

## Verslag van de Raad van Bestuur aan de Gewone Algemene Vergadering van 27 mei 2025

Dames en heren,

In overeenstemming met de wet en de statuten van onze vennootschap leggen wij ons geconsolideerd jaarverslag en de statutaire jaarrekening over ons 121ste boekjaar voor ter goedkeuring. Het boekjaar werd afgesloten op 31 december 2024.

### **Commentaar van de CEO, Boudewijn van der Kelen.**

**We hebben in 2024 niet de beoogde financiële resultaten behaald.**

De vele inspanningen om omzetgroei te realiseren en de winstgevendheid te verbeteren, werden tenietgedaan door volumedaling ten gevolge van uitzonderlijk slechte weersomstandigheden, dalende koopkracht en veranderend consumptiegedrag, waardoor we niet de financiële resultaten hebben behaald die we beoogd hadden.

Ondanks deze ongunstige omstandigheden op de bier- en horecamarkt hebben onze teams veerkracht getoond. We hebben met succes het SUPER 8-gamma uitgebreid met de twee alcoholvrije varianten, SUPER 8 Flandrien 0.0 en SUPER 8 Rouge 0.0. Onze distributie werd verbreed en we gingen nieuwe partnerschappen aan in binnen- en buitenland. We brachten onze investeringen terug tot een genormaliseerd niveau wat geleid heeft tot een minder sterke stijging van de netto financiële schuld en we namen maatregelen voor een strikte beheersing van onze kosten.

### **Een structurele, strategische transformatie gericht op duurzaam herstel en groei**

2024 was het jaar waarin de groep vastberaden haar ambitie scherp stelde met een duidelijke strategie. Dit stelde ons in staat om onze strategische transitie te versnellen in een uitdagende omgeving.

We hebben actie ondernomen en bouwden versneld en als één team verder aan een duurzame toekomst en aan de eerder ingezette strategische transformatie. Deze transformatie is structureel en toekomstgericht met drie kerndoelstellingen: omzetgroei, rentabiliteit en cashgeneratie.

Eind 2024, na een diepgaande strategische oefening, prioriteerden wij tal van strategische initiatieven teneinde onze lange termijn doelstellingen te kunnen realiseren. Het daaropvolgend herstelplan is een combinatie van de langetermijnambitie met tactische initiatieven die op korte termijn zichtbare resultaten moeten opleveren. Deze aanpak richt zich op duurzaam herstel en groei, versterkt onze merken, zorgt voor innovatie, nieuwe partnerships, procesverbeteringen en een versterking van de financiële structuur.

De groep kan deze transformatie met de nodige financiële ruimte verderzetten, dankzij de recentelijk herbevestigde kredietovereenkomsten.

### **Initiatieven ter versterking van de rendabiliteit**

Eind 2024 werd een cashprogramma opgestart om vanuit de teams een dynamiek met tal van initiatieven op gang te brengen die extra cash dient op te leveren voor de komende jaren. Er werd onderzocht hoever bepaalde kosten konden gevariabiliseerd worden.

In november werd er beslist om afscheid te nemen van 20 medewerkers van de brouwerij. Een beslissing met belangrijke impact voor deze collega's die we als familiebedrijf genomen hebben vanuit de overtuiging dat ze noodzakelijk is voor de toekomst van onze organisatie.

De nieuwe SAP en CRM-toepassingen die in 2024, met de daarbij gepaarde complexiteit en problemen in gebruik genomen werden, leveren vandaag informatie op om de bedrijfsprestaties en sales effectiviteit te verbeteren.

Operationele en backoffice processen worden sinds januari 2025 onder de loep genomen om de klantenservice te verbeteren, de organisatie efficiënter te maken en het teamwerk te versterken.

Niet-strategische activa en panden worden versneld verkocht, terwijl we investeren in een duurzame real estate portefeuille en op toplocaties. Onze focus op kernmarkten leidde ook tot de opstart van een verkoopproces van onze Canadese Microbrasserie.

Voor de verdere ontwikkeling van onze verkopen op de Britse markt werken we vanaf 2025 samen met een distributeur die met een bredere ploeg onze marktontwikkelingsactiviteiten kan omzetten in verkopen. Deze samenwerking laat ons toe om de lokale entiteit te sluiten en de totale kost ter ondersteuning van de ontwikkeling van de activiteiten op de Britse markt sterk te verminderen.

### **Initiatieven ter ondersteuning van de omzetgroei**

Eind 2024 gingen we een commercieel partnership aan met Brique House, een Franse craft beer-brouwer die ons aanbod naar de Franse horeca versterkt. In België sloten we nieuwe partnerships, zoals die met Ancienne Belgique en Wintercircus. Deze referentieklienten zijn sterke platformen voor merkontwikkeling en communicatie over ons verjongend merk SUPER 8, net zoals het partnership met Golazo voor ons wielmerk Flandrien.

Met de nieuwe Chief Marketing & Growth Officer die het directiecomité vervoegde eind 2024, haalden we bijkomende kennis en ervaring in huis om versneld verrassende en innovatieve producten te ontwikkelen, die aansluiten bij nieuwe consumententrends. We voerden ook onderzoek om een meer gerichte merkstrategie en -ondersteuning te activeren de komende maanden en jaren.

Een vernieuwde commerciële aanpak werd uitgeschreven en uitgerold dewelke moet bijdragen aan de verhoging van distributie en verkopen in het retailkanaal van onze 3 kernmarkten BENEFRA. Ook worden in horeca en eventsegment van deze markten sterke activatieplannen uitgewerkt en nieuwe strategische partnerships actief aangegaan.

### **Een transitie gedragen door sterke teams en een bedrijfscultuur gekenmerkt door veerkracht**

Met volharding en vastberadenheid hebben we in 2024 stappen gezet in de transitie van de bedrijfscultuur. We mobiliseerden alle medewerkers en maakten werk van een bedrijfscultuur gekenmerkt door veerkracht. Met moed, vertrouwen en impact pakken we in 2025 de uitdagingen verder aan.

In februari dit jaar namen we afscheid van Dhr. Frédéric van der Kelen. Hij stond 52 jaar lang voor volharding en ondernemerschap. Wij eren zijn nalatenschap door deze waarden te blijven koesteren en voort te zetten, terwijl we met dezelfde toewijding blijven bouwen aan de toekomst van onze brouwerij.

### **Dank**

In naam van de leden van het Executive Committee en de raad van bestuur wil ik alle medewerkers danken voor hun inzet en toewijding van het afgelopen jaar. We danken ook onze klanten, onze consumenten en al onze andere partners voor het vertrouwen dat ze in ons stellen.

## 1. KERNBOODSCHAPPEN 2024 – GROEP CO.BR.HA.

- Binnen de context van een moeilijke bier- en horecamarkt, **daalden de omzet en winstgevendheid van de groep in 2024. Tegelijk werden belangrijke initiatieven ingezet in onze transitie richting herstel.**
- Volgende **financiële resultaten** werden geboekt:
  - De omzet in euro daalt in 2024 met 5,7 % tegenover 2023, 6,8% in België en 4,1% in het buitenland.
  - De EBITDA bedraagt 8,6 miljoen euro in 2024, in vergelijking met 10,5 miljoen euro in 2023. Maatregelen werden genomen om de winstgevendheid te verbeteren, echter deze werden tenietgedaan door de impact van de volumedaling.
  - Het nettoresultaat voor 2024 bedraagt - 8,2 miljoen euro tegenover - 4,4 miljoen euro in 2023.
  - De **kredietovereenkomsten** zijn herbevestigd zodat de groep de transformatie met de nodige financiële ruimte kan verderzetten.
- De groep heeft een **duidelijke ambitie om een duurzaam herstel te realiseren**. Het management stelde actieplannen op gericht op omzetgroei en herstel van de rentabiliteit en lanceerde de uitvoering ervan.
- **Dividendvoorstel:** de Raad van Bestuur stelt voor om geen dividend uit te keren voor het jaar 2024.

## 2. EVOLUTIE VAN DE RESULTATEN VAN DE GROEP Co.Br.Ha. in 2024

### 2.1. Resultatenrekening

De totale omzet daalt met 5,7% (- 6,8 miljoen euro) naar 112,1 miljoen euro tegenover 2023. In vergelijking met 2023 daalt de omzet in België met 6,8% (- 4,9 miljoen euro) terwijl die in het buitenland daalt met 4,1% (- 1,9 miljoen euro).

De omzetsdaling is te wijten aan de daling van de verkochte volumes. Het globaal verkochte volume dranken (bier en frisdrank) daalt met -8,4% tegenover 2023. Deze volumedaling doet zich voor de helft voor op eigen merken, en voor de helft op de productie en verkopen van merken van derden.

De 'Andere bedrijfsopbrengsten' omvatten onder andere ook de inkomsten van de verkoop van horecapanden. Er werd in kalenderjaar 2024 een meerwaarde op de verkoop van horecapanden gerealiseerd van 1,5 miljoen euro tegenover een meerwaarde van 1,2 miljoen euro in 2023.

De bedrijfsopbrengsten komen in totaliteit in 2024 uit op 120,3 miljoen euro, wat een daling betekent van 7,8 miljoen euro (- 6,1%) tegenover 2023.

De bedrijfskosten dalen met 3,4% en bedragen 126,9 miljoen euro. De recurrente bedrijfskosten bedragen 125,8 miljoen euro en dalen met 4,2% (-5,5 miljoen euro). De niet-recurrente bedrijfskosten betreffen een doorgevoerde herstructurering in november '24 ten bedrage van 1,1 miljoen euro.

De kosten van 'HANDELSGOEDEREN, GROND- EN HULPSTOFFEN' dalen met 11,2%, gelinkt aan volume maar ook onderliggend een aantal grondstoffen die een prijsdaling kenden. 'DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN' blijven gelijk met 2023, met daarin de impact van een daling van de elektriciteitskosten. Na de SAP-implementatie werden extra personen ingezet om de teams te ondersteunen in het veranderingsproces en de gerelateerde bijkomende werklast. Dit maakte de daling van de externe services nog niet mogelijk in 2024.

Het bedrijfsresultaat voor niet-recurrente kosten eindigt op -5,5 miljoen euro tegenover -3,2 miljoen euro in 2023 (- 2,2 miljoen euro). De bedrijfscashflow (EBITDA) eindigt op 8,6 miljoen euro (-1,9 miljoen euro); de netto cashflow daalt tot 5,9 miljoen euro (-3,4 miljoen euro).

Het nettoresultaat van 2024 eindigt op - 8,2 miljoen euro, tegenover -4,4 miljoen euro in 2023.

Resultatenrekening (in Mio EUR)	2024	2023	Evolutie '24/'23	Evolutie in %
OMZET	112,1	118,9	(6,8)	-5,7%
OMZET (excl. accijnzen en taksen)	104,0	110,0	(6,0)	-5,4%
VOORRAADSWIJZIGING	(0,2)	0,8	(1,0)	-127,1%
ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN	8,4	8,4	(0,0)	-0,6%
<b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>	<b>120,3</b>	<b>128,1</b>	<b>(7,8)</b>	<b>-6,1%</b>
HANDELSGOEDEREN,GROND- en HULPSTOFFEN	36,1	40,6	(4,6)	-11,2%
DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN	31,7	31,7	(0,0)	0,0%
PERSONEELSKOSTEN	34,4	34,6	(0,3)	-0,7%
AFSCHRIJVINGEN ACTIVA	12,9	12,8	0,1	1,1%
WAARDEVERMINDERINGEN VORDERINGEN / VOORRADEN	1,3	1,0	0,2	20,9%
VOORZIENINGEN RISICO'S	(0,1)	(0,1)	0,0	-27,1%
ANDERE BEDRIJFSKOSTEN	9,6	10,7	(1,0)	-9,7%
NIET-RECURRENTE BEDRIJFSKOSTEN	1,1	0,0	1,1	
AFSCHRIJVING POS.CONOLIDATIEVERSCHILLEN	0,0	0,0	(0,0)	-100,0%
<b>BEDRIJFSKOSTEN</b>	<b>126,9</b>	<b>131,3</b>	<b>(4,4)</b>	<b>-3,4%</b>
<b>BEDRIJFSRESULTAAT (EBIT)</b>	<b>-6,6</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,4</b>	<b>105,6%</b>
<b>FINANCIËLE KOSTEN</b>	<b>1,6</b>	<b>1,0</b>	<b>0,6</b>	<b>61%</b>
<b>FINANCIËLE OPBRENGSTEN</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>(0,2)</b>	<b>-56%</b>
<b>RESULTAAT VOOR BELASTINGEN</b>	<b>(8,1)</b>	<b>(3,9)</b>	<b>(4,2)</b>	<b>107%</b>
ONTTREKKING AAN UITGEST.BELASTINGEN	0,3	0,2	0,1	83%
OVERBOEKING NAAR UITGEST.BELASTINGEN	(0,4)	(0,3)	(0,1)	25%
BELASTINGEN	(0,3)	(0,6)	0,3	-43%
BELASTINGEN REGUL.	0,3	0,2	0,1	30%
<b>BELASTINGEN</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,5)</b>	<b>0,4</b>	<b>-75%</b>
<b>WINST VAN HET BOEKJAAR</b>	<b>-8,2</b>	<b>-4,4</b>	<b>-3,8</b>	<b>85,8%</b>

Segment informatie (in Mio EUR)	2024	2023	Evolutie '24/'23	Evolutie in %
OMZET :	112,1	118,9	(6,8)	-5,7%
DRANKEN	96,9	103,6	(6,8)	-6,5%
HUUROPBRENGSTEN	15,2	15,3	(0,0)	-0,2%
GEOGRAFISCH :				
BELGIË	67,3	72,2	(4,9)	-6,8%
ANDERE	44,8	46,7	(1,9)	-4,1%

Cash flow (in Mio EUR)	2024	2023	Evolutie '24/'23	Evolutie in %
BEDRIJFSCASHFLOW (EBITDA) (1)	8,6	10,5	(2,0)	-18,6%
NETTO CASH FLOW (2)	5,9	9,3	(3,4)	-36,5%

(1) Bedrijfscashflow = Bedrijfsresultaat (excl. niet-recurrente bedrijfskosten) + afschrijvingen + voorzieningen en waardeverminderingen

(2) Netto cash flow = Nettowinst + afschrijvingen + voorzieningen en waardeverminderingen

Ratio's	2024	2023	Evolutie '24/'23	
EBIT / OMZET (excl. accijnzen en taksen) (in %)	-6,3%	-2,9%	-3,4%	
EBITDA / OMZET (excl. accijnzen en taksen) (in %)	8,2%	9,5%	-1,3%	

## 2.2. BEHEER VASTE ACTIVA

In 2024 werd door de groep Co.Br.Ha. voor een totaalbedrag van 7,7 miljoen euro geïnvesteerd in materiële en immateriële vaste activa tegenover 16,6 miljoen euro in 2023.

Daarvan investeerde Brouwerij Haacht 5,2 miljoen euro waarvan o.a. 2,7 miljoen euro relateerde aan industriële investeringen, 0,8 miljoen euro aan de uitbreiding en vervanging van het vatenpark, kratten- en flessenpark, 0,6 miljoen euro aan immaterieel vast actief, 0,6 miljoen euro aan commerciële investeringen en 0,2 miljoen aan rollend materieel.

Het resterende bedrag van 2,5 miljoen euro werd door andere groepsvennootschappen geïnvesteerd waarvan 1,3 miljoen betrekking had op renovatie van horecapanden.

## 2.3 BALANS

Balans (in Mio EUR)	2024	2023	Evolutie '24/'23	Evolutie in %
<b><u>VASTE ACTIVA</u></b>	<b>125,2</b>	<b>126,2</b>	<b>(1,0)</b>	<b>-0,8%</b>
<b><u>VLOTTENDE ACTIVA</u></b>	<b>45,2</b>	<b>45,6</b>	<b>(0,4)</b>	<b>-0,9%</b>
VORDERINGEN	25,3	21,9	3,3	15,1%
Waarvan meer dan 1 Jaar	3,0	2,7	0,3	10,3%
VOORRADEN	12,6	13,9	(1,3)	-9,2%
GELDBELEGGINGEN & LIQUIDE MIDDELEN	4,3	6,5	(2,2)	-34,0%
OVERLOPENDE REKENINGEN	3,0	3,2	(0,2)	-6,3%
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>170,4</b>	<b>171,8</b>	<b>(1,4)</b>	<b>-0,8%</b>
<b><u>EIGEN VERMOGEN</u></b>	<b>102,3</b>	<b>105,7</b>	<b>(3,3)</b>	<b>-3,2%</b>
<b><u>VOORZIENINGEN, UITGESTELDE BELASTINGEN EN BELASTINGLATENTIES</u></b>	<b>8,2</b>	<b>8,2</b>	<b>(0,1)</b>	<b>-0,8%</b>
<b><u>SCHULDEN</u></b>	<b>59,9</b>	<b>57,9</b>	<b>2,0</b>	<b>3,5%</b>
SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR	21,5	21,4	0,2	0,8%
Financiële schulden	11,0	9,7	1,3	13,1%
Overige schulden (1)	10,6	11,7	(1,1)	-9,5%
SCHULDEN OP MINDER DAN 1 JAAR	37,8	35,9	1,9	5,3%
Financiële schulden	17,3	15,4	1,9	12,3%
Overige schulden	20,5	20,5	0,0	0,1%
(1) De ontvangen waarborg leeggoed wordt beschouwd als een schuld op meer dan 1 jaar (deel uitmakend van de post 'overige schulden' op meer dan 1 jaar).. Voorheen stond dit op Schulden op minder dan 1 jaar / Overige schulden.Ten behoeve van de vergelijking met 2024 werd daarom een bedrag van 2023 van 9,7 miljoen euro geherklasseerd van 'Schulden op minder dan een jaar/Overige Schulden' naar 'Schulden op meer dan een jaar/Overige Schulden'				
	2024	2023	Evolutie '24/'23	Evolutie in %
<b>NETTO FINANCIËLE SCHULDEN (2)</b>	<b>(23,9)</b>	<b>(18,5)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>29,0%</b>
<b>SOLVABILITEIT in % (3)</b>	<b>60,1%</b>	<b>61,5%</b>		<b>-1,5%</b>
<b>LIQUIDITEIT (4)</b>	<b>1,12</b>	<b>1,19</b>	<b>(0,08)</b>	<b>-6,5%</b>
(2) GELDBELEGGINGEN & LIQUIDE MIDDELEN - FINANCIËLE SCHULDEN				
(3) EIGEN VERMOGEN / BALANSTOTAAL				
(4) VLOTTENDE ACTIVA (excl.Vorderingen > 1 Jaar) / SCHULDEN < 1 JAAR. Ingevolge (1) is de waarde van deze ratio van 2023 gewijzigd.				

De vaste activa (incl. positieve consolidatieverschillen) dalen in 2024 met 1,0 miljoen euro naar 125.2 miljoen euro. Er waren investeringen in vaste activa ten belope van 8,2 miljoen euro (7,7 miljoen euro materiële en immateriële vaste activa en 0.5 miljoen euro financiële vaste activa), een afschrijvingslast (inbegrepen afschrijvingen op consolidatieverschillen) van 12,9 miljoen euro, een herwaardering van specifieke commerciële panden van Brouwerij Haacht ten belope van 4,8 miljoen euro en uitboekingen (en correcties) ten belope van 1,1 miljoen euro.

Een genormaliseerd niveau van investeringen in 2024 leidt tot een minder sterke stijging van de netto financiële schuld in 2024 tegenover 2023. De netto financiële schulden bedragen per jaareinde 2024 23,9 miljoen euro tegenover 18,5 miljoen euro per einde 2023 (+ 5,4 miljoen euro).

Per eind 2024 werden in totaal 28,2 miljoen kredieten opgenomen, op een totaal beschikbaar krediet van 41.0 miljoen euro.

Balansmatig daalt het eigen vermogen van 105,7 miljoen euro naar 102,3 miljoen euro per jaareinde 2024. De solvabiliteitsratio daalt hierdoor van 61,5 % in 2023 naar 60,1 % per einde 2024.

#### 2.4. INKOOP EIGEN AANDELEN

Er werden in 2024 geen aandelen ingekocht.

#### 2.5. DIVIDENDVOORSTEL

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering van Co.Br.Ha. voorstellen om geen dividend uit te keren voor het boekjaar 2024.

### 3. **Bijzondere gebeurtenissen na het afsluiten van het boekjaar**

- De kredietovereenkomsten met onze financiële partners zijn heronderhandeld en deze werden in maart '25 bevestigd zodat de groep de transformatie met de nodige financiële ruimte kan verderzetten
- Het eigen vermogen van Brouwerij Haacht N.V. werd in maart '25 versterkt door een kapitaalsverhoging van 17,4 miljoen euro door inbreng in natura van een schuldvordering van CoBrHa ten opzichte van Brouwerij Haacht NV.

### 4. **Vooruitzichten 2025**

Het jaar 2024 bracht nog niet de gewenste financiële resultaten maar in 2024 is een positieve dynamiek opgestart om de strategische kerninitiatieven aan te pakken en tegelijkertijd tactisch te werken op verschillende initiatieven die reeds op de korte termijn impact hebben.

We kenden een goede start van 2025 in Frankrijk en Nederland; in België lagen de verkopen in het eerste kwartaal onder de verwachtingen. De marktomstandigheden blijven onzeker en uitdagend.

## 5. Beheerverslag bij de geconsolideerde financiële staten (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.

Wijziging aan de consolidatiekring in 2024 : de Canadese vennootschap "Inc. 9073-4880 Quebec" sloppte per einde oktober een andere Canadese groepsvennootschap "Inc. 9377-5666 Quebec" op.

Hierbij een overzicht van ondernemingen die deel uitmaken van de groep Co.Br.Ha. per 31 december 2024:

Naam dochteronderneming	Land	Identificatie	Kapitaal	Valuta	Belangen %	Consolidatie methode
Brouwerij Haacht N.V.	BE	0415276794	40.000.000	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.	BE	0840191927	65.000	EUR	100	Integraal
Anne Merkpoel N.V.	BE	0848355367	62.000	EUR	100	Integraal
Leeuw Beheer B.V.	NL	KVK 18131101	2.178.000	EUR	100	Integraal
Brouwerij Haacht Nederland B.V.	NL	801675418B01	45.378	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
Haacht Cervecera Espana	ES	N-0266896-J	-	EUR	100	Integraal
Haacht Brewery UK LTD	GB	GB390174790	10.000	GBP	100	Integraal
Microbrasserie d'Orléans Inc.	CA		175	CAD	100	Integraal
9073-4880 Quebec Inc.	CA		1.583.361	CAD	100	Integraal

### 2. Resultaten en Balans

We verwijzen hierbij naar de voorgaande pagina's onder **3. EVOLUTIE VAN DE RESULTATEN VAN DE GROEP CO.BR.HA. in 2024.**

### 3. Resultaten van de dochterondernemingen:

Naam dochteronderneming	Land	Afsluitdatum	Valuta	Eigen vermogen	Opbrengsten	Winst/verlies
N.V. Brouwerij Haacht	BE	31/12/2024	EUR	14.474.050	110.270.663	- 16.551.395
N.V. Atlas-Maatschappij voor Leningen en Voorschotten	BE	31/12/2024	EUR	6.100.083	548.777	+ 304.830
N.V. Infra	BE	31/12/2024	EUR	3.402.853	423.169	+ 96.915
N.V. Codrico	BE	31/12/2024	EUR	128.518	3.261	- 11.087
B.V. Het Brouwershof	BE	31/12/2024	EUR	- 766.233	1.800.468	+ 92.362
N.V. Anne Merkpoel	BE	31/12/2024	EUR	- 49.596	35.835	- 12.704
B.V. Leeuw Beheer	NL	31/12/2024	EUR	3.778.220	348.155	+ 184.068
B.V. Brouwerij Haacht NL	NL	31/12/2024	EUR	- 152.872	4.581.461	+ 48.981
B.V. Leeuw aan de Brug	NL	31/12/2024	EUR	- 832.715	10.695	- 19.017
S.A. Brasserie du Coq Hardi	FR	31/12/2024	EUR	12.599.121	18.038.111	+ 655.824
S.C.E.A. La Grande Barde	FR	31/12/2024	EUR	3.021.691	446.583	+ 17.230
S.A. Belga	FR	31/12/2024	EUR	142.560	682.241	+ 53.172
Haacht Cervecera Espana	ES	31/12/2024	EUR	- 71.482	-	- 29.604
LTD. Haacht Brewery UK	GB	31/12/2024	GBP	- 1.328.064	496.843	- 589.219
Inc. Microbrasserie d'Orléans	CA	31/12/2024	CAD	- 3.089.829	1.476.585	- 586.360
Inc. 9073-4880 Quebec	CA	31/12/2024	CAD	- 686.781	1.717.113	628.589

### 4. Beschrijving risico's

In overeenstemming met 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:

- De kosteninflatie van grond-, hulpstoffen, handelsgoederen, loonkosten en allerhande diensten, aangevuld met schommelingen van de energiekosten.
- De overcapaciteit op de Europese markt en diens effecten op concurrentiestrijd en daarmee op de nettoprijs. De prijsverhoging 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 door nationale en supranationale overheden voor productie van voedingsmiddelen en horeca-uitbating. Tevens stellen we een toenemende reglementering vast van overheden om misbruik van alcoholische dranken tegen te gaan.
- De toegenomen regelgeving voor financiële verslaggeving, waarbij de verplichte rapportage over duurzaamheidsbeleid in de nabije toekomst voorop staat, als gevolg van de Europese CSRD-richtlijn (Corporate Sustainability Reporting Directive).
- De groep is voornamelijk actief in de horecasector in vier kernmarkten België, Frankrijk, Italië en Nederland en bijgevolg sterk afhankelijk van de tendensen in deze markten. Er is een daling van het verbruik van bier in de West-Europese markten, en de verschuiving van het verbruik van de horecamarkt naar de thuismarkt (retail). Een sterke daling van het verbruik in de horecamarkten maakt de ambitie tot omzetgroei extra uitdagend. De daling van de volumes in België werd in 2024 ook niet meer gecompenseerd door stijging in de andere kernmarkten. In die andere kernmarkten, Frankrijk en Nederland, doen wij het in 2024 beter dan de markt en werken we nog steeds succesvol op een verhoging van de penetratie van onze merken. Het netto-effect van marktevolutie en verhoogde distributie leidde echter enkel in Nederland tot volumegroei in 2024.

In 2024 had dit tot gevolg dat de groep een nettoverlies geleden heeft van € 8,2 miljoen. Dankzij lagere uitgaven voor investeringen in 2024, kon de stijging van de netto schuldpositie in 2024 beperkt worden tot 5,4 miljoen euro, en bedraagt die netto schuld per eind 2024 23,9 miljoen euro.

Zoals hierboven vermeld heeft de groep actieplannen opgesteld en in uitvoering gezet om zich te wapenen tegen deze uitdagingen en om het noodzakelijke herstel in omzet en rentabiliteit te realiseren.

Om die strategie financieel te ondersteunen op groepsniveau en op entiteitsniveau zijn ook de volgende maatregelen genomen:

- De kredietovereenkomsten zijn heronderhandeld en deze werden in maart '25 bevestigd zodat de groep de transformatie met de nodige financiële ruimte kan verderzetten
- Het eigen vermogen van Brouwerij Haacht NV werd in maart '25 versterkt door een kapitaalsverhoging van 17,4 miljoen euro door inbreng in natura van een schuldvordering van CoBrHa ten opzichte van Brouwerij Haacht NV.

Het succes van deze actieplannen hangt naast de macro-economische context en de marktevoluties in de kernmarkten ook af van de doeltreffendheid van de huidige en nieuwe maatregelen. De Raad van Bestuur is van mening dat het voor de groep mogelijk is om de risico's en onzekerheden gepaard gaande met de actieplannen succesvol te beheersen. De vermelde plannen kunnen verder bijgesteld worden en strategische opties zullen verder geëxploreerd worden in functie van de evolutie van de verkoop in de kernmarkten en nieuwe markten.

De Raad van Bestuur heeft vertrouwen in de plannen, de beschikbare liquiditeiten en gerelateerde toekomstige kasstromen wat ertoe leidt dat de boekhoudkundige informatie opgenomen in dit jaarverslag opgesteld is in de veronderstelling van continuïteit.

Er is vertrouwen dat er zich geen belangrijke liquiditeitsbedreigingen zullen voordoen. De groep heeft via verschillende scenario's een toetsing gedaan rond de mogelijkheid om de continuïteit te vrijwaren. Er is een scenario analyse gemaakt van de beschikbare liquiditeiten op basis van de geprojecteerde toekomstige kasstromen op een middellange termijn, waarbij er in elk scenario voldoende beschikbare liquiditeiten zijn

## 5. Verklaring van de verantwoordelijke personen

Baudouin van der Kelen, Afgevaardigd Bestuurder, en Annemie Van Der Donckt, CFO, 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.

6. **TOELICHTING BIJ DE STATUTAIRE JAARREKENING VAN N.V. BROUWERIJ-HANDELS-MAATSCHAPPIJ (Co.Br.Ha) (in euro)**

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

**BALANS**

**ACTIVA**

**Immateriële en materiële vaste activa**

De nettowaarde van de immateriële en materiële vaste activa bedraagt 44.420.403 euro in 2024 tegenover 46.102.059 euro in 2023.

De investeringen in immateriële en materiële vaste activa bedroegen 600.350 euro, daarvan heeft 501.144 euro betrekking op verbeteringswerken aan horecapanden. De afschrijvingen bedragen 1.882.532 euro en de netto-uitboeking bedragen 380.968 euro.

**Financiële vaste activa**

De balanspost Verbonden ondernemingen daalt van 68.337.773 euro in 2023 naar 56.736.763 euro in 2024. Er werd op de waardering van de deelneming in en op de vordering op Brouwerij Haacht N.V. een belangrijke waardevermindering geacteerd van 17.407.767 euro.

Deze waardevermindering zorgt ervoor dat in 2025 na de kapitaalsverhoging (door inbreng in natura van een schuldvordering) in Brouwerij Haacht door CoBrHa (zie bijzondere gebeurtenissen na afsluiten van het boekjaar) de waardering van de deelneming in Brouwerij Haacht op hetzelfde niveau zal staan als op jaareinde 2023, gezien deze schuldvordering niet geïnd zal worden, maar omgezet zal worden in het kapitaal.

De balanspost Aandelen onder 'Andere financiële vaste activa' groeide met nagenoeg 500.000 euro. In het kader van het eerder vermelde commerciële partnership met Brique House, een Franse craft beer-brouwer, werd tevens een aandelenparticipatie in deze onderneming genomen.

**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 89.010.679 euro op het einde van boekjaar 2024 tegenover 101.154.554 euro op het einde van boekjaar 2023.

De daling wordt verklaard door het negatieve resultaat over boekjaar 2024 ten belope van 12.143.874 euro (zie verder onder Resultatenrekening), ingevolge de impact van de geacteerde waardeverminderingen ten belope van 17.407.767 euro op dochteronderneming Brouwerij Haacht.

Bij de bestemming van het resultaat per einde 2024 werd een bedrag van 62.406.456 euro toegewezen aan de overgedragen winst.

**Voorzieningen en uitgestelde belastingen**

De voorziening voor overige kosten en risico's – met name de provisie voor juridische geschillen – daalde tegenover 2023 met 100.000 euro ingevolge de gunstige afloop van een juridisch geschil en bedraagt 45.000 euro.

De voorziening voor uitgestelde belastingen, die betrekking heeft op de gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van vaste activa, steeg van 3.510.770 euro naar 3.614.551 euro in 2024.

## **Schulden op ten hoogste één jaar**

Deze bedragen 1.720.373 euro per eind 2024 tegenover 1.871.231 euro per eind 2023.

De schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten dalen van 1.566.835 euro in 2023 naar 1.388.467 euro in 2024. Er werden geen voorafbetalingen voor vennootschapsbelasting uitgevoerd, aangezien gebruik zal gemaakt worden van het mechanisme van de groepsbijdrage-overeenkomst.

## **RESULTATENREKENING**

### **Bedrijfsresultaten**

De omzet, die de huuropbrengsten van de horecapanden en andere eigendommen omvatten, bedraagt in 2024 7.198.455 euro tegenover 6.934.170 euro in 2023, en wordt bijna exclusief met haar dochtermaatschappij Brouwerij Haacht gerealiseerd.

De andere bedrijfsopbrengsten stijgen van 1.743.843 euro in 2023 naar 1.925.371 in 2024. Deze post omvat voor 1.463.779 euro aan gerealiseerde meerwaarden op de verkoop van drie horecapanden.

De post 'Diensten en diverse goederen' stijgt van 1.534.810 euro in 2023 naar 1.926.881 euro in 2024, in hoofdzaak door een toename van onderhoudskosten aan het horeca-patrimonium.

De bezoldigingen en sociale lasten daalt licht van 311.123 euro in 2023 naar 303.836 euro in 2024.

De afschrijvingen van het boekjaar bedragen 1.882.532 euro tegenover 1.803.584 in 2023.

De bedrijfswinst van het boekjaar 2024 bedraagt 5.024.022 euro tegenover 4.969.988 euro vorig boekjaar.

### **Financiële resultaten**

Tijdens het boekjaar 2024 ontving Co.Br.Ha. 1.110.659 euro aan dividenden van dochterondernemingen NV Atlas, NV Infra, NV Codrico en SA Brasserie du Coq Hardi en 500.111 euro aan intresten van dochteronderneming Brouwerij Haacht tegenover 395.095 euro aan dividenden en 265.205 euro aan intresten voor het boekjaar 2023.

In de post 'Niet-recurrente financiële kosten' werd een bijzondere waardevermindering opgenomen ten belope van 17.407.767 euro (op deelneming Brouwerij Haacht en op de schuldvordering op Brouwerij Haacht - zie hierboven onder Financiële vaste activa).

### **Winst van het boekjaar vóór belastingen**

Ingevolge de bijzondere waardevermindering op de deelneming en vordering op Brouwerij Haacht bedraagt het verlies vóór belastingen 10.752.235 euro in 2024 tegenover een winst van 5.647.615 euro in het boekjaar 2023.

### **Belastingen en uitgestelde belastingen**

Het bedrag aan vennootschapsbelasting voor het boekjaar 2024 bedraagt 1.287.858 euro tegenover 1.227.250 euro in 2023.

Tijdens het boekjaar 2024 werd een bedrag van 365.945 euro overgeboekt naar de uitgestelde belasting tegenover 293.343 euro vorig boekjaar en werd er 262.164 euro in 2024 onttrokken aan de uitgestelde belastingen tegenover 132.481 euro in 2023.

### **Winst van het boekjaar**

Aldus bedraagt het resultaat van het boekjaar 2024 -12.143.874 euro tegenover 4.297.740 euro in 2023.

### **Te bestemmen winst van het boekjaar**

Na onttrekking aan de belastingvrije reserves van 786.491 euro en overboeking naar de belastingvrije reserves van 1.097.835 euro bedraagt het te bestemmen resultaat van het boekjaar 2024 -12.455.218 euro tegenover +3.815.154 euro in 2023.

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

De Raad van Bestuur zal aan de Algemene Vergadering der Aandeelhouders op 27 mei 2025 voorstellen de winst als volgt te verdelen:

Te bestemmen winst van het boekjaar	-12.455.218 €
Overgedragen winst van vorig boekjaar	74.861.674 €
	<hr/>
Te bestemmen winstsaldo	62.406.456 €
Vergoeding aan het kapitaal	- €
Vergoeding aan de bestuurders	- €
<b>Overgedragen winst</b>	<b>62.406.456 €</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.

## 8. ANDERE MEDEDELINGEN

- De Raad van Bestuur verwijst naar de sectie '4. Beschrijving risico's' van het beheerverslag van de geconsolideerde cijfers en naar 3. Bijzondere gebeurtenissen na het afsluiten van het boekjaar (pagina 6)
- In het kader van de omzendbrief 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 in 2024 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 0,685 miljoen euro.
- De vennootschap Brouwerij-Handelsmaatschappij (CoBrHa) en haar dochtermaatschappijen hebben geen bijkantoren.

Boortmeerbeek, 25 april 2025

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

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

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

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

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

---

Rode Ventures, vertegenwoordigd

Door de heer Pierre Iweins

---

De heer Daniël Malcorps

---

De heer Jan De Nys