

## COMMUNIQUE DE PRESSE

30 août 2007

## CROISSANCE DU RESULTAT NET (+17%) MALGRE UNE CHARGE D'IMPOT EN FORTE HAUSSE.

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

(non audité)

	30.06.2007	30.06.2006
Produit des activités ordinaires	3.057	2.854
Autres produits opérationnels récurrents	135	
Charges opérationnelles	(2.040)	(2.073)
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>	<b>1.152</b>	<b>781</b>
	+47,5%	
Autres produits opérationnels non récurrents	78	78
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1.230</b>	<b>859</b>
	+43,2%	
Charges financières	(23)	(26)
Autres résultats non opérationnels	66	2
Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence	37	(95)
<b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>	<b>1.310</b>	<b>740</b>
	+77,0%	
Charges d'impôt	(514)	(59)
<b>Résultat net après impôt</b>	<b>796</b>	<b>681</b>
	+16,9%	
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>	<b>808</b>	<b>693</b>
	+16,6%	
<b>Par titre</b>		
Résultat opérationnel récurrent en EUR	3,61	2,45
Résultat opérationnel en EUR	3,86	2,69
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR	2,53	2,17
Nombre de titres en circulation	318.933	318.933

### Commentaires sur les résultats consolidés

- Les comptes sont établis selon les normes IFRS
- Le rapport semestriel établi conformément à l'IAS 34 sera disponible sur le site : [www.texaf.be](http://www.texaf.be)
- Le périmètre s'est élargi aux sociétés Anagest et sa filiale Alta Invest dont le groupe a pris le contrôle le 6 juin 2007 (Communiqué ATENOR-TEXAF du 6 juin disponible sur le site [www.texaf.be](http://www.texaf.be)).

# TEXAF

- ✚ Le produit des locations d'immeubles en RDC a progressé de 10% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2006, tandis que les prestations facturées aux filiales non consolidées ont diminué de 66 milliers EUR.
- ✚ Les produits des activités ordinaires de Mécelco ont également augmenté de plus de 10%.
- ✚ Les autres produits opérationnels à caractère récurrent s'élèvent à 135 milliers EUR: il s'agit de refacturation aux locataires de charges d'eau et d'électricité.
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent connaît ainsi une croissance de 48%.
- ✚ Les autres produits opérationnels non récurrents enregistrent un bénéfice technique suite à un changement d'estimation comptable de la juste valeur d'Anagest à la date de la prise de contrôle de cette société.
- ✚ Les intérêts des placements se retrouvent sous la rubrique « Autres résultats non opérationnels »
- ✚ La quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence contribue de manière positive au résultat grâce aux bénéfices d'Immotex (24 milliers EUR) et de Carrigrès (16 milliers EUR). Congotex dont le résultat (part de groupe) se traduit par une perte de 856 milliers d'EUR voit son résultat ramené à zéro du fait de l'amortissement intégral de la participation au 31.12.2006.
- ✚ Le résultat avant impôts progresse de 77% par rapport au premier semestre 2006.
- ✚ La charge d'impôt s'est considérablement alourdie principalement en raison du fait que Texaf a épuisé ses pertes reportées.
- ✚ Le résultat net part de groupe s'établit par conséquence à 808 milliers EUR contre 693 milliers EUR au 1<sup>er</sup> semestre 2006, en augmentation de 17%.
- ✚ Sauf imprévu le groupe devrait être en mesure de présenter au second semestre un résultat supérieur au résultat de ce semestre, malgré la prise en charge probable d'un prêt à Congotex en liquidation (cf. infra).

## BILAN CONSOLIDE (en milliers EUR)

(non audité)

		30.06.2007		31.12.2006
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>		<b>44.594</b>		<b>43.040</b>
Immobilisations corporelles	4.091		2.651	
Immeubles de placement	31.438		31.663	
Participations	9.063		9.024	
Autres immobilisations financières	2		2	
<b>ACTIFS COURANTS</b>		<b>5.123</b>		<b>4.732</b>
Stocks	337		253	
Créances	731		727	
Trésorerie	3.651		3.650	
Autres actifs courants	404		102	
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>49.717</b>		<b>47.772</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>32.753</b>		<b>32.011</b>
Capital	4.744		4.744	
Réserves de groupe	27.699		27.232	
Intérêts minoritaires	310		35	
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>		<b>13.404</b>		<b>12.673</b>
Passifs d'impôts différés	10.537		10.434	
Autres passifs non courants	2.867		2.239	
<b>PASSIFS COURANTS</b>		<b>3.560</b>		<b>3.088</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>49.717</b>		<b>47.772</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers EUR)

(non audité)

	30.06.2007	30.06.2006
Trésorerie à l'ouverture	3.650	2.031
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	1.207	960
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	(840)	(255)
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement <sup>1</sup>	(366)	(319)
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie au cours du semestre</b>	<b>1</b>	<b>386</b>
<b>Trésorerie à la clôture semestrielle</b>	<b>3.651</b>	<b>2.417</b>

## RAPPORT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

Milliers EUR	CARRIGRES		MECELCO		CONGOTEX	
	30.06.07	30.06.06	30.06.07	30.06.06	30.06.07	30.06.06
Produit des activités ordinaires	2.170	2.327	389	353	4.133	6.659
Résultat opérationnel	10	434	(130)	(87)	(1.790)	(279)

### CARRIGRES

- De nombreuses coupures de courant électrique et des intempéries ont perturbé la production de grès concassé au cours de ce semestre. Par ailleurs Carrigrès n'a pas été en mesure d'adapter à la hausse ses prix de vente qui sont exprimés en \$ face à des dépenses en EUR.
- Le Conseil d'administration de Carrigrès a décidé d'amortir en 2007 à hauteur de 196.307 EUR des pièces de rechange mises en consommation en 2006.
- Les ventes record enregistrées en juillet et en août permettent d'espérer une amélioration du résultat au cours du deuxième semestre.

### MECELCO

- Un nouveau directeur de l'atelier mécanique à Lubumbashi a pris ses fonctions en mars et un nouveau directeur d'atelier devrait prendre ses fonctions prochainement. S'il est prématuré de tirer des conclusions hâtives, il est à souligner que Mécélco a entretenu au cours de ce semestre 50 wagons de chemins de fer contre 54 wagons sur l'ensemble de l'année passée. En juillet ce sont 16 wagons qui sont sortis des ateliers. L'activité de chaudronnerie connaît également une hausse sensible depuis fin mai.
- Les produits opérationnels exprimés en \$ ont progressés de 23%.
- TEXAF a contribué à la relance de l'activité en apportant un soutien financier qui s'est élevé à 0,1 million EUR au cours de ce semestre.
- La mise en place d'une nouvelle direction et des frais de remise à niveau des ateliers pèsent sur le résultat opérationnel.
- Le recouvrement de la créance sur la Gécamines dont le montant s'élève actuellement à 10,6 millions \$, intérêts compris, n'a pas connu d'évolution. Le Conseil d'administration de Mécélco s'est prononcé pour une approche plus déterminée pour recouvrer cette créance.
- Les perspectives permettent d'espérer que Mécélco atteindra un point d'équilibre en termes de résultat au cours du deuxième semestre.

<sup>1</sup> Principalement : dividendes versés.

## CONGOTEX

- ✚ L'activité textile s'est fortement détériorée au cours de ce semestre et la société a été contrainte d'arrêter sa production. Cette situation a conduit le conseil d'administration de Congotex à proposer à l'Assemblée générale la mise en liquidation de la société.
- ✚ Le concurrent de Congotex a également cessé son activité. Ainsi disparaît une activité qui fut longtemps florissante au Congo.
- ✚ TEXAF s'est exprimé au sujet de cette mise en liquidation via un communiqué le 21 août repris en annexe.

## RAPPORT DES ACTIVITES IMMOBILIERES

- ✚ Les loyers des sociétés consolidées intégralement ont connu une hausse de 10,5% par rapport au premier semestre 2006. Les loyers d'IMMOTEX (mise en équivalence) connaissent une forte hausse grâce à la mise en location courant 2006 d'immeubles de bureaux à une société de télécom.
- ✚ L'activité immobilière du groupe est largement bénéficiaire.
- ✚ Divers travaux de transformations d'entrepôts en surfaces de bureaux sont en cours chez COTEX. Au total se sont 2.000 m<sup>2</sup> rénovés qui seront progressivement mis en location de septembre 2007 à février 2008.
- ✚ Une étude pour la construction de 42 appartements neufs est fort avancée.
- ✚ Texaf a acquis la quasi-totalité de ANAGEST et détient dès lors 70% de ALTA-INVEST, propriétaire de 84 appartements et de 8 studios actuellement 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 depuis la prise de contrôle par TEXAF en juin.
- ✚ IMMOTEX fait 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.

## EVENEMENTS SURVENUS APRES LE 30 JUIN 2007

- ✚ Comme annoncé dans le communiqué du 21 août 2007, le Conseil d'administration de Congotex a proposé à son Assemblée générale de mettre la société en liquidation. L'activité textile au Congo est intimement liée à l'histoire de TEXAF et était à l'origine du groupe.

Le communiqué fait état des raisons qui sont à l'origine de cette fermeture.

La fermeture de Congotex aura comme impact une prise en charge probable d'un prêt à Congotex en liquidation (impact négatif estimé à 375 milliers EUR). Par ailleurs dans les exercices à venir IMMOTEX enregistrera le produits de nouveaux contrats de location rendus possibles par la libération de 89.000 m<sup>2</sup> de bâtiments industriels suite à la fermeture de Congotex.

- ✚ TEXAF a acquis la majorité dans IMMOTEX.
- ✚ En août une transaction s'est faite avec la succession d'un ancien actionnaire de Mécélco qui réclamait des arriérés de dividendes. Le montant de cette transaction s'élève à 75.000 \$.

**Malgré la fermeture de l'usine textile, autrefois le fleuron du groupe, le conseil d'administration de TEXAF confirme sa ferme intention de maintenir et de développer ses activités en RDC.**

Contact: Philippe Croonenberghs, CEO: +32 495 24 32 64

## ANNEXE : COMMUNIQUE DE PRESSE DU 21 AOUT 2007

### MISE EN LIQUIDATION DE CONGOTEX. TEXAF DEVIENT MAJORITAIRE CHEZ IMMOTEX.

*Le conseil d'administration de CONGOTEX, participation à 43,75 % de TEXAF, a décidé de mettre fin à l'activité de cette usine textile.*

*L'activité textile au Congo est intimement liée à l'histoire de TEXAF et était à l'origine du groupe. Depuis des années, cette activité était lourdement déficitaire et en 2005, dans le but d'en assurer le redressement, le groupe TEXAF avait décidé de l'apporter dans une joint venture (CONGOTEX) avec le groupe Chinois CHA connu pour son expertise du secteur en Afrique et ailleurs.*

*Malgré toutes les mesures d'encouragement (fiscaux, douaniers, coût d'énergie etc.) consenties en 2005 par les autorités congolaises afin de tenter de sauvegarder une activité de production textile en RDC, les deux usines encore en activité, à savoir CONGOTEX et son concurrent, ont été contraintes de cesser simultanément leurs productions respectives. Ainsi disparaît une activité qui fut longtemps florissante au Congo. Les raisons de ces fermetures d'usines sont connues : arrêt de la production de coton local par manque de voies de transport et à cause du pillage des installations durant la guerre, concurrence de produits importés en fraude depuis la Chine, absence de pouvoir d'achat. Plus de 1.000 personnes employées chez CONGOTEX perdent ainsi leur emploi.*

*Les actionnaires CHA et TEXAF se sont entendus sur la mise en liquidation immédiate de la société. L'autorisation de fermeture a été obtenue. Un liquidateur a été choisi et il devrait être nommé dans les jours à suivre. Afin de faciliter la tâche de ce liquidateur de CONGOTEX, et en particulier d'assurer le paiement des salaires et indemnités au personnel, les actionnaires d'IMMOTEX ont décidé de mettre immédiatement 1 million \$ à disposition du liquidateur. IMMOTEX devrait rapidement récupérer cette somme à travers la location des immeubles devenus disponibles.*

*En effet, les bâtiments qui abritent l'activité textile, à savoir 89.000 m<sup>2</sup> d'immeubles industriels au centre de Kinshasa, avaient été mis gratuitement à disposition de CONGOTEX jusqu'au 1 mars 2010, date à partir de laquelle celle-ci devait s'acquitter d'un loyer à un taux préférentiel. Ces bâtiments seront libérés fin 2007 et pourront donc faire l'objet d'une mise en valeur immobilière. Ils appartiennent à IMMOTEX, filiale commune à TEXAF et CHA, dans laquelle le groupe TEXAF détenait 50 % et est chargé de la gestion. Suite à un accord intervenu avec CHA, le groupe TEXAF détiendra désormais une courte majorité dans IMMOTEX, qui sera intégralement consolidée à partir du deuxième semestre 2007 ; ceci améliorera la transparence en donnant le même traitement comptable à toute l'activité immobilière du groupe.*

*Fin 2006 la valeur de la participation en CONGOTEX avait été ramenée à zéro. L'impact de la fermeture de CONGOTEX sur les comptes du groupe TEXAF proviendra uniquement d'IMMOTEX, désormais intégrée globalement : d'une part par la prise en charge probable du prêt à CONGOTEX (Impact négatif estimé à € 375.000 avant impôts en part de groupe) et d'autre part par l'enregistrement de produits de nouveaux contrats de locations d'IMMOTEX rendus possibles suite à la fermeture de CONGOTEX.*