

TUSSENTIJD'S JAARVERSLAG

29 augustus 2011

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

BEDRIJFSRESULTAAT STIJGT MET 6 % TOT 1 631 k EUR

DE VASTGOEDVENNOOTSCHAPPEN DOEN HET GOED

CARRIGRES GETROFFEN DOOR VERSCHIEDENE INCIDENTEN

MARKANTE FEITEN VAN HET EERSTE HALFJAAR 2011

- In dit jaar van presidentsverkiezingen blijft het macro-economische milieu van de DRC stabiel met een regelde groei (voor 2011 wordt 6,5 % verwacht), gesteund door de mijninvesteringen en de bouwactiviteit. Daarentegen versnelt de inflatie opnieuw (voor 2011 wordt 13 % verwacht) ten gevolge van de olieprijsen en de voedingsgrondstoffen. De valutareserves nemen geleidelijk toe dankzij de hoge koperkoers en het land wordt niet rechtstreeks getroffen door de onrust in de westelijke financiële sfeer.
- De vastgoedactiviteit vervolgt haar ontwikkeling met enerzijds het te huur stellen van twee nieuwe appartementsgebouwen in juni en augustus en anderzijds een stijging van de huurinkomsten met 9 %.
- **CARRIGRES** beleefde heel moeilijke eerste maanden met een breuk van de voornaamste breekmachine en frequente stroomonderbrekingen en de verkopen dalen met 42 %, maar de situatie is vanaf juni opnieuw normaal geworden
- **MECELCO** had te lijden van de zwakke vraag qua wagonbouw vanwege Gécamines en van een verlies op een belangrijke werf inzake ketelbouw. De omzet ligt 12 % lager dan die van het 1e halfjaar 2010.
- De groep haalt een halfjaarlijks bedrijfsresultaat van 1 631 k EUR, d.i. een stijging met 6 % en een nettoresultaat (aandeel van de groep) van 1 497 k EUR, d.i. een sterke toename in vergelijking met de 607 k EUR van het 1e halfjaar 2010, dat werd getroffen door koersschommelingen op voorzieningen.

GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2011	30.06.2010
Opbrengst van de gewone activiteiten	6 894	8 144
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	333	312
Bedrijfskosten	-5 854	-6 935
Recurrent bedrijfsresultaat	1 373	1 521
<i>Δ y-1</i>	-10%	
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	258	22
Bedrijfsresultaat	1 631	1 543
<i>Δ y-1</i>	+6%	
Financieel resultaat	214	-544
Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)	1 845	999
<i>Δ y-1</i>	+85%	
Belastingen	-397	-515
Nettoresultaat na belastingen	1 448	484
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	1 497	607
<i>Δ y-1</i>	+147%	
Per aandeel		
Recurrent bedrijfsresultaat in EUR	4,30	4,77
Bedrijfsresultaat in EUR	5,11	4,84
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR	4,69	1,90
Aantal effecten in omloop	318 933	318 933

GECONSOLIDEERD GLOBAAL RESULTAAT (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2011	30.06.2010
Resultaat van het boekjaar	1 448	484
Verschuivingen van de verschillen in vreemde valuta	(55)	160
Verschuivingen (vrij van belastingen) van de reserves voor financiële activa die beschikbaar zijn voor de verkoop		(40)
GLOBAAL RESULTAAT	1 393	604
Toekomend aan:		
De aandeelhouders van TEXAF	1 469	648
De minderheidsbelangen	(76)	(44)
	1 393	604

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2011	31.12.2010
Vaste activa	83 886	82 798
Materiële vaste activa	15 298	15 704
Vastgoedbeleggingen	68 560	67 069
Overige financiële vaste activa	28	25
Vlottende activa	11 082	12 231
Voorraden	3 393	2 577
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1 927	4 959
Liquide middelen	4 487	4 863
Overige vlottende activa	1 275	832
TOTAAL ACTIVA	94 968	96 029

Eigen vermogen	53 697	53 040
Kapitaal	4 744	4 744
Reserves van de groep	40 882	40 148
Minderheidsbelangen	8 071	8 148
Vaste passiva	34 407	35 108
Uitgestelde belastingverplichtingen	26 611	26 857
Andere langlopende verplichtingen	7 796	8 251
Vlottende passiva	6 864	7 881
TOTAAL PASSIVA	94 968	96 029

VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2011	30.06.2010
Liquide middelen bij de opening	4 863	4 702
Kasstroom uit operationele activiteiten	3 188	3 101
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	(2 693)	(3 128)
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	(866)	893
Nettostijging (-daling) van de liquide middelen	(371)	866
Omrekeningsverschillen	(5)	28
Terugboeking van de aanpassing tegen de marktprijswaarde op liquide middelen		(40)
Liquide middelen op het einde van de periode	4 487	5 556
<i>Waarvan NV Texaf</i>	<i>3 116</i>	<i>551</i>

Commentaar op de geconsolideerde resultaten (rekeningen volgens IFRS-normen)

Het volledige halfjaarverslag, opgesteld overeenkomstig de IAS 34, is beschikbaar op de website: www.texaf.be

- ✚ De huurinkomsten stijgen met 9 % in vergelijking met het eerste halfjaar 2010. Een nieuw gebouw met 6 appartementen werd te huur gesteld en in juni daadwerkelijk verhuurd. Een tweede gebouw met 9 appartementen werd in augustus te huur gesteld en tijdens het tweede halfjaar zullen eveneens nieuwe kantooroppervlakken beschikbaar zijn.
- ✚ De omzet van de industriële activiteiten (**CARRIGRES** en **MECELCO**) daarentegen daalt met 36 %, in hoofdzaak wgens productieproblemen bij CARRIGRES van januari tot mei.
- ✚ De “overige recurrente bedrijfsopbrengsten” (333 k EUR tegenover 312 k EUR in juni 2009) zijn in hoofdzaak samengesteld uit doorfactureringen van water en elektriciteit aan de huurders en diverse verkopen.
- ✚ In totaal daalt de recurrente omzet van de groep met 15 %. De recurrente bedrijfskosten (5,8 miljoen EUR tegenover 6,9 miljoen EUR in 2010) van hun kant verminderen eveneens met 15 % dankzij enerzijds een sterke daling van de kosten bij **CARRIGRES** (-38 %), een gevolg van de afname van de activiteit en van een beheersing van de kosten bij **MECELCO** en bij de vastgoedvennootschappen.
- ✚ Het bedrijfsresultaat stijgt met 6 % tot 1 631 k EUR ondanks de moeilijkheden van de industriële vennootschappen. Enerzijds werden de kosten aan banden gelegd en anderzijds droegen niet-recurrente bestanddelen naar rata van 258 k EUR bij tot dit resultaat. Deze niet-recurrente bedrijfsbestanddelen zijn positief samengesteld uit terugnemingen van voorzieningen voor belastingen, een gedeeltelijke terugbetaling van een oude schuldvordering op Comectrik en negatief uit een voorziening voor een dubieuze schuldvordering.
- ✚ Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 1 497 k EUR, d.i. 4,69 EUR per aandeel, wat een sterke stijging vormt in vergelijking met de 607 k EUR van het laatste jaar, die werden aangetast door de weerslag van een opwaardering van de Congolese frank op de uitgestelde belastingen.

VERSLAG VAN DE INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN

Duizend EUR	CARRIGRES		MECELCO	
	30.06.11	30.06.10	30.06.11	30.06.10
Opbrengst van de gewone activiteiten	2 019	3 503	735	833
Bedrijfsresultaat	328	586	(298)	(122)
Nettoresultaat	386	81	(237)	(184)
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	386	81	(119)	(92)

CARRIGRES

- De zandsteenproductie van **CARRIGRES** bedroeg 156 000 ton, d.i. 80 000 ton minder dan normaal. De zandafgraving werd eerst getroffen door een breuk van de voornaamste breekmachine en vervolgens door een opeenvolging van pannes aan de diverse uitrustingen en door de herhaalde stroomonderbrekingen waardoor de hele regio van Kinshasa wordt getroffen. Bijgevolg daalde omzet met 42 % tot 2 019 k EUR.
- De weerslag op de resultaten kon enerzijds worden beperkt dankzij de stabiele prijzen en anderzijds door een beheersing van de kosten. Het bedrijfsresultaat zakt met 44 % tot 328 k EUR. Het bedrijfsresultaat van zijn kant stijgt met 81 k EUR tot 386 k EUR in vergelijking met een eerste halfjaar 2010 dat te leiden had van verliezen op voorraden en van een wisselkoersschommeling.
- Bij **CARRIGRES** werd een nieuwe kop voor de breekmachine aangeleverd en werden verscheidene andere uitrustingen vernieuwd. Sinds begin juni functioneert de productie opnieuw normaal en hoewel de stroombevoorradingsproblemen voortduren, zou het tweede halfjaar aanzienlijk beter moeten zijn dan het eerste.

MECELCO

- De wagonbouwactiviteit was tijdens het eerste halfjaar vrij gering (209 k EUR vs 269 k EUR tijdens het eerste halfjaar 2010) wegens het tragere tempo van de bestellingen vanwege de belangrijkste klant, Gécamines.
- De metaalconstructie- en ketelbouwactiviteit genereerde een omzet van 525 k EUR (vs 503 k EUR met een hogere dollarkoers). Deze goede prestatie was echter ontoereikend om te verhinderen dat de omzet met 12 % daalde tot 735 k EUR.
- Het resultaat werd beïnvloed door een verlies van 137 k EUR op een belangrijk ketelbouwcontract in 2010. Het wordt afgesloten met een verlies van 298 k EUR op bedrijfsniveau en van 237 k EUR op het vlak van het nettoresultaat.
- Tijdens het tweede halfjaar zal de activiteit profiteren van een groot contract voor een mijnexploitant, maar de groep heeft geen zicht op de wagonbouwactiviteit.

VERSLAG VAN DE VASTGOEDACTIVITEITEN

Duizend EUR	VASTGOEDACTIVITEITEN	
	30.06.11	30.06.10
Opbrengst van de gewone activiteiten	4 140	3 808
Bedrijfsresultaat	1 640	1 079
Nettoresultaat	1 299	587
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	1 231	618

- De sectorale gegevens van de vastgoedactiviteit moeten worden geïnterpreteerd rekening houdend met het feit dat zij alle kosten van de holding omvatten, zoals salarissen en structuurkosten.

- ✚ De stijging van de huurinkomsten bedraagt +333 k EUR (+9%).
- ✚ Een nieuw gebouw met 6 appartementen werd verhuurd vanaf de maand juni en een ander met 9 appartementen is beschikbaar sinds begin augustus. Tijdens het tweede halfjaar zullen zowel door Immotex als door Cotex nieuwe kantooroppervlakken te huur worden gesteld. De bouw van 18 nieuwe appartementen is gestart en zou vanaf het tweede halfjaar 2012 inkomsten moeten genereren.

GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2011 EN PROGNOSE 2011

- ✚ De al aangekondigde onderhandelingen die werden opgestart met het oog op de hergroepering van de diensten van een internationale organisatie vorderen en de groep hoopt dat tijdens het tweede halfjaar een akkoord zal worden bereikt.
- ✚ Rekening houdend met de nieuwe gebouwen die zullen worden verhuurd en volgens de evolutie die bij **CARRIGRES** wordt verwacht, zou het bedrijfsresultaat van het 2e halfjaar, behoudens nieuwe ontwikkelingen, beter moeten zijn dan dat van de eerste zes maanden.

FINANCIËLE AGENDA

- ✚ Tussentijdse mededeling: 15 november
- ✚ Mededeling betreffende de resultaten 2011: 16 februari 2012
- ✚ Algemene vergadering: 24 april 2012

*TEXAF werd opgericht in 1925 en is momenteel de enige investeringsmaatschappij die actief is in industrie, financiën en vastgoed waarvan alle dochtermaatschappijen en activiteiten in de Democratische Republiek Congo gelegen zijn en die genoteerd is op Euronext.
Deze beursnotering van de Congolese activiteiten en de verplichtingen betreffende goed beheer en transparantie die ermee gepaard gaan, vormen een belangrijke troef voor de groep bij de promotie van de formele sector in de DRK.*

Contact: Philippe Croonenberghs, CEO: +32 495 24 32 64
Christophe Evers, CFO: + 32 495 24 32 60