

RAPPORT DE GESTION INTERMEDIAIRE

5 septembre 2008

INFORMATION REGLEMENTÉE

EFFORTS RECOMPENSES D'UNE RELANCE DES ACTIVITES INDUSTRIELLES EN RDC

Le premier semestre 2008 se caractérise par la bonne tenue des activités industrielles du groupe au Congo. Ceci est le résultat d'une volonté du groupe de mettre tout en œuvre afin d'accélérer la croissance de CARRIGRES, la carrière de concassés à Kinshasa et de MECELCO, l'atelier de construction métallique à Lubumbashi. Le résultat opérationnel récurrent combiné de ces 2 activités industrielles s'élève pour le semestre écoulé à 1.503 KEUR (comparé à une perte de 120 KEUR au premier semestre 2007), auquel s'ajoute la cession de créance de Mécélco qui contribue de manière non récurrente à ce résultat à hauteur de 2.798 KEUR.

Les revenus des locations de biens immobiliers n'ont pas connu d'augmentations significatives. Au premier semestre 2008, les investissements en immobilier se sont élevés à 2 millions EUR et produiront leurs effets dans le futur.

RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE TEXAF (en milliers EUR)

(non audité)

	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2006
Produit des activités ordinaires	3.464	3.057	2.854
Autres produits opérationnels récurrents	270	135	
Charges opérationnelles	<u>(2.834)</u>	<u>(2.040)</u>	<u>(2.073)</u>
Résultat opérationnel récurrent	900	1.152	781
$\Delta y-1$	-21,9 %	+47,5%	
Autres éléments opérationnels non récurrents	<u>2.690</u>	<u>78</u>	<u>78</u>
Résultat opérationnel	3.590	1.230	859
$\Delta y-1$	+191,9 %	+43,2%	
Charges financières	(51)	(23)	(26)
Autres résultats non opérationnels	83	66	2
Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence	<u>565</u>	<u>37</u>	<u>(95)</u>
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)	4.187	1.310	740
$\Delta y-1$	+219,6 %	+77,0%	
Charges d'impôt	<u>(192)</u>	<u>(514)</u>	<u>(59)</u>
Résultat net après impôt	3.995	796	681
$\Delta y-1$	+401,9%	+16,9%	
Résultat net consolidé part de groupe	2.970	808	693
$\Delta y-1$	+267,6 %	+16,6%	
Par titre			
Résultat opérationnel récurrent en EUR	2,82	3,61	2,45
Résultat opérationnel en EUR	11,26	3,86	2,69
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR	9,31	2,53	2,17
Nombre de titres en circulation	318.933	318.933	318.933

Commentaires sur les résultats consolidés

Les comptes semestriels 2008 intègrent globalement les comptes Immotex, alors que ceux-ci étaient consolidés par mise en équivalence au 1^{er} semestre 2007.

- ✚ Les comptes sont établis selon les normes IFRS
- ✚ Le rapport semestriel complet établi conformément à l'IAS 34 est disponible sur le site : www.texaf.be
- ✚ Les produits des activités ordinaires sont composés de :
 - Produits locatifs (2,76 millions EUR contre 2,46 millions EUR en juin 2007), dont Immotex à hauteur de 226 KEUR.
 - Chiffre d'affaires industriel (Mévelco : 690 KEUR contre 389 KEUR en juin 2007).
 - Prestations de services : 15 KEUR contre 208 KEUR en juin 2007. Ce dernier chiffre comprenait des management fees à Carrigrès à hauteur de 125 KEUR. De plus, en 2008, les facturations intra-groupe entre Utexaf et Immotex, intégrée depuis le deuxième semestre 2007, sont éliminées.
- ✚ Les charges opérationnelles récurrentes sont en augmentation suite à :
 - La hausse des charges du personnel (+121 KEUR) : renforcement des équipes en RDC.
 - La hausse des charges d'amortissements, suite aux investissements réalisés
 - L'intégration des charges d'Immotex
 - Les coûts directs de Mévelco liés à la hausse du CA
 - L'augmentation des taxes RDC
 - Les pertes de change (74 KEUR)

Le niveau de ces charges est néanmoins en ligne avec les charges récurrentes du 2^{ème} semestre 2007.
- ✚ Les autres éléments opérationnels non récurrents s'élèvent à 2.690 KEUR. Ils comprennent notamment la cession de créance Gécamines par Mévelco.
Les autres postes ont trait à l'encaissement de la dernière tranche d'une dette de l'État congolais (+159 KEUR), à une provision pour restructuration chez Mévelco (-152 KEUR) ainsi qu'à un complément de rémunérations variables sur exercice antérieur (-115 KEUR).
- ✚ La quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence concerne uniquement Carrigrès en 2008, alors qu'elle intégrait également Immotex en 2007.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit par conséquence à 2.970 milliers EUR (9,31 EUR par action) contre 808 milliers EUR (2,5 EUR par action) au 1^{er} semestre 2007, en augmentation de 268%.
- ✚ Sauf imprévu le groupe devrait être en mesure de présenter un résultat opérationnel récurrent pour l'ensemble de l'exercice au moins équivalent à celui de 2007.

BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(non audité)

		30.06.2008		31.12.2007
ACTIFS NON COURANTS		65.661		63.535
Immobilisations corporelles	4.888		4.215	
Immeubles de placement	58.729		57.844	
Participations	2.039		1.474	
Autres immobilisations financières	5		2	
ACTIFS COURANTS		8.353		6.285
Stocks	377		378	
Créances	1.778		1.293	
Trésorerie	5.452		4.104	
Autres actifs courants	746		510	
TOTAL ACTIF		74.014		69.820
CAPITAUX PROPRES		46.058		42.542
Capital	4.774		4.744	
Réserves de groupe	32.188		29.732	
Intérêts minoritaires	9.096		8.066	
PASSIFS NON COURANTS		23.751		23.689
Passifs d'impôts différés	20.606		20.444	
Autres passifs non courants	3.145		3.245	
PASSIFS COURANTS		4.205		3.589
TOTAL PASSIF		74.014		69.120

TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(non audité)

	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2006
Trésorerie à l'ouverture	4.104	3.650	2.031
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	4.220	1.207	960
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	(2.066)	(840)	(255)
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	(806)	(366)	(319)
Augmentation nette de la trésorerie au cours du semestre	1.348	1	386
Trésorerie à la clôture semestrielle	5.452	3.651	2.417
<i>Dont Texaf SA</i>	3.697	3.376	2.184

RAPPORT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Milliers EUR	CARRIGRES			MECELCO		
	30.06.08	30.06.07	30.06.06	30.06.08	30.06.07	30.06.06
Produit des activités ordinaires	3.416	2.170	2.327	690	389	353
Résultat opérationnel	1.391	10	434	2.910	(130)	(87)
Résultat net	1.157	33	320	2.890	(135)	(85)
Résultat net (part de groupe)	565	16	156	1.856	(130)	(86)

CARRIGRES

- ✚ Contrairement au premier semestre 2007, la production n'a pas été perturbée durant la saison des pluies. La production vendue au cours du semestre écoulé s'établit à 220.000 T pour un réalisé de 412.000 T sur l'ensemble de l'exercice 2007.
- ✚ La croissance des résultats de Carrigrès est significative et s'explique par une meilleure approche commerciale et une offre de produits de meilleure qualité, rendues possibles grâce à une politique d'investissements volontariste. La mise en place prochaine d'une nouvelle unité de concassage tertiaire qui est embarquée début septembre permettra de mieux répondre encore aux normes imposées par les constructeurs de gros chantiers.
- ✚ Le début des grands travaux dont ceux des Chinois est prévu très prochainement. Les équipements et engins lourds chinois arrivent massivement à Kinshasa. Ces travaux font craindre une pénurie de grès à l'image de la pénurie de ciment qui règne en RDC. Cette demande soutenue, combinée avec une recherche de production à plus haute valeur ajoutée permet d'espérer une croissance des ventes et de la rentabilité.

MECELCO

- ✚ Mécélco qui est actif dans les constructions métalliques à Lubumbashi, détenait depuis de nombreuses années une créance commerciale sur la Gécamines. Cette créance était entièrement amortie dans les comptes du groupe Texaf. Au cours du premier semestre Mécélco a cédé cette créance pour un montant de 3.026 KEUR.
- ✚ Si l'activité de réparations et d'entretiens de wagons stagne par rapport à l'exercice précédent, l'activité de chaudronnerie connaît une progression qui explique la hausse significative du chiffre d'affaires.
- ✚ Les dettes financières ont été entièrement remboursées et une restructuration du personnel est en cours. Par ailleurs un programme d'investissement a été accéléré.
- ✚ Mécélco a pu conclure quelques contrats importants : ceux-ci assureront une progression des ventes et des résultats de l'entreprise.

RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

- ✚ Les loyers ont connu une faible hausse par rapport au premier semestre 2006 due à une diminution des surfaces louées pour raison de travaux d'entretien ou de rénovation.
- ✚ L'activité immobilière du groupe est bénéficiaire et cette activité contribue largement au résultat net du groupe.
- ✚ Divers bien rénovés sont loués à partir du 1 septembre.
- ✚ Les travaux de construction d'un premier lot de 2 immeubles à appartements ont débuté fin juin. Au total ce sont 6 immeubles qui abriteront 48 appartements qui sont prévus.
- ✚ La demande de logements et de surfaces de bureaux reste fort soutenue.
- ✚ Texaf détient depuis un an aux côtés de l'État 70% de ALTA-INVEST, propriétaire de 84 appartements et de 8 studios qui sont occupés illégalement. La mise en valeur de cette acquisition nécessite un accord sur la libération des immeubles et une rénovation importante. Ce dossier n'a pas connu d'évolution significative.
- ✚ IMMOTEX continue à faire face à un problème d'occupations totalement illégales des terrains situés à Kinsuka. Les anomalies juridiques de ces tentatives de morcellement sont flagrantes et il est impensable que la société ne retrouve pas ses droits.

DIVERS

- ✚ La négociation afin de récupérer la créance reconnue que détient IMBAKIN sur l'État (64 millions EUR) n'a pas connu d'évolution significative.

EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2007

- ✚ Aucun évènement significatif n'est intervenu après la clôture semestrielle.

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