

TUSSENTIJD'S JAARVERSLAG

5 september 2008

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

INSPANNINGEN BELOOND MET EEN INDUSTRIËLE HEROPLEVING IN DRC

In het eerste halfjaar 2008 deden de industriële activiteiten van de groep in Congo het goed. Dit is te danken aan de bereidheid van de groep om alles in het werk te stellen voor de versnelde groei van CARRIGES, de zandsteengroeve in Kinshasa, en van MECELCO, de mechanische werkplaats in Lubumbashi. Het samengevoegde recurrente bedrijfsresultaat van deze 2 industriële activiteiten bedraagt voor het voorbije halfjaar 1.503 KEUR (tegenover een verlies van 120 KEUR in het eerste halfjaar 2007). Hierbij moet de verkoop van schuldvordering worden geteld, die dit resultaat eenmalig verhoogt met 2.798 KEUR.

De inkomsten uit de verhuring van vastgoed stegen niet beduidend. In het eerste halfjaar 2008 zijn de vastgoedinvesteringen gestegen tot 2 miljoen EUR en ze zullen in de toekomst hun vruchten afwerpen.

GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2006
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.464	3.057	2.854
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	270	135	
Bedrijfskosten	(2.834)	(2.040)	(2.073)
Recurrent bedrijfsresultaat	900	1.152	781
$\Delta y-1$	-21,9 %	+47,5%	
Overige niet-recurrente elementen	2.690	78	78
Bedrijfsresultaat	3.590	1.230	859
$\Delta y-1$	+191,9 %	+43,2%	
Financieringskosten	(51)	(23)	(26)
Overige niet-bedrijfsresultaten	83	66	2
Aandeel van het resultaat van de deelnemingen gewaardeerd volgens de vermogensmutatie	565	37	(95)
Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette bedrijfsactiviteiten)	4.187	1.310	740
$\Delta y-1$	+219,6 %	+77,0%	
Belastingen	(192)	(514)	(59)
Nettoresultaat na belastingen	3.995	796	681
$\Delta y-1$	+401,9%	+16,9%	
Geconsolideerd nettoresultaat na belastingen (aandeel groep)	2.970	808	693
$\Delta y-1$	+267,6 %	+16,6%	
Per aandeel			
Recurrent bedrijfsresultaat in EUR	2,82	3,61	2,45
Bedrijfsresultaat in EUR	11,26	3,86	2,69
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR	9,31	2,53	2,17
Aantal effecten in omloop	318.933	318.933	318.933

Commentaar op de geconsolideerde resultaten

In de halfjaarrekeningen 2008 zijn de Immotex-rekeningen volledig opgenomen, die geconsolideerd werden door toepassing van vermogensmutatie in het eerste halfjaar 2007.

- ✚ De rekeningen zijn opgesteld volgens de IFRS-normen
- ✚ Het volledige halfjaarverslag, opgesteld overeenkomstig de IAS 34, is beschikbaar op de website: www.texaf.be
- ✚ De opbrengsten uit gewone activiteiten bestaan uit:
 - Huuropbrengsten (2,76 miljoen EUR tegenover 2,46 miljoen EUR in juni 2007), waarvan 226 KEUR van Immotex.
 - Industriële omzet (Mécélco: 690 KEUR tegenover 389 KEUR in juni 2007).
 - Dienstverlening: 15 KEUR tegenover 208 KEUR in juni 2007. In dit laatste getal waren de management fees van Carriges inbegrepen voor een bedrag van 125 KEUR. Bovendien verdwijnen de intra-groepfacturaties tussen Utexafrica en Immotex, dat sinds het tweede halfjaar 2007 volledig wordt opgenomen.
- ✚ De recurrente bedrijfskosten zijn gestegen ten gevolge van:
 - de stijging van de personeelskosten (+121 KEUR): de versterking van de teams in DRC.
 - de stijging van de afschrijvingskosten ingevolge de uitgevoerde investeringen
 - de integratie van de kosten van Immotex
 - de directe kosten van Mécélco gebonden aan de stijging van de omzet
 - de belastingverhoging in DRC
 - wisselkoersverliezen (74 KEUR)

Dit kostenniveau ligt echter in de lijn van de recurrente kosten van het tweede halfjaar 2007.
- ✚ De overige niet-recurrente bedrijfselementen bedragen 2.690 KEUR: ze omvatten onder andere de verkoop van de Gécamines-schuldvordering door Mécélco. De andere posten hebben betrekking op de inning van de laatste schijf van een Congolese staatsschuld (+159 KEUR), een voorziening voor herstructurering bij Mécélco (-152 KEUR) en bijkomende variabele vergoedingen met betrekking tot het vorige boekjaar (-115 KEUR).
- ✚ Het aandeel van het resultaat van de deelnemingen gewaardeerd volgens de vermogensmutatie, heeft enkel betrekking op Carrigrès in 2008, terwijl het eveneens Immotex opnam in 2007.
- ✚ Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt bijgevolg 2.970 duizend EUR (9,31 EUR per aandeel) tegenover 808 duizend EUR (2,5 EUR per aandeel) tijdens het 1e halfjaar 2007, dit is een stijging met 268%.
- ✚ Behalve in geval van onvoorziene omstandigheden zou de groep voor het volledige boekjaar een recurrent bedrijfsresultaat moeten kunnen halen dat ten minste gelijk is aan dat van 2007.

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

	30.06.2008	31.12.2007
VASTE ACTIVA	65.661	63.535
Materiële vaste activa	4.888	4.215
Vastgoedbeleggingen	58.729	57.844
Deelnemingen	2.039	1.474
Overige financiële vaste activa	5	2
VLOTTENDE ACTIVA	8.353	6.285
Voorraden	377	378
Vorderingen en overige vorderingen	1.778	1.293
Liquide middelen	5.452	4.104
Overige vlottende activa	746	510
TOTAAL ACTIVA	74.014	69.820
EIGEN VERMOGEN	46.058	42.542
Kapitaal	4.774	4.744
Reserves van de groep	32.188	29.732
Minderheidsbelangen	9.096	8.066
VASTE PASSIVA	23.751	23.689
Uitgestelde belastingverplichtingen	20.606	20.444
Andere langlopende verplichtingen	3.145	3.245
VLOTTENDE PASSIVA	4.205	3.589
TOTAAL PASSIVA	74.014	69.120

VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2006
Liquide middelen bij de opening	4.104	3.650	2.031
Kasstromen uit operationele activiteiten	4.220	1.207	960
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	(2.066)	(840)	(255)
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	(806)	(366)	(319)
Nettoverhoging van de liquide middelen tijdens het halfjaar	1.348	1	386
Liquide middelen bij de halfjaarlijkse afsluiting	5.452	3.651	2.417
<i>Waarvan NV Texaf</i>	<i>3.697</i>	<i>3.376</i>	<i>2.184</i>

VERSLAG VAN DE INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN

Duizend EUR	CARRIGRES			MECELCO		
	30.06.08	30.06.07	30.06.06	30.06.08	30.06.07	30.06.06
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.416	2.170	2.327	690	389	353
Bedrijfsresultaat	1.391	10	434	2.910	(130)	(87)
Netto resultaat	1.157	33	320	2.890	(135)	(85)
Netto resultaat (aandeel groep)	565	16	156	1.856	(130)	(86)

CARRIGRES

- ✚ In tegenstelling tot het eerste halfjaar 2007 werd de productie niet verstoord tijdens het regenseizoen. De verkochte productie tijdens het voorbije halfjaar bedraagt 220.000 T te vergelijken met 412.000 T over het volledige boekjaar 2007.
- ✚ De resultaten van Carrigrès zijn duidelijk gestegen en zijn het resultaat van een betere commerciële aanpak en een productaanbod van betere kwaliteit, die beide mogelijk gemaakt werden door een volutaristisch investeringsbeleid. Dankzij de nakende installatie van een nieuwe tertiaire vergruizingseenheid die ingescheept werd begin september, zal nog beter worden voldaan aan de opgelegde normen van grote bouwwerken.
- ✚ De aanvang van de grote werken waaronder die van de Chinezen is gepland binnen korte termijn. De zware Chinese uitrustingen en machines komen in groot aantal aan in Kinshasa. Door deze werken wordt gevreesd voor een tekort aan steengruis net zoals het tekort aan cement dat nu reeds bestaat in DRC. Op grond van deze aanhoudende vraag en een productie met een hogere toegevoegde waarde mag een stijging van de verkoop en de rendabiliteit worden verwacht.

MECELCO

- ✚ Het metaalconstructiebedrijf Mécélco in Lubumbashi, bezat sinds verscheidene jaren een handelsvordering op Gécamines. Deze schuldvordering was volledig afgeschreven in de boekhouding van de groep Texaf. Tijdens het eerste halfjaar heeft Mécélco deze schuldvordering verkocht voor een bedrag van 3.026 KEUR.
- ✚ De activiteit van herstelling en onderhoud van treinwagons stagneert in vergelijking met het vorige boekjaar. Maar de ketelmakerij-activiteit zit in de lift en is zo verantwoordelijk voor de beduidende omzetsijging.
- ✚ De financiële schulden werden volledig terugbetaald en het personeel wordt geherstructureerd. Bovendien werd een investeringsprogramma versneld doorgevoerd.
- ✚ Mécélco heeft enkele belangrijke contracten kunnen afsluiten: ze zullen zorgen voor een toename van de verkoop en betere bedrijfsresultaten.

VERSLAG VAN DE VASTGOEDACTIVITEITEN

- ✚ De huurinkomsten zijn lichtjes gestegen in vergelijking met het eerste halfjaar 2006 ten gevolge van een vermindering van de verhuurde oppervlakken wegens onderhouds- en renovatiewerkzaamheden.
- ✚ De vastgoedactiviteit van de groep is winstgevend en die activiteit draagt in ruime mate bij tot het nettoresultaat van de groep.
- ✚ Verscheidene gerenoveerde gebouwen zijn verhuurd vanaf 1 september.
- ✚ Eind juni werd begonnen met de bouw van een eerste lot van 2 flatgebouwen. Er zijn in totaal 6 gebouwen gepland, goed voor 48 appartementen.
- ✚ De vraag naar woningen en kantooroppervlakken blijft groot.
- ✚ Texaf bezit sinds een jaar samen met de staat 70% van ALTA-INVEST, dat eigenaar is van 84 appartementen en van 8 studio's die illegaal worden bezet. De exploitatie van deze aankoop vereist een akkoord betreffende het vrijgeven van de gebouwen en een aanzienlijke renovatie. Er is geen beduidende evolutie in dit dossier.
- ✚ IMMOTEX blijft kampen met een probleem van illegale bezettingen van de terreinen die gelegen zijn in Kinsuka. De juridische onregelmatigheden van deze pogingen tot verkaveling zijn flagrant en het is ondenkbaar dat de vennootschap haar rechten niet zou terugkrijgen.

VARIA

- ✚ Er is geen significante evolutie in de onderhandelingen om de erkende schuldvordering van IMBAKIN op de staat in te vorderen (64 miljoen EUR).

GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2007

- ✚ Er heeft zich geen enkele significante gebeurtenis voorgedaan na de halfjaarlijkse afsluiting.

TEXAF werd opgericht in 1925 en is momenteel de enige investeringsmaatschappij die actief is in industrie, financiën en vastgoed waarvan alle filialen 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