

TUSSENTIJD BEHEERVERSLAG

31 augustus 2012

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

VERHOOGING VAN

- ✓ **DE OPBRENGST VAN DE GEWONE ACTIVITEITEN MET 31 % TOT 8.076 k EUR**
- ✓ **HET RECURRENTE BEDRIJFSRESULTAAT MET 54 % TOT 2.566 k EUR**
- ✓ **HET NETTORESULTAAT (AANDEEL VAN DE GROEP) MET 27 % TOT 1.898 k EUR**

De Raad van bestuur van TEXAF heeft de statutaire (op basis van het Belgische recht betreffende de jaarrekening) en geconsolideerde (op basis van de IFRS-normen zoals aanvaard binnen de Europese Unie) rekeningen afgesloten op 30 juni 2012. Deze tussentijdse rekeningen werden niet geauditeerd.

De Raad wenst eraan te herinneren dat de activa van de vennootschap gelegen zijn in de DRC en dat de bijzondere omgeving van het land risico's inhoudt. De rekeningen werden opgesteld in het vooruitzicht van een stabiel economisch, sociaal en reglementair klimaat.

MARKANTE FEITEN VAN HET EERSTE HALFJAAR 2012

- Ondanks de ernstige verslechtering van de veiligheid in het oosten van het land is de politieke en economische toestand van de D.R. Congo stabiel gebleven. Ten gevolge van de presidents- en parlementsverkiezingen eind 2011 trad een nieuwe regering aan die het accent legt op het behoud van het grote macro-economische evenwicht. De Groep verheugt zich over de inwerkingtreding van het toetredingsverdrag tot de Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, cruciaal voor de rechtszekerheid van de ondernemingen. Sinds 1 januari werd de belasting over de toegevoegde waarde ingevoerd, waardoor de Groep verplicht wordt haar rechtsstructuren aan te passen.
- De vastgoedactiviteit profiteert van haar recente investeringen en ziet haar inkomsten stijgen met 20 % tegenover het 1e halfjaar 2011 tot 5.001 k EUR.
- Na de eerste moeilijke maanden normaliseerde de toestand van **CARRIGRES** op het einde van het halfjaar en de vennootschap realiseerde een omzet van 3.075 k EUR, een stijging met 52 % tegenover het abnormaal lage niveau van de eerste zes maanden van vorig jaar.
- De Groep legt een halfjaarlijks bedrijfsresultaat voor van 2.413 k EUR, een verhoging met 25 %, waarvan 2.566 k EUR (+ 54 %) recurrent, en een nettoresultaat (aandeel van de groep) van 1.898 k EUR, een verhoging met 27 %.

GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2012	30.06.2011 (aangepast)
Opbrengst van de gewone activiteiten	8.076	6.159
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	376	325
Recurrente bedrijfskosten	<u>-5.886</u>	<u>-4.813</u>
Recurrent bedrijfsresultaat	2.566	1.671
$\Delta y-1$	+54%	
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	-153	258
Bedrijfsresultaat	2.413	1.929
$\Delta y-1$	+25%	
Financieel resultaat	-175	174
Overige niet-bedrijfsresultaten	-5	-
Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)	2.233	2.103
$\Delta y-1$	6%	
Belastingen	-195	-418
Resultaat van de stopgezette activiteiten	<u>-48</u>	<u>-237</u>
Nettoresultaat na belastingen	1.990	1.448
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	1.898	1.497
$\Delta y-1$	+27%	
Per aandeel		
Recurrent bedrijfsresultaat in EUR	0.805	0,524
Bedrijfsresultaat in EUR	0,757	0.605
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR	0.595	0.469
Aantal effecten in omloop	3.189.330	3.189.330

NB: De voorstelling van de resultaten op 30.06.2011 werd aangepast om de resultaten van Mécelco op één regel "Resultaat van de ingebrachte activiteiten of activiteiten bestemd voor de verkoop" te plaatsen.

GECONSOLIDEERD GLOBAAL RESULTAAT (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2012	30.06.2011 (aangepast)
Resultaat van het boekjaar	1.990	1.448
Verschuivingen van de verschillen in vreemde valuta	3	-55
Globaal resultaat	1.993	1.393
Toekomend:		
Aan de aandeelhouders van TEXAF	1.899	1.469
Aan de minderheidsbelangen	<u>94</u>	<u>-76</u>
	1.993	1.393

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2012	31.12.2011
Vaste activa	87.231	87.157
Materiële vaste activa	14.838	15.070
Vastgoedbeleggingen	72.367	72.056
Overige financiële vaste activa	26	31
Vlottende activa	10.870	10.511
Activa bestemd voor de verkoop	1.338	1.554
Voorraden	3.128	2.954
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.738	1.771
Liquide middelen	3.034	3.573
Overige vlottende activa	1.632	659
TOTAAL ACTIVA	98.101	97.668
Eigen vermogen	54.986	53.885
Kapitaal	7.857	4.744
Reserves van de groep	39.239	38.231
Minderheidsbelangen	7.890	7.797
Vaste passiva	35.304	35.119
Uitgestelde belastingverplichtingen	26.396	26.649
Andere langlopende verplichtingen	8.908	8.470
Vlottende passiva	7.811	8.664
Passiva bestemd voor de verkoop	1.517	1.732
Overige vlottende passiva	6.294	6.932
TOTAAL PASSIVA	98.101	97.668

VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizend EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2012	30.06.2011 (aangepast)
Liquide middelen bij de opening	3.574	4.863
Kasstroom uit operationele activiteiten	2.300	3.176
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.856	-2.687
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-984	-866
Netto stijging (-daling) van de liquide middelen	-540	-377
Omrekeningsverschillen	-	-72
Liquide middelen op het einde van de periode	3.034	4.414
<i>Waarvan NV Texaf</i>	<i>1.606</i>	<i>3.116</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 20 % tegenover het eerste halfjaar 2011 dankzij de verhuring van twee blokken van 6 en 9 appartementen en nieuwe kantoorruimten.
- ✚ De omzet van **CARRIGRES** boekt 52 % vooruitgang tegenover de overeenkomstige periode 2011 die getroffen werd door ernstige productieproblemen.
- ✚ De "overige recurrente bedrijfsopbrengsten" (376 k EUR tegenover 325 k EUR in juni 2011) zijn in hoofdzaak samengesteld uit doorfactureringen van water, elektriciteit en vervoer.
- ✚ In totaal stijgt de recurrente omzet van de groep met 30 %. De recurrente bedrijfslasten (5,9 miljoen EUR tegenover 4,8 miljoen EUR in 2011) stijgen met 22 %.
- ✚ Het recurrente bedrijfsresultaat boekt dus sterke vooruitgang met 54 % tot 2.566 k EUR. Maar de negatieve niet-recurrente bestanddelen (voorziening voor dubieuze vorderingen en verbetering van voorraadwaarden) beïnvloeden het totale bedrijfsresultaat voor 153 k EUR, terwijl het resultaat in het eerste halfjaar 2011 met 258 k EURO verbeterd werd door positieve niet-recurrente bestanddelen. In totaal stijgt het bedrijfsresultaat met 25 % tot 2.413 k EUR.
- ✚ Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 1.898 k EUR, hetzij 0,595 EUR per aandeel, een verhoging met 27 %. Dit resultaat geniet voor de eerste keer het voordeel van de afschaffing van de dubbele belasting op de huurinkomsten van **TEXAF** dankzij het nieuwe belastingverdrag tussen de D.R. Congo en België.

VERSLAG VAN DE INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN

CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Opbrengst van de gewone activiteiten	2.170	3.146	2.926	3.503	2.019	3.075
Bedrijfsresultaat	10	1.391	751	586	328	829
Netto resultaat	33	1.157	510	81	386	730
Netto resultaat (aandeel van de Groep)	16	565	510	81	386	730

- ✚ De steenproductie van **CARRIGRES** bedroeg 163.000 ton, een niveau dat veel lager ligt dan normaal. Het begin van de in aanmerking genomen periode werd nog steeds ernstig getroffen door stroomonderbrekingen. Vanaf mei kreeg de steengroeve een nieuwe elektriciteitslijn en een nieuwe laadmachine en de productie steeg terug tot haar historisch gemiddelde. Dankzij voorraden die eind 2011 aangelegd werden, kon de verkoop het volledige halfjaar verzekerd worden en bijgevolg steeg de omzet met 52 % tot 3.075 k EUR.
- ✚ Bovendien lieten de goede handhaving van de prijzen en de kostenbeheersing toe het bedrijfsresultaat met 2,5 te vermenigvuldigen tot 820 k EUR. Het nettoresultaat stijgt met 89 % tot 730 k EUR tegenover een eerste halfjaar 2011 dat teleurstellend was.

MECELCO

- ✚ **TEXAF** droeg begin juli haar deelneming in **MECELCO** over aan een industriële operator die actief is in Katanga. Deze verrichting zal een meerwaarde van meer dan een miljoen EUR vrijmaken in de rekeningen van het tweede halfjaar.
- ✚ In het eerste halfjaar leidde de invoeging van de rekeningen van **MECELCO** tot een verlies van 24 k EUR in de geconsolideerde rekeningen.

VERSLAG VAN DE VASTGOEDACTIVITEITEN

IMMO (000 EUR)	30/06/2007	30/06/2008	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2012
Opbrengst van de gewone activiteiten	2.668	2.774	3.403	3.808	4.140	5.001
Bedrijfsresultaat	1.360	709	1.026	1.079	1.640	1.584
Netto resultaat	918	540	334	587	1.229	1.308
Netto resultaat (aandeel van de Groep)	894	537	322	618	1.231	1.193

- ✚ 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 verhoging van de huuropbrengsten bedraagt +861 k EUR (+ 21 %) dankzij de verhuring van twee gebouwen die in totaal 15 appartementen bevatten en van 4.000 m² nieuwe kantoren.
- ✚ Deze vooruitgang wordt niet weerspiegeld in het resultaat dat beïnvloed werd door waardeverminderingen en voorzieningen zowel m.b.t. klantenvorderingen als voorraadbewegingen voor een nettobedrag van 153 k EUR. Bovendien verhogen de afschrijvingen met 179 k EUR. Dit is de tegenganger van de nieuwe investeringen. Bijgevolg dalen het bedrijfsresultaat en het nettoresultaat (aandeel van de groep) met 3 % tot respectievelijk 1.584 k EUR en 1.193 k EUR.
- ✚ Om zich aan te passen aan de nieuwe fiscale bepalingen inzake btw richtte de Groep een dochteronderneming op die gespecialiseerd is in vastgoedpromotie, **PROMOTEX**, en een andere die gewijd is aan de vastgoeddiensten, **AGENCE IMMOBILIERE DU FLEUVE**. Dit laat de bestaande ondernemingen toe zich uitsluitend toe te spitsen op de verhuring van vastgoed. Over de fiscale behandeling van deze wijzigingen wordt op dit ogenblik nog altijd onderhandeld met de overheid.
- ✚ **PROMOTEX** ontwikkelt op dit moment twee projecten:
 - Een gebouw met de naam "Vivaldi" met 18 appartementen met elk 3 kamers
 - Drie kleine gebouwen met in totaal 24 appartementen met elk 1 kamer, de eerste fase van een nieuw project "Champ de Coton"

Deze twee projecten zouden begin 2013 voor verhuur beschikbaar moeten zijn en zullen per jaar 0,5 miljoen EUR inkomsten opleveren. We wijzen erop dat het project "Champ de Coton" voor de eerste keer in ruime mate gefinancierd kon worden door een Europese bank. Dit krediet met een looptijd van 5 jaar maakt het mogelijk de terugbetalingen af te stemmen op de kasstromen die door het project worden vrijgemaakt. Het krediet concreetiseert bovendien de bereidheid van de groep om voor Congo een toegangsweg te vormen tot de internationale kapitaalmarkten.

- ✚ Het project van het kantorencomplex voor een internationale instelling, al herhaaldelijk vermeld in eerdere persmededelingen, wordt nog altijd besproken met deze instelling en haar raadgevers.

- ✚ **ESTAGRICO**, een volledige dochteronderneming van de Groep, heeft opnieuw het volledige genot van de terreinen in Zuid-Kivu en het noorden van Katanga Deze waren ingebracht in 50% dochterondernemingen, Cotonnière du Lac et Compagnie Cotonnière Congolaise, die opgedoekt zijn.

GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2012 EN PROGNOSE 2012

- ✚ Zoals hoger vermeld, heeft **TEXAF** haar deelneming in **MECELCO** overgedragen, wat een meerwaarde van meer dan een miljoen EUR zal vrijmaken in de rekeningen van het tweede halfjaar.
- ✚ Rekening houdend met de niet-recurrente bestanddelen die het resultaat beïnvloedden, zou het bedrijfsresultaat van het 2e halfjaar, behoudens nieuwe elementen, hoger moeten zijn dan het resultaat van de eerste zes maanden.
- ✚ In totaal zouden zowel het nettoresultaat vóór belastingen als het nettoresultaat aandeel van de groep voor het volledige boekjaar de resultaten van vorige jaren ruimschoots moeten overstijgen. Dit zal **TEXAF** toelaten haar beleid van een stijging van het dividend voort te zetten.

FINANCIËLE AGENDA

- ✚ Tussentijdse mededeling: 16 november 2012
- ✚ Mededeling betreffende de resultaten 2012: 15 februari 2013
- ✚ Algemene vergadering: 14 mei 2013

*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 DRC.*

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