

INFORMATION REGLEMENTÉE

LA RDC CONNAIT UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE ET QUASI-INEDITE. MALGRE CELA L'ACTIVITE IMMOBILIERE CONTINUE DE PROGRESSER, SOUTENUE PAR UNE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT A LONG TERME. MAIS L'ENVIRONNEMENT PESE SUR L'ACTIVITE DE CARRIGRES.

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 2017. Ces comptes intermédiaires ne sont pas audités.

Le Conseil rappelle 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 2017

- Suite à l'incertitude politique et la dégradation de la situation sécuritaire, le recul de l'économie de la RDC s'accroît. Ceci affecte principalement l'activité de carrière suite à la chute du volume des investissements dans la ville de Kinshasa. En parallèle, le cours du franc congolais a fortement baissé contre l'euro (- 34 % depuis le début de l'année), générant une inflation de 45% en glissement annuel.
- Malgré cet environnement, les produits de l'**ACTIVITE IMMOBILIERE** bénéficient de la politique d'investissement continue et progressent à nouveau de 8 % à 8.941 k EUR par rapport au 1er semestre 2016. De même pour le résultat opérationnel récurrent qui augmente de 25 % à 4.055 k EUR.
- Le chiffre d'affaires de l'**ACTIVITE DE CARRIERE (CARRIGRES)** est, par contre, directement impacté par l'absence d'investissements et s'effondre de 47 % à 960 k EUR. Son résultat opérationnel récurrent passe en perte à -458 k EUR par rapport au 1^{er} semestre 2016, suite à la contraction de son marché.
- La combinaison de ces deux évolutions divergentes est une hausse modeste du résultat opérationnel récurrent à 3.597 k EUR (+ 4%).
- En l'absence de visibilité sur le redressement du marché des concassés, le Conseil a décidé d'acter un amortissement exceptionnel de 3.360 k EUR sur le gisement de grès, comme annoncé dans le communiqué du 5 mai. Ceci efface la quasi-totalité du résultat net (part du groupe) qui s'établit à 326 k EUR (-88%).

	<u>S1 2013</u>	<u>S1 2014</u>	<u>S1 2015</u>	<u>S1 2016</u>	<u>S1 2017</u>
Résultat opérationnel récurrent	3.011	3.281	3.585	3.451	3.597
<i>En % du chiffre d'affaires</i>	32%	35%	34%	37%	40%
Résultat net part de groupe	2.208	2.267	2.848	2.711	326

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

	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2017
Produit des activités ordinaires	9.807	9.270	9.079
Autres produits opérationnels récurrents	728	792	876
Charges opérationnelles récurrentes	<u>-5.469</u>	<u>-5.157</u>	<u>-4.959</u>
EBITDA récurrent ⁽¹⁾	5.066	4.905	4.996
<i>Δ y-1</i>	5%	-3%	2%
Amortissements	<u>-1.481</u>	<u>-1.454</u>	<u>-1.399</u>
Résultat opérationnel récurrent (EBIT récurrent) ⁽¹⁾	3.585	3.451	3.597
<i>Δ y-1</i>	9%	-4%	4%
Autres éléments opérationnels non récurrents	<u>-381</u>	<u>-158</u>	<u>-3.417</u>
Résultat opérationnel (EBIT) ⁽¹⁾	3.204	3.293	180
<i>Δ y-1</i>	-2%	3%	-95%
Résultat financier	-172	-299	-772
Résultat avant impôt	3.032	2.994	-592
<i>Δ y-1</i>	-4%	-1%	N/A
Charges d'impôt	-189	-282	922
Résultat net après impôt	2.843	2.712	330
Résultat net consolidé part de groupe	2.848	2.711	326
<i>Δ y-1</i>	26%	-5%	-88%
Par titre			
<i>Résultat opérationnel récurrent en EUR</i>	1,012	0,974	1,015
<i>Résultat opérationnel en EUR</i>	0,904	0,929	0,051
<i>Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR</i>	0,804	0,765	0,093
<i>Nombre de titres en circulation</i>	3.543.700	3.543.700	3.543.700

(1) EBITDA : EBIT auquel sont ajoutés les amortissements mais pas les variations de provisions et les réductions et reprises de réduction de valeur sur actifs circulants. EBIT : Résultat net auquel sont ajoutés les impôts courants et différés sur le résultat et les charges et produits financiers, en ce compris les variations de change. Eléments non récurrents : produits ou charges qui ne sont pas appelés à se répéter lors de chaque exercice comptable comme : gain ou perte sur cessions d'actifs immobilisés, réduction ou reprise de réduction de valeur sur des actifs immobilisés, frais liés à une restructuration majeure, une reprise ou une cession d'activité (par ex. Frais de licenciement, de fermeture d'une usine, commissions payées à des tiers pour acquérir ou céder une activité ...)

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

	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2017
Résultat de l'exercice	2.843	2.712	330
Résultat global	2.843	2.712	330
Revenant :			
Aux actionnaires de TEXAF	2.848	2.711	326
Aux intérêts minoritaires	-5	1	4

BILAN CONSOLIDÉ (en milliers EUR)

(Non audité)

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
Actifs non courants	103.995	107.866	105.522
Immobilisations corporelles	14.830	13.728	10.186
Immubles de placement	87.880	93.867	95.253
Immobilisations incorporelles	43	41	31
Autres immobilisations financières	1.242	230	52
Actifs courants	16.395	13.156	13.001
Actifs destinés à la vente	1.179	1.179	1.179
Stocks	6.585	4.905	4.613
Créances	1.491	1.114	1.269
Actifs d'impôt	1.190	1.518	820
Trésorerie	5.461	3.911	4.887
Autres actifs courants	489	529	233
TOTAL ACTIF	120.390	121.022	118.523
Capitaux propres	74.587	78.099	75.999
Capital	21.508	21.508	21.508
Réserves de groupe	52.765	56.278	54.175
Intérêts minoritaires	314	313	316
Passifs non courants	34.531	32.240	30.546
Passifs d'impôts différés	21.866	21.756	20.636
Autres passifs non courants	12.665	10.484	9.910
Passifs courants	11.272	10.683	11.978
Passifs destinés à la vente	337	337	337
Autres passifs courants	10.935	10.346	11.641
TOTAL PASSIF	120.390	121.022	118.523

TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIÉ (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2017
Trésorerie à l'ouverture	3.984	5.461	3.911
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	3.835	5.392	5.744
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-5.877	-4.638	-2.418
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	<u>2.755</u>	<u>-2.466</u>	<u>-2.350</u>
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	713	-1.712	976
Trésorerie en fin de période	4.697	3.749	4.887
<i>Dont Texaf SA</i>	<i>1.599</i>	<i>1.745</i>	<i>1.471</i>

Commentaires sur les résultats consolidés

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

- Comme en 2016, il y a une évolution divergente de **CARRIGRES**, en forte baisse, et de l'activité immobilière, qui poursuit sa croissance. Au total, le chiffre d'affaires du groupe diminue de 1 %. Les charges opérationnelles récurrentes (6,36 millions EUR contre 6,61 millions EUR en 2016 en ce compris les amortissements) quant à elles diminuent de 3 % si bien que le résultat opérationnel récurrent augmente de 4% à 3.597 k EUR.
- Compte tenu de l'absence de visibilité quant à un redressement de l'activité de carrière, le Conseil a décidé d'acter un amortissement exceptionnel sur le gisement de grès de 3.360 k EUR, soit un abattement de 36% sur la valeur nette, comme annoncé dans le communiqué du 5 mai. Cette écriture conduit à quasiment annuler le résultat opérationnel à 180 k EUR.

- Le résultat financier est affecté par une perte de change de 361 k EUR sur les crédits de TVA dont dispose le groupe et qui sont exprimés en francs congolais. Le total des pertes de change est de 465 k EUR (vs 122 k EUR en 2016). La réduction de valeur sur le gisement induit une diminution des impôts différés passifs de 1.176 k EUR. Au total, le résultat net part de groupe s'établit à 326 k EUR.

RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

Contribution de l'activité immobilière au résultat consolidé

IMMO (000 EUR)	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017
Produit des activités ordinaires	6.002	6.501	6.973	7.485	8.166
Résultat opérationnel récurrent	2.359	2.884	2.663	3.239	4.055
Résultat opérationnel	2.359	2.884	2.154	3.098	4.055
Résultat net	1.714	1.871	1.776	2.462	2.868
Résultat net (part de groupe)	1.513	1.776	1.781	2.461	2.864

- Les données sectorielles de l'activité immobilière intègrent l'ensemble des frais de la holding, tels que les rémunérations et les frais de structure.
- Le chiffre d'affaires progresse de 8% à 8.941 k EUR, provenant essentiellement des loyers, lesquels sont en hausse de 9 % à 8.124 k EUR par rapport au 1er semestre 2016, grâce à la location des nouveaux appartements du Clos des Musiciens. Le produit des activités ordinaires comprend également d'autres revenus opérationnels à hauteur de 790 k EUR, composés essentiellement de refacturations de frais et des ventes du restaurant privé de notre parc immobilier.
- Le résultat opérationnel récurrent augmente de 25% à 4.055 k EUR et le résultat opérationnel de 31% à 4.055 k EUR. Le groupe recueille ainsi les fruits de sa politique d'investissement à long terme.
- Le résultat net est affecté par une perte de change sur la créance TVA que le groupe détient sur l'Etat congolais et qui est exprimée en francs congolais.
- Le vide locatif, annoncé dans le communiqué de février, a été totalement résorbé.
- La construction de 36 logements, constituant la première phase du projet dit des « Bois nobles », a démarré et la livraison est prévue au 2^{ème} semestre de 2018.

RAPPORT DES ACTIVITES DE CARRIERE

Contribution de l'activité de carrières au résultat consolidé

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017
Produit des activités ordinaires	3.020	2.514	2.674	1.785	960
Résultat opérationnel récurrent	711	483	909	212	-458
Résultat opérationnel	710	483	1.037	195	-3.875
Résultat net	754	577	1.050	250	-2.538
Résultat net (part de groupe)	754	577	1.050	250	-2.538

- Les ventes ont représenté 60.000 tonnes, soit un recul de 38 % en volume et de 47 % en valeur par rapport au 1^{er} semestre 2016, qui était déjà faible. Le marché continue à se contracter fortement et **CARRIGRES** a dû engager une nouvelle restructuration pour diminuer tant que possible ses coûts et réduire le point d'équilibre de l'exploitation de la carrière.

- ✚ **CARRIGRES** a diminué sa production à 60.000 tonnes de grès, soit une baisse de 46 % par rapport au 1^{er} semestre 2016, pour s'ajuster sur les perspectives de vente.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent est passé d'un bénéfice de 212 k EUR au 1^{er} semestre 2016 à une perte de 458 k EUR, la baisse de chiffre d'affaires n'ayant pas pu être compensée par une diminution équivalente des coûts.
- ✚ Compte tenu de la réduction de valeur sur le gisement de grès de 3.360 k EUR décidée par le Conseil, le résultat opérationnel est en perte à hauteur de 3.875 k EUR et le résultat net de 2.538 k EUR. La différence entre les deux est due principalement à une reprise d'impôts différés passifs consécutive à la réduction de valeur.

EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2017 ET PERSPECTIVES 2017

- ✚ Dans le souci de protéger tous les déposants et « stakeholders » de l'institution de microfinance **i-FINANCE**, dans laquelle **TEXAF** participe à hauteur de 10%, la plupart des actionnaires lui ont accordé un prêt, qui lui a permis de transférer ses déposants à une autre institution et d'organiser la clôture des activités. **TEXAF** a participé à ce prêt à hauteur de 120.000 USD, aux côtés d'autres actionnaires.
- ✚ Sauf évènement exceptionnel, le résultat opérationnel récurrent du 2^{ème} semestre devrait être du même ordre de grandeur que celui des six premiers mois c-à-d EUR 3.597 k. A ce stade, rien ne permet de remettre en cause la politique de dividende.

CALENDRIER FINANCIER

- ✚ Vendredi 10 novembre 2017 : Communiqué trimestriel
- ✚ Vendredi 23 février 2018 : Publication des résultats annuels 2017
- ✚ Assemblée générale : 8 mai 2018

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: Jean-Philippe Waterschoot, CEO: +32 476 25 26 26 - +243 81 891 0525
 Christophe Evers, CFO: + 32 495 24 32 60
 Philippe Croonenberghs, Chairman: + 32 495 24 32 64