

INFORMATION REGLEMENTÉE

LE RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE POURSUIT SA CROISSANCE (+24%) MAIS LA CONTRACTION DU MARCHE DE LA CARRIERE AFFECTE LE RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT DU GROUPE QUI REULE À 3.451 k EUR (-4%) ET LE RESULTAT NET À 2.711 k EUR (-5%).

Le Conseil d'Administration de **TEXAF** a arrêté les comptes consolidés (sur base du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne) au 30 juin 2016. Ces comptes intermédiaires ne sont pas audités. Le Conseil tient à rappeler que les actifs de la société sont situés en RDC et que l'environnement particulier du pays comporte des risques. Les comptes ont été établis dans la perspective d'une stabilité de l'environnement économique social et réglementaire.

FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2016

- Le ralentissement économique en RDC, observé depuis 2014, s'aggrave avec un recul de l'activité minière et pétrolière et la diminution consécutive des recettes de l'Etat. Ceci affecte le groupe d'une part à travers la chute des investissements publics et privés et donc des commandes de concassés de grès et, d'autre part, à travers les difficultés de paiement des organismes publics et de leurs fournisseurs. Pour la première fois depuis des années, le franc congolais a décroché vis-à-vis du dollar (- 6 % depuis le début de l'année) et le niveau des réserves de change est préoccupant.
- Les produits de l'activité immobilière continuent de progresser de 5 % à 7.485 k EUR par rapport au 1^{er} semestre 2015 grâce aux nouveaux bâtiments mis sur le marché au courant de l'année dernière. De même pour le résultat opérationnel récurrent qui augmente de 21 % à 3.239 k EUR, grâce à une meilleure gestion des coûts.
- Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** baisse de 33 % à 1.784 k EUR et son résultat opérationnel récurrent de 77 % à 212 k EUR par rapport au 1^{er} semestre 2015, suite à la contraction de son marché.
- Suite aux difficultés de **CARRIGRES**, le Groupe présente un résultat opérationnel récurrent de 3.451 k EUR en recul de 4 %. Une charge nette non récurrente de 158 k EUR affecte le semestre si bien que le résultat opérationnel s'établit à 3.293 k EUR (+ 3 %). Le résultat net (part du groupe) de 2.711 k EUR est, lui, en baisse de 5 %, soit 0,765 EUR par action.

	<u>S1 2012</u>	<u>S1 2013</u>	<u>S1 2014</u>	<u>S1 2015</u>	<u>S1 2016</u>
Résultat opérationnel récurrent	2.413	3.011	3.281	3.585	3.451
En % du chiffre d'affaires	28%	32%	35%	34%	37%

RESULTAT CONSOLIDÉ DU GROUPE TEXAF (en milliers EUR)
(Non audité)

	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2016
Produit des activités ordinaires	9.083	9.807	9.270
Autres produits opérationnels récurrents	398	728	792
Charges opérationnelles récurrentes	-6.200	-6.950	-6.611
Résultat opérationnel récurrent	3.281	3.585	3.451
<i>Δ y-1</i>	9%	9%	-4%
Autres éléments opérationnels non récurrents	0	-381	-158
Résultat opérationnel	3.281	3.204	3.293
<i>Δ y-1</i>	9%	-2%	3%
Résultat financier	-137	-172	-299
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)	3.144	3.032	2.994
<i>Δ y-1</i>	8%	-4%	-1%
Charges d'impôt	-782	-189	-282
Résultat net après impôt	2.362	2.843	2.712
Résultat net consolidé part de groupe	2.267	2.848	2.711
<i>Δ y-1</i>	3%	26%	-5%
Par titre			
<i>Résultat opérationnel récurrent en EUR</i>	<i>0,926</i>	<i>1,012</i>	<i>0,994</i>
<i>Résultat opérationnel en EUR</i>	<i>0,926</i>	<i>0,904</i>	<i>0,929</i>
<i>Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR</i>	<i>0,691</i>	<i>0,804</i>	<i>0,765</i>
<i>Nombre de titres en circulation</i>	<i>3.543.700</i>	<i>3.543.700</i>	<i>3.543.700</i>

ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDÉ (en milliers EUR)
(Non audité)

	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2016
Résultat de l'exercice	2.362	2.843	2.712
Mouvements des écarts en devises étrangères	-	-	-
Résultat global	2.362	2.843	2.712
Revenant :			
Aux actionnaires de TEXAF	2.267	2.848	2.711
Aux intérêts minoritaires	95	-5	1
	2.362	2.843	2.712

BILAN CONSOLIDÉ (en milliers EUR)

(Non audité)

	31.12.2014	31.12.2015	30.06.2016
Actifs non courants	97.345	103.995	106.943
Immobilisations corporelles	14.878	14.830	14.784
Immeubles de placement	81.644	87.880	91.072
Immobilisations incorporelles	33	43	34
Autres immobilisations financières	790	1.242	1.053
Actifs courants	13.128	16.395	13.682
Actifs destinés à la vente	1.179	1.179	1.180
Stocks	5.026	6.585	5.949
Créances	1.226	1.491	1.234
Actifs d'impôt sur le résultat	731	1.190	1.282
Trésorerie	3.984	5.461	3.749
Autres actifs courants	982	489	288
TOTAL ACTIF	110.473	120.390	120.625
Capitaux propres	70.964	74.587	75.260
Capital	21.508	21.508	21.508
Réserves de groupe	49.136	52.765	53.437
Intérêts minoritaires	320	314	315
Passifs non courants	31.211	34.531	33.479
Passifs d'impôts différés	22.215	21.866	21.773
Autres passifs non courants	8.996	12.665	11.706
Passifs courants	8.298	11.272	11.886
Passifs destinés à la vente	337	337	337
Autres passifs courants	7.961	10.935	11.549
TOTAL PASSIF	110.473	120.390	120.625

TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIÉ (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2016
Trésorerie à l'ouverture	7.216	3.984	5.461
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	2.856	3.835	5.392
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-2.383	-5.877	-4.638

Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	-2.454	2.755	-2.466
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	-1.981	713	-1.712
Écarts de conversion	-	-	-
Trésorerie en fin de période	5.235	4.697	3.749
<i>Dont Texaf SA</i>	2.478	1.599	1.745

Commentaires sur les résultats consolidés

Le rapport semestriel complet établi conformément à l'IAS 34 est disponible sur le site www.texaf.be

- ✚ Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** recule de 33 % par rapport à la période correspondante de 2015 suite à la décroissance de l'économie et l'absence de chantiers de travaux publics.
- ✚ Suite à l'évolution divergente de **CARRIGRES** et de l'activité immobilière, le chiffre d'affaires du groupe diminue de 4 %. Les charges opérationnelles récurrentes (6,61 millions EUR contre 6,95 millions EUR en 2014) quant à elles diminuent de 5 % malgré une hausse de taxes de 400 k EUR
- ✚ Le résultat opérationnel *récurrent* recule donc de 4 % à 3.453 k EUR. Cependant, après prise en compte des éléments non récurrents, essentiellement des réductions de valeur de créances sur des organismes publics, le résultat opérationnel s'élève à 3.293 k EUR.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit à 2.711 k EUR, en retrait de 5 %, soit 0,765 EUR par action.

RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

Contribution de l'activité immobilière au résultat consolidé

(000 EUR)	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
Produit des activités ordinaires	5.001	6.083	6.569	7.133	7.485
Résultat opérationnel	1.584	2.300	2.798	2.167	3.098
Résultat opérationnel récurrent	1.737	2.300	2.798	2.676	3.311
Résultat net	1.308	1.655	1.785	1.793	2.462
Résultat net (part de groupe)	1.193	1.454	1.690	1.798	2.461

- ✚ Les données sectorielles de l'activité immobilière comportent l'ensemble des frais de la holding, tels que des rémunérations et des frais de structure.
- ✚ Les revenus progressent de 6% à 7.557 k EUR grâce à la prise en compte sur un semestre entier des loyers de la troisième phase du projet dit « Champ de Coton » et des bureaux de l'ambassade du Japon.
- ✚ Ces revenus comprennent essentiellement des loyers, lesquels sont en hausse de 7 % par rapport au 1er semestre 2015, grâce à la mise en location de nouvelles surfaces, mais également d'autres produits opérationnels à hauteur de 760 k EUR, composés essentiellement de refacturations de frais et des ventes du restaurant privé de notre parc immobilier. Il est à noter que depuis cet exercice, les loyers d'organismes publics qui ne paient systématiquement plus leur dû ne sont plus repris dans ces revenus.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent augmente de 21% à 3.239 k EUR, et ce en dépit d'une nouvelle augmentation des taxes opérationnelles de 313 k EUR

- ✚ Des charges non récurrentes de 141 k EUR diminuent le résultat opérationnel à 3.098 k EUR. Il s'agit de réductions de valeur sur des créances clients anciennes, essentiellement des organismes publics congolais ou des entreprises qui dépendent des commandes publiques.
- ✚ La construction de quatre immeubles, totalisant 33 appartements de deux ou trois chambres, a pris trois mois de retard et la livraison en sera faite dans les prochaines semaines.
- ✚ Le lancement d'un nouveau projet de 82 unités d'habitation, dit des « Bois nobles », à réaliser en deux phases, a démarré cet été et va se poursuivre au courant du 2^{ème} semestre. La première phase de 36 logements devrait être disponible début 2018.

RAPPORT DES ACTIVITES DE CARRIERE

Contribution de l'activité de carrières au résultat consolidé

(000 EUR)	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
Produit des activités ordinaires	3.075	3.020	2.514	2.674	1.784
Résultat opérationnel	829	710	483	1.037	195
Résultat opérationnel récurrent	829	711	483	909	212
Résultat net	730	754	577	1.050	250
Résultat net (part de groupe)	730	754	577	1.050	250

- ✚ Les ventes ont représenté 98.000 tonnes, soit un recul de 28 % en volume et de 33 % en valeur par rapport au 1^{er} semestre 2015. Le marché s'est en effet considérablement contracté, non seulement dans la construction de routes comme l'année dernière, mais également dans la production de béton. **CARRIGRES** a adapté ses prix et augmenté ses efforts de commercialisation pour maintenir sa part de marché.
- ✚ La production de grès de **CARRIGRES** a régressé à 107.000 tonnes, soit une baisse de 34 % par rapport au 1^{er} semestre 2015, pour s'ajuster sur les perspectives de vente.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent s'établit à 212 k EUR contre 909 k EUR au 1^{er} semestre 2015 ; la baisse de chiffre d'affaires n'ayant pas pu être compensée par une diminution équivalente des coûts. Pour mieux se conformer à la norme IAS 16, l'amortissement du gisement est désormais fait par tonne plutôt que pro rata temporis ; l'impact de ce changement est positif à hauteur de 102 k EUR.
- ✚ Le résultat opérationnel comprend en outre une réduction de valeur sur créances et un bénéfice sur vente d'équipements déclassés.

i-FINANCE

- ✚ **i-FINANCE**, l'institution de microfinance à laquelle **TEXAF** participe à hauteur de 10%, est confrontée à une détérioration importante de son portefeuille de micro-crédits et a décidé d'interrompre sa croissance le temps que les mesures de redressement puissent sortir leurs effets. La société est toujours dans sa phase de pertes de démarrage.

EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2016 ET PERSPECTIVE 2016

- ✚ Le groupe étudie les possibilités de mise en valeur des 104 ha détenus à Kinsuka, à quelques kilomètres du centre-ville..
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent du 2^{ème} semestre devrait être supérieur à celui des six premiers mois. Toutefois, cette prévision pourrait être revue à la baisse si l'incertitude politique en RDC venait à affecter les locations résidentielles et se traduire par du vide locatif ou à accentuer encore les difficultés de **CARRIGRES**.

-
- ✚ Malgré un environnement politique et économique maussade **TEXAF** va poursuivre ses ambitieux projets immobiliers dans le cadre de son plan de développement à long terme.
 - ✚ **TEXAF** a l'intention de maintenir sa politique de croissance du dividende.

CALENDRIER FINANCIER

- ✚ Vendredi 11 novembre 2016 : Communiqué trimestriel
- ✚ Vendredi 24 février 2017 : Publication des résultats annuels 2016
- ✚ Assemblée générale : 9 mai 2017

TEXAF, constituée en 1925, est l'unique société d'investissements à vocation industrielle, immobilière et agricole, cotée sur Euronext, ayant à ce jour toutes ses activités et filiales en République Démocratique du Congo. Cette cotation en bourse des activités congolaises et les obligations de bonne gouvernance et de transparence qui en découlent constituent un atout majeur du groupe pour la promotion du secteur formel en RDC.

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