

RAPPORT DE GESTION INTERMEDIAIRE

31 août 2012

INFORMATION REGLEMENTÉE

HAUSSE DU

- ✓ **PRODUIT DES ACTIVITES ORDINAIRES DE 31% A 8.076 k EUR**
- ✓ **RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT DE 54% A 2.566 k EUR**
- ✓ **RESULTAT NET PART DE GROUPE DE 27% A 1.898 k EUR**

Le Conseil d'Administration de **TEXAF** a arrêté les comptes statutaires (sur base du droit belge des comptes annuels) et consolidés (sur base du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne) au 30 juin 2012. 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 2012

- En dépit de la détérioration sérieuse de la sécurité dans l'Est du pays, la situation politique et économique de la R.D. Congo est restée stable. Suite aux élections présidentielle et législative de fin 2011, un nouveau gouvernement est entré en fonction qui met l'accent sur le maintien des grands équilibres macroéconomiques. Le Groupe se réjouit de l'entrée en vigueur du traité d'adhésion à l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, cruciale pour la sécurité juridique des entreprises. Depuis le 1^{er} janvier, une Taxe sur la Valeur Ajoutée a été introduite, ce qui oblige le Groupe à adapter ses structures juridiques.
- L'activité immobilière bénéficie de ses investissements récents et voit ses revenus augmenter de 20% par rapport au 1^{er} semestre 2011 à 5.001 k EUR.
- Après des premiers mois difficiles, la situation de **CARRIGRES** s'est normalisée en fin de semestre et la société a réalisé un chiffre d'affaires de 3.075 k EUR, en hausse de 52 % par rapport au niveau anormalement bas des six premiers mois de l'année dernière.
- Le Groupe présente un résultat opérationnel semestriel de 2.413 k EUR en progression de 25%, dont 2.566 k EUR (+ 54 %) sont récurrents, et un résultat net (part du groupe) de 1.898 k EUR, en hausse de 27 %.

RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE TEXAF (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2011 (ajusté)
Produit des activités ordinaires	8.076	6.159
Autres produits opérationnels récurrents	376	325
Charges opérationnelles récurrentes	-5.886	-4.813
Résultat opérationnel récurrent	2.566	1.671
$\Delta y-1$	+54%	
Autres éléments opérationnels non récurrents	-153	258
Résultat opérationnel	2.413	1.929
$\Delta y-1$	+25%	
Résultat financier	-175	174
Autres résultats non opérationnels	-5	-
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)	2.233	2.103
$\Delta y-1$	6%	
Charges d'impôt	-195	-418
Résultat des activités abandonnées	-48	-237
Résultat net après impôt	1.990	1.448
Résultat net consolidé part de groupe	1.898	1.497
$\Delta y-1$	+27%	
Par titre		
Résultat opérationnel récurrent en EUR	0.805	0,524
Résultat opérationnel en EUR	0,757	0.605
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR	0.595	0.469
Nombre de titres en circulation	3.189.330	3.189.330

n.b. : La présentation des résultats au 30.06.2011 a été ajustée pour présenter les résultats de Mécélco sur une seule ligne « Résultat des activités apportées ou destinées à la vente ».

ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2011 (ajusté)
Résultat de l'exercice	1.990	1.448
Mouvements des écarts en devises étrangères	3	-55
Résultat global	1.993	1.393
Revenant :		
Aux actionnaires de TEXAF	1.899	1.469
Aux intérêts minoritaires	94	-76
	1.993	1.393

BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	31.12.2011
Actifs non courants	87.231	87.157
Immobilisations corporelles	14.838	15.070
Immeubles de placement	72.367	72.056
Autres immobilisations financières	26	31
Actifs courants	10.870	10.511
Actifs détenus en vue de la vente	1.338	1.554
Stocks	3.128	2.954
Créances	1.738	1.771
Trésorerie	3.034	3.573
Autres actifs courants	1.632	659
TOTAL ACTIF	98.101	97.668
Capitaux propres	54.986	53.885
Capital	7.857	4.744
Réserves de groupe	39.239	38.231
Intérêts minoritaires	7.890	7.797
Passifs non courants	35.304	35.119
Passifs d'impôts différés	26.396	26.649
Autres passifs non courants	8.908	8.470
Passifs courants	7.811	8.664
Passifs détenus en vue de la vente	1.517	1.732
Autres passifs courants	6.294	6.932
TOTAL PASSIF	98.101	97.668

TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(Non audité)

	30.06.2012	30.06.2011 (ajusté)
Trésorerie à l'ouverture	3.574	4.863
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	2.300	3.176
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-1.856	-2.687
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	-984	-866
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	-540	-377
Écarts de conversion	-	-72
Trésorerie en fin de période	3.034	4.414
<i>Dont Texaf SA</i>	<i>1.606</i>	<i>3.116</i>

Commentaires sur les résultats consolidés (comptes selon normes IFRS)

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

- ✚ Les revenus locatifs sont en hausse de 20 % par rapport au premier semestre 2011, grâce à la mise en location de deux bâtiments de 6 et 9 appartements et de nouvelles surfaces de bureaux.
- ✚ Le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** progresse de 52% par rapport à la période correspondante de 2011 qui avait été affectée par de graves problèmes de production.
- ✚ Les « autres produits opérationnels récurrents » (376 k EUR contre 325 k EUR en juin 2011) sont composés essentiellement de refabrications d'eau, d'électricité et de transport.
- ✚ Au total, le chiffre d'affaires récurrent du groupe augmente de 30%. Les charges opérationnelles récurrentes (5,9 millions EUR contre 4,8 millions EUR en 2011) quant à elles croissent de 22%.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent progresse donc fortement de 54 % à 2.566 k EUR. Mais des éléments non récurrents négatifs (provision pour créance douteuse et correction de valeurs sur stocks) affectent le résultat opérationnel total à hauteur de 153 k EUR, alors qu'au premier semestre 2011 le résultat était amélioré de 258 k EUR par des éléments non récurrents positifs. Au total, le résultat opérationnel augmente de 25 % à 2.413 k EUR.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit à 1.898 k EUR, soit 0,595 EUR par action, en augmentation de 27 %. Ce résultat bénéficie pour la première fois de la suppression de la double taxation des revenus locatifs de **TEXAF** grâce à la nouvelle convention fiscale entre la RD Congo et la Belgique.

RAPPORT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Produit des activités ordinaires	2,170	3,146	2,926	3,503	2,019	3,075
Résultat opérationnel	10	1,391	751	586	328	829
Résultat net	33	1,157	510	81	386	730
Résultat net (part de groupe)	16	565	510	81	386	730

- ✚ La production de grès de **CARRIGRES** s'est élevée à 163.000 tonnes, soit un niveau très inférieur à la normale. Le début de la période sous revue a continué d'être gravement affecté par des coupures de courant. A partir du mois de mai, la carrière a pu bénéficier d'une nouvelle ligne d'alimentation électrique et d'un nouvel engin de chargement et la production est revenue à ses moyennes historiques. Grâce à des stocks constitués fin 2011, les ventes ont pu être assurées sur tout le semestre et en conséquence, le chiffre d'affaires a augmenté de 52 % à 3.075 k EUR.
- ✚ En outre, la bonne tenue des prix et la maîtrise des coûts ont permis de multiplier le résultat opérationnel par 2,5 à 820 k EUR. Le résultat net lui progresse de 89 % à 730 k EUR par rapport à un premier semestre 2011 qui avait été décevant.

MECELCO

- ✚ **TEXAF** a cédé sa participation en **MECELCO** début juillet à un opérateur industriel actif au Katanga. Cette opération dégagera une plus-value supérieure au million EUR dans les comptes du deuxième semestre.
- ✚ Sur le premier semestre, l'intégration des comptes de **MECELCO** a engendré une perte de 24 k EUR dans les comptes consolidés.

RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Produit des activités ordinaires	2,668	2,774	3,403	3,808	4,140	5,001
Résultat opérationnel	1,360	709	1,026	1,079	1,640	1,584
Résultat net	918	540	334	587	1,229	1,308
Résultat net (part de groupe)	894	537	322	618	1,231	1,193

- ✚ Les données sectorielles de l'activité immobilière sont à interpréter en tenant compte qu'elles comportent l'ensemble des frais de la holding, tels que des rémunérations et des frais de structure.
- ✚ L'augmentation des revenus locatifs s'élève à +861 k EUR (+ 21%) grâce à la mise en location de deux immeubles totalisant 15 appartements et de 4.000 m² de nouveaux bureaux.
- ✚ Cette progression ne se retrouve pas dans le résultat qui a été affecté par des réductions de valeurs et des provisions tant sur des créances clients que sur des mouvements de stocks pour un montant net de 153 k EUR. En outre, les amortissements augmentent de 179 k EUR, ce qui est la contre partie des nouveaux investissements. En conséquence, le résultat opérationnel et le résultat net part de groupe sont en retrait de 3 % à respectivement 1.584 k EUR et 1.193 k EUR.
- ✚ Afin de s'adapter aux nouvelles dispositions fiscales en matière de T.V.A., le Groupe a créé une filiale spécialisée en promotion immobilière, **PROMOTEX**, et une autre dédiée aux services immobiliers, **AGENCE IMMOBILIERE DU FLEUVE**. Ceci permet aux sociétés existantes de se concentrer sur la seule activité de location immobilière. Le traitement fiscal de ces modifications est cependant toujours en discussion avec l'administration.
- ✚ **PROMOTEX** développe actuellement deux projets :
 - Un immeuble dénommé « Vivaldi » de 18 appartements de 3 chambres
 - Trois petits immeubles totalisant 24 appartements d' 1 chambre, première phase d'un nouveau projet « Champ de Coton »
 Ces deux projets devraient être disponibles à la location début 2013 et généreront des revenus de 0,5 million EUR par an. A noter que pour la première fois, le projet « Champ de Coton » a pu être largement financé par une banque européenne. Ce crédit, d'une durée de 5 ans, permet d'aligner les remboursements sur les cash-flows dégagés par le projet. Il concrétise en outre la volonté du groupe d'être une voie d'accès du Congo aux marchés internationaux des capitaux.
- ✚ Le projet de complexe de bureaux pour un organisme international, déjà mentionné à plusieurs reprises dans les communiqués précédents, est toujours en discussion avec cet organisme et ses consultants.
- ✚ Par ailleurs, **ESTAGRICO**, une filiale à 100 % du Groupe, retrouve la pleine jouissance d'un ensemble de terrains dans le Sud-Kivu et le nord du Katanga, qui avaient été apportées à des filiales à 50%, Cotonnière du Lac et Compagnie Cotonnière Congolaise, lesquelles sont dissoutes.

EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2012 ET PERSPECTIVE 2012

- ✚ Comme indiqué plus haut, **TEXAF** a cédé sa participation en **MECELCO** ce qui dégagera une plus-value supérieure au million EUR dans les comptes du deuxième semestre.
- ✚ Compte tenu des éléments non récurrents qui ont affecté le résultat, le résultat opérationnel du 2^{ème} semestre devrait être, sauf élément neuf, supérieur à celui des six premiers mois.
- ✚ Au total et sauf évènement imprévu, tant le résultat avant impôt que le résultat net part de groupe pour l'ensemble de l'exercice seront largement supérieurs à ceux des exercices précédents. Ceci permettra à **TEXAF** de poursuivre sa politique de croissance du dividende.

CALENDRIER FINANCIER

- ✚ Communiqué intermédiaire : 16 novembre 2012
- ✚ Communiqué des résultats 2012 : 15 février 2013
- ✚ Assemblée générale : 14 mai 2013

TEXAF, constituée en 1925, est l'unique société d'investissements à vocation industrielle, financière et foncière, 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