

## RAPPORT DE GESTION INTERMEDIAIRE

28 août 2009

### INFORMATION REGLEMENTÉE

## HAUSSE DU RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT SUITE A L'INTEGRATION DE CARRIGRES.

### FAITS MARQUANTS DU PREMIER SEMESTRE 2009

Les comptes du 1er semestre 2009 sont marqués :

- D'une part, par la première intégration globale de CARRIGRES qui induit un doublement du chiffre d'affaires et une addition de plus de 3 millions EUR aux fonds propres du groupe,
- Par le constat que les revenus industriels dépassent à nouveau les revenus immobiliers, redonnant au groupe l'image industrielle affaiblie suite à l'arrêt en 2007 de l'activité textile,
- Ensuite par l'évolution contrastée des affaires :
  - En immobilier, hausse des surfaces louées mais également des charges,
  - Chez MECELCO, fort développement de l'activité de chaudronnerie mais pression sur les marges,
  - Chez CARRIGRES, recul des ventes par rapport au niveau record de 2008
- Et finalement par une réduction de valeur de plus de 0,5 million EUR sur les actifs d'impôts différés

Ce dernier élément explique que la progression du résultat opérationnel récurrent (+ 60 %) ne se retrouve pas au niveau du résultat net.

Grace à l'intégration de CARRIGRES le résultat *global* semestriel du groupe (part revenant aux actionnaires de TEXAF) s'élève à 4,1 millions EUR contre 2,9 millions EUR au premier semestre 2008.

### BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(non audité)

000 EUR	30.06.2009	31.12.2008
<b>Actifs non courants</b>	<b>81.575</b>	<b>67.536</b>
Immobilisations corporelles	22.634	6.324
Immeubles de placement	58.920	59.046
Participations	-	2.152
Autres immobilisations financières	21	14
<b>Actifs courants</b>	<b>10.029</b>	<b>7.965</b>
Stocks	2.853	378
Créances	2.138	1.269
Actif d'impôt	1	170
Trésorerie	4.364	5.382
Autres actifs courants	673	766
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>91.604</b>	<b>75.501</b>

# TEXAF

<b>Capitaux propres</b>	<b>49.724</b>	<b>46.711</b>
Capital	4.744	4.744
Réserves de groupe	36.488	32.935
Intérêts minoritaires	8.492	9.032
<b>Passifs non courants</b>	<b>32.333</b>	<b>24.371</b>
Passifs d'impôts différés	26.218	21.508
Autres passifs non courants	6.115	2.863
<b>Passifs courants</b>	<b>9.547</b>	<b>4.419</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>91.604</b>	<b>75.501</b>

- + Intégration de CARRIGRES depuis le 1 janvier 2009 :
  - o L'impact de cette intégration au niveau du bilan se situe principalement au niveau des immobilisés et au « passif d'impôts différés »
  - o Cette opération devrait dégager un « badwill » qui affecterait positivement le résultat et qui serait exprimé au cours du deuxième semestre.
- + Les fonds propres du groupe ont atteint un seuil proche de 50 millions EUR

## RESULTAT CONSOLIDÉ DU GROUPE TEXAF (en milliers EUR)

(non audité)

		30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007
Produit des activités ordinaires		7.162	3.464	3.057
Autres produits opérationnels récurrents		263	270	135
Charges opérationnelles		<u>-5.982</u>	<u>-2.834</u>	<u>-2.040</u>
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>		<b>1.443</b>	<b>900</b>	<b>1.152</b>
	$\Delta y-1$	60,44%	-21,90%	47,50%
Autres éléments opérationnels non récurrents		<u>100</u>	<u>2.690</u>	<u>78</u>
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>1.543</b>	<b>3.590</b>	<b>1.230</b>
	$\Delta y-1$	-56,99%	191,90%	43,20%
Charges financières		-56	-51	-23
Autres résultats non opérationnels		154	83	66
QP dans le résultat des participations mises en équivalence		<u>0</u>	<u>565</u>	<u>37</u>
<b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>		<b>1.641</b>	<b>4.187</b>	<b>1.310</b>
	$\Delta y-1$	-60,81%	219,60%	77,00%
Charges d'impôt		<u>-980</u>	<u>-192</u>	<u>-514</u>
<b>Résultat net après impôt</b>		<b>661</b>	<b>3.995</b>	<b>796</b>
	$\Delta y-1$	-83,45%	401,90%	16,90%
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>		<b>740</b>	<b>2.970</b>	<b>808</b>
	$\Delta y-1$	-75,08%	267,60%	16,60%
<b>Par titre</b>				
Résultat opérationnel récurrent en EUR		4,53	2,82	3,61
Résultat opérationnel en EUR		4,84	11,26	3,86
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR		2,32	9,31	2,53
Nombre de titres en circulation		318.933	318.933	318.933

## ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

(non audité)

	30.06.2009	30.06.2008
Résultat de l'exercice	661	3.995
Profit (charge) net(te) comptabilisée directement en capitaux propres	(30)	(58)
Réévaluation d'actifs (net d'impôts)	<u>3.335</u>	<u>0</u>
	<b>3.966</b>	<b>3.937</b>
<b>Revenant :</b>		
Aux actionnaires de TEXAF	<b>4.059</b>	<b>2.907</b>
Aux intérêts minoritaires	<u>(93)</u>	<u>1.030</u>
	<b>3.966</b>	<b>3.937</b>

### Commentaires sur les résultats consolidés et sur le résultat global consolidé

Les comptes semestriels 2009 intègrent globalement les comptes CARRIGRES, alors que ceux-ci étaient consolidés par mise en équivalence au 1<sup>er</sup> semestre 2008.

- ✚ 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](http://www.texaf.be)
- ✚ Les produits:
  - Le chiffre d'affaires des activités industrielles qui comprend depuis le 1 janvier 2009 les produits de la carrière CARRIGRES à hauteur de 2,9 millions EUR (- 14%) et ceux de l'atelier mécanique MECELCO à concurrence de 0,845 million EUR (+ 22%) dépasse désormais en importance les revenus locatifs du groupe.
  - L'activité immobilière a généré des loyers de 3,39 millions EUR, en hausse de 0,629 million EUR en comparaison au premier semestre 2008.
  - Les « autres produits opérationnels récurrents » (263 k EUR contre 270 k EUR en juin 2008) sont composés essentiellement de refacturations d'eau et d'électricité aux locataires et de ventes diverses.
- ✚ Les charges opérationnelles *récurrentes* (6,0 millions EUR contre 2,8 millions EUR en 2008) sont en forte progression principalement suite à :
  - Prise en charge des frais de CARRIGRES à concurrence de 2.153 k EUR
  - Hausse des charges du personnel (+180 k EUR) hors CARRIGRES
  - Matières premières utilisées (+109 k EUR) chez MECELCO
  - Hausse des charges d'amortissements (+120 k EUR), suite aux investissements réalisés (hors CARRIGRES)
  - L'augmentation des « autres charges opérationnelles récurrentes » (hors CARRIGRES) (+ 508 k EUR) est due à des charges liées à la sécurité des biens (+ 274 k EUR), eau et électricité refacturées (+ 64 k EUR), taxes immobilières (+ 96 k EUR), frais d'entretien (+ 72 k EUR)
- ✚ La hausse du résultat opérationnel récurrent s'explique par les éléments ci-dessus.
- ✚ Les éléments opérationnels *non récurrents* se composent de 2 postes relatifs aux exercices antérieurs (100 k EUR). Rappelons que le résultat du premier semestre 2008 avait été fortement influencé par des éléments non récurrents à hauteur de 2.690 k EUR.
- ✚ La quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence concerne uniquement CARRIGRES jusqu'en 2008. Depuis le 1er janvier 2009 CARRIGRES est consolidé par intégration globale.
- ✚ La ligne « charges d'impôts » manifeste une dépréciation de l'actif d'impôts différés d'UTEXAFRICA suite à la dépréciation du Franc Congolais par rapport à l'Euro : 561 k EUR.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit à 740 k EUR, soit 2,32 EUR par action.
- ✚ Suite à l'acquisition de CARRIAF/CARRIGRES le groupe est amené à constater au niveau du bilan la réévaluation de la part qu'elle détenait en CARRIAF : +3.335 k EUR. Le groupe présente ainsi un résultat *global* (part des actionnaires) de 4.059 k EUR à comparer à 2.907 k EUR pour la même période en 2008.

## TABEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(non audité)

	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2007
Trésorerie à l'ouverture	5.382	4.104	3.650
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	1.951	4.220	1.207
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-3.863	-2.066	-840
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	<u>878</u>	<u>-806</u>	<u>-366</u>
<b>Augmentation nette de la trésorerie au cours du semestre</b>	<b>-1.034</b>	<b>1.348</b>	<b>1</b>
Écarts de conversion	16		
<b>Trésorerie à la clôture semestrielle</b>	<b>4.364</b>	<b>5.452</b>	<b>3.651</b>
<i>Dont Texaf SA</i>	1.213	3.697	3.376

## RAPPORT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Milliers EUR	CARRIGRES			MECELCO		
	30.06.09	30.06.08	30.06.07	30.06.09	30.06.08	30.06.07
Produit des activités ordinaires	2.926	3.416	2.170	845	690	389
Résultat opérationnel	723	1.391	10	(158)	2.910	(130)
Résultat net	510	1.157	33	(183)	2.890	(135)
Résultat net (part de groupe)	510	565	16	(92)	1.856	(130)

### CARRIGRES

- ✚ TEXAF SA qui détenait 48,8 % de CARRIAF (en liquidation) en contrôle désormais 100% suite entre autre au rachat de parts détenues par le groupe EIFFAGE BENELUX. Le groupe TEXAF détient ainsi l'intégralité des parts de CARRIGRES (filiale à 100% de Carriaf), la plus grande carrière de grès en RDC. Pour le groupe TEXAF il s'agit d'un investissement important à plusieurs titres :
  - CARRIGRES produit des granulats pour le bâtiment, les travaux publics et l'industrie routière. La reprise intégrale de l'activité d'extraction de grès et de son concassage s'inscrit dans une volonté du groupe de participer à la reconstruction du pays.
  - CARRIGRES est intégralement consolidée mettant à l'avant plan la vocation industrielle de TEXAF en termes d'emploi, de chiffre d'affaires et de contribution aux résultats du groupe.
  - CARRIGRES génère un cash flow substantiel de nature à compléter la capacité d'autofinancement du groupe.
- ✚ L'activité d'extraction et de concassage de gré à Kinshasa n'a pas pu rééditer les performances record du premier semestre 2008 : les produits ont chuté de 14%. Le résultat opérationnel en subit les conséquences.
- ✚ Le marché du concassé a été perturbé par divers facteurs : interruption de la route entre CARRIGRES et la ville suite à des travaux importants, retrait par le gouvernement de divers chantiers routiers en cours à quelques clients importants, concurrence naissante, retard dans le lancement de nouveaux projets. Il est difficile dans ces circonstances de faire une prévision des ventes à court terme.

## MECELCO

- ✚ Les ventes de MECELCO connaissent une hausse de 22%. Ce chiffre d'affaires s'explique par la forte croissance de l'activité de chaudronnerie qui dépasse largement l'activité d'entretien et de réparation de wagons ferroviaires.
- ✚ La hausse des ventes de l'activité de chaudronnerie a pu être réalisée grâce à des efforts commerciaux considérables, au détriment d'une marge brute.
- ✚ Pour rappel : au cours du premier semestre 2008, le résultat de l'atelier de construction métallique/mécanique MECELCO à Lubumbashi avait enregistré un résultat non récurrent de 2.798 k EUR suite à la cession d'une créance historique détenue sur Gécamines.
- ✚ Divers indices permettent d'espérer une relance de l'activité industrielle à Lubumbashi en général et chez MECELCO en particulier.

## RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

Milliers EUR	ACTIVITE IMMOBILIERE		
	30.06.09	30.06.08	30.06.07
Produit des activités ordinaires	3.403	2.774	2.668
Résultat opérationnel	977	709	1.360
Résultat net	334	540	918
Résultat net (part de groupe)	322	537	894

- ✚ 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.
- ✚ La demande locative reste soutenue tant en résidentiel que pour des surfaces de bureaux. L'augmentation des revenus locatifs en est l'illustration : +629 k EUR (+23%). Plus de la moitié de cette hausse s'explique par l'augmentation des surfaces louées.
- ✚ Les charges liées à l'activité immobilière sont en hausse sensible. Une part importante de cette hausse est directement liée à une insécurité juridique croissante. C'est ainsi que l'immeuble acquis en 2008 de Fométo n'est à nouveau pas accessible, malgré des jugements en faveur de TEXAF.
- ✚ Le résultat net comprend une perte d'actif d'impôts différés à hauteur de 561 k EUR, conséquence de la perte de change du franc congolais.
- ✚ La construction du premier des 2 immeubles à appartement sera achevée en septembre. Le deuxième immeuble sera livré un mois plus tard. 9 des 15 appartements ont trouvé locataire à des prix supérieurs à ceux prévus au plan d'affaire.
- ✚ Les travaux de construction de 2 nouveaux immeubles similaires ont démarré.

## EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2009 ET PERSPECTIVE 2009

- ✚ Aucun évènement significatif n'est intervenu après la clôture semestrielle.
- ✚ La prévision du résultat 2009 est revue à la baisse. Le résultat opérationnel récurrent devrait cependant connaître une croissance au cours du deuxième semestre. L'enregistrement éventuel d'un « badwill » sur CARRIGRES pourrait également contribuer à une hausse du résultat.

# TEXAF

*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