 onttrokken aan de uitgestelde belastingen.

### Winst van het boekjaar

Aldus bedraagt het resultaat van het boekjaar 2019 3.980.184 euro tegenover 4.953.622 euro in 2018.

### Te bestemmen winst van het boekjaar

Na onttrekking aan de belastingvrije reserves van 395.053 euro en overboeking naar de belastingvrije reserves van 61.385 euro bedraagt het te bestemmen resultaat van het boekjaar 2019 4.313.852 euro tegenover 5.175.675 euro in 2018.

J. WINSTVERDELING VAN DE N.V. BROUWERIJ-HANDELSMAATSCHAPPIJ (in euro)

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders op 31 juli 2020 voorstellen de winst als volgt te verdelen :

Te bestemmen winst van het boekjaar	4.313.852 €
Overgedragen winst van vorig boekjaar	59.278.278 €
	<hr/>
Te bestemmen winstsaldo	63.592.130 €
Vergoeding aan het kapitaal	- €
Vergoeding aan de bestuurders	- €
<b>Overgedragen winst</b>	<b>63.592.130 €</b>

In overeenstemming met de wettelijke bepalingen vragen wij aan de Algemene Vergadering kwijting te willen verlenen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap voor het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen jaar.

Boortmeerbeek, 26 juni 2020

**N.V. Brouwerij-Handelsmaatschappij**  
**Co.Br.Ha.**

\_\_\_\_\_  
De heer Frédéric van der Kelen

\_\_\_\_\_  
De heer Jean-Pierre Wellens

\_\_\_\_\_  
Mevrouw Anne van der Kelen

\_\_\_\_\_  
Mevrouw Isabelle van der Kelen

\_\_\_\_\_  
De heer François Monfils

\_\_\_\_\_  
De heer Baudouin van der Kelen

\_\_\_\_\_  
Mevrouw Anne Vleminckx