

COMMUNIQUE DE PRESSE

31 août 2006

LE GROUPE TEXAF POURSUIT SON REDRESSEMENT AU CONGO

RAPPORT DES ACTIVITES OPERATIONNELLES

- Les ventes de concassés de CARRIGRES sont encore en hausse. Grace aux investissements réalisés ces dernières années, la société est en mesure de répondre à cette forte demande. De nouveaux investissements qui s'élèvent à 770 mille € ont été réalisés en autofinancement au cours de ce premier semestre.
- Les pertes de l'usine textile CONGOTEX sont fortement réduites. L'activité commerciale reste cependant trop concentrée sur le marché public de la confection. La situation financière de CONGOTEX demeure fort fragile. Le groupe CHA a procédé avec l'accord de TEXAF et d'UTEXAFRICA à une augmentation de capital de CTD, une filiale de distribution de CONGOTEX dont la participation est ramenée de 49% à 19%.
- A Lubumbashi, l'atelier de construction mécanique et métallique MECELCO connaît un début de reprise d'activités d'entretien de wagons ferroviaires. Des discussions sont en cours avec Gécamines afin d'accélérer la remise à niveau de leur parc de wagons et d'étudier un programme de rééchelonnement de la dette de Gécamines envers MECELCO. Il a été mis fin au conflit qui opposait TEXAF avec un actionnaire minoritaire et la menace de mise en liquidation de MECELCO est écartée. Le différend qui oppose la société avec un partenaire dans un projet de reconstruction d'un pont en RDC n'a pas connu d'évolution significative.
- Le marché de la location d'habitations, de surfaces de bureaux et de hangars industriels demeure porteur. Les biens immobiliers de TEXAF, d'UTEXAFRICA et de COTEX sont loués. IMMOTEX sera en bénéfice à partir d'août 2006 grâce à l'important contrat de location de bureaux signé avec un opérateur de télécoms. TEXAF a pu récupérer un grand atelier de réparation de véhicules qui avait été réquisitionné par l'armée en 1999. Des projets immobiliers sont à l'étude.
- UTEXAFRICA a été en mesure de respecter le remboursement de ses échéances envers TEXAF SA, conformément aux accords pris en 2005 et qui avaient conduit TEXAF SA à opérer une reprise de réduction de valeur de 11 millions € sur des créances historiques sur UTEXAFRICA.
- Les projets d'investissement dans d'autres domaines d'activité que l'immobilier subissent des retards durant cette période électorale. Ce processus électoral n'a par ailleurs pas eu de conséquences néfastes sur l'évolution des filiales de TEXAF hormis une certaine apathie du marché du pague de CONGOTEX.



RESULTAT CONSOLIDE DU GROUPE TEXAF (en milliers €)

(non audité)

Les comptes semestriels (y compris les comptes comparatifs) sont présentés pour la première fois selon le référentiel IFRS tel qu'adopté par l'Union Européenne, en vigueur pour l'établissement des comptes semestriels 2006. Le rapport semestriel complet établi conformément à l'IAS 34 sera disponible sur site : www.texaf.be

	30.06.2006	30.06.2005
Produit des activités ordinaires	2.854	2.073
Charges opérationnelles	<u>-2.073</u>	<u>-1.500</u>
Résultat opérationnel récurrent	781	573
Autres produits opérationnels	<u>78</u>	<u>138</u>
Résultat opérationnel	859	711
Charges financières nettes	-26	-33
Résultat sur cession d'actifs	2	-3
Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence	<u>-95</u>	<u>-696</u>
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)	740	-21
Impôts	-59	-163
Résultat des activités apportées	<u>-</u>	<u>1.445</u>
Résultat net après impôt	681	1.261
Résultat net consolidé part de groupe	693	1.257
Par titre		
Résultat opérationnel en €	2,69	2,23
Résultat net consolidé (part de groupe) en €	2,17	3,94
Nombre de titres en circulation	318.933	318.933

- Les revenus locatifs sont en hausse de 25% principalement grâce à la mise en location de bâtiments supplémentaires à la MONUC à partir de septembre 2005. Les prestations de services ainsi que les ventes de MECELCO connaissent une progression.
- Les charges du premier semestre ont été marquées par les coûts liés à la mise en place des normes IFRS et aux taxes d'exploitation en RDC. Toutefois, pour l'année entière, les charges devraient être comparables à l'exercice précédent.
- Le bénéfice opérationnel consolidé s'établit à 859 mille € (contre 711 mille € au 30 juin 2005), dont 78 mille € de résultat non récurrent (contre 138 mille € en 2005).
- La quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence est négative à hauteur de 95 mille € (contre un impact négatif de 696 mille € au 1er semestre 2005). CARRIGRES contribue de manière positive à hauteur de 156 mille € (contre une perte de 16 mille € pour la même période en 2005) tandis que les deux sociétés créées à l'occasion de l'apport le 1 mars 2005 de l'activité textile dans la joint venture avec le groupe CHA présentent encore des pertes. La quote part de la perte de CONGOTEX a été réduite de 662 mille € au 30 juin 2005 € à 203 mille € au 30 juin 2006. La quote part d'IMMOTEX présente encore un déficit au 30 juin de 48 mille € (contre 17 mille € au 1er semestre 2005 qui ne comportait que 3 mois d'activité).
- Au niveau du résultat des activités apportées, le premier semestre 2005 comprenait le résultat provenant de l'apport au 1er mars 2005 de l'activité textile à CONGOTEX et des bâtiments industriels à IMMOTEX, soit 1.445 mille €
- Le bénéfice net (part de groupe) s'établit à par conséquent à 693 mille € au 30 juin 2006.
- Pour le second semestre et sauf événements exceptionnels, le groupe pense être en mesure de présenter un résultat similaire au résultat de ce premier semestre.

BILAN CONSOLIDE (en milliers €)

(non audité)

	30.06.2006		31.12.2005
ACTIFS NON COURANTS	43.149		43.523
Immobilisations corporelles	3.499		3.410
Immeubles de placement	30.665		30.900
Participations	8.983		9.211
Autres immobilisations financières	2		2
ACTIFS COURANTS	3.724		3.172
Stocks	291		288
Créances	900		829
Trésorerie	2.417		2.031
Autres actifs courants	116		24
TOTAL ACTIF	46.873		46.695
CAPITAUX PROPRES	30.969		30.716
Capital	4.744		4.744
Réserves de groupe	26.188		25.934
Intérêts minoritaires	37		38
PASSIFS NON COURANTS	13.226		12.651
Passifs d'impôts différés	10.426		10.311
Autres passifs non courants	2.800		2.340
PASSIFS COURANTS	2.678		3.328
TOTAL PASSIF	46.873		46.695

- Les actifs non courants sont constitués à raison de 71% d'immeubles de placement. Rappelons que ceux-ci ont été valorisés au 1er janvier 2005 sur base d'une valeur de rendement conformément à la norme IFRS 1.
- Les capitaux propres s'élèvent au 30 juin 2006 à 30.969 mille € (contre 30.716 mille € au 31 décembre 2005) après la prise en compte d'un versement au cours de ce semestre d'un dividende à hauteur de 319 mille € prélevé sur le résultat de 2005 (soit 1 € brut par action), et d'une charge nette comptabilisée directement en capitaux propres résultant de la conversion des devises étrangères à hauteur de 109 mille €.
- Le groupe dispose d'une trésorerie importante.

TABLEAU DE FINANCEMENT SIMPLIFIE (en milliers €)

(non audité)

	30.06.2006	30.06.2005
Trésorerie à l'ouverture	2.031	1.415
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	960	572
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	(255)	(813)
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement (Dividendes versés)	(319)	-
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie au cours du semestre	386	(241)
Trésorerie à la clôture semestrielle	2.417	1.174
Augmentation de la trésorerie au cours du deuxième semestre 2005		<u>857</u>
Trésorerie au 31.12.2005		2.031

DE GROEP TEXAF ZET ZIJN HERSTEL VOORT IN CONGO

VERSLAG OVER DE OPERATIONELE ACTIVITEITEN

- De verkoop van zandsteen van CARRIGRES blijft stijgen. Dankzij de investeringen van de voorbije jaren kan het bedrijf aan deze grote vraag voldoen. Nieuwe investeringen voor een totaalbedrag van 770 duizend euro werden tijdens dit eerste semester uitgevoerd via zelffinanciering.
- De verliezen van het textielbedrijf CONGOTEX zijn sterk verminderd. De commerciële activiteit blijft echter te sterk geconcentreerd op de overheidsbestellingen van confectieartikelen. De financiële toestand van CONGOTEX blijft zeer broos. De CHA-groep is, met instemming van TEXAF en van UTEXAFRICA overgegaan tot een kapitaalsverhoging van CTD, een distributiedochteronderneming van CONGOTEX waarvan de deelneming van 49% tot 19% werd teruggebracht.
- In Lubumbashi kent het mechanica- en metaalconstructiebedrijf MECELCO het begin van een herleving van de onderhoudsactiviteit van spoorwagens. Er worden besprekingen gevoerd met Gécamines om zijn spoorwagenpark versneld op peil te brengen en om een herschikking van de schulden van Gécamines tegenover MECELCO uit te werken. Er werd een einde gesteld aan het conflict tussen TEXAF en een minderheidsaandeelhouder en de bedreiging van de liquidatie van MECELCO bestaat niet langer. Het geschil met een partner over een project voor de heropbouw van een brug in de DRC kende geen noemenswaardige evolutie.
- De huurvraag voor woningen, kantooroppervlakten en industriële gebouwen blijft aanhouden. Het vastgoed van TEXAF, van UTEXAFRICA en van COTEX is verhuurd. IMMOTEX wordt winstgevend vanaf augustus 2006 dankzij een belangrijk huurcontract voor kantoren met een telecomoperator. TEXAF heeft een grote werkplaats voor de herstelling van wagens, die in 1999 door het leger opgeëist werd, teruggekregen. Vastgoedprojecten worden bestudeerd.
- UTEXAFRICA heeft, conform de in 2005 overeengekomen herschikking met TEXAF nv, de afbetalingstermijnen van zijn schulden nageleefd. Deze herschikking lag aan de basis van een terugneming van waardeverminderingen ten bedrage van 11 miljoen euro op historische schulden van UTEXAFRICA.
- De investeringsprojecten op andere gebieden dan de vastgoedsector lopen een achterstand op tijdens deze verkiezingstijd. Dit verkiezingsproces heeft voorts geen schadelijke gevolgen gehad voor de evolutie van de dochtermaatschappijen van TEXAF behalve een zekere apathie van de markt van panen van CONGOTEX.

GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

De semestriële rekeningen (inclusief de vergelijkende rekeningen) worden voor de eerste maal voorgesteld volgens de IFRS-normen zoals aangenomen door de Europese Unie en die gelden voor de opmaak van de semestriële rekeningen 2006. Het volledige semestriële verslag conform IAS 34 zal beschikbaar zijn op de website: www.texaf.be.

	30.06.2006	30.06.2005
Nettobedrijfsopbrengsten	2.854	2.073
Kostprijs van de opbrengsten	<u>-2.073</u>	<u>-1.500</u>
Weerkerend bedrijfsresultaat	781	573
Andere bedrijfsopbrengsten	78	138
Bedrijfsresultaat	859	711
Financieringskosten	-26	-33
Resultaat op de overdracht van vaste activa	2	-3
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de vermogensmutatie	<u>-95</u>	<u>-696</u>
Winst vóór belastingen (uit voortgezette bedrijfsactiviteiten)	740	-21
Belastingen	-59	-163
Resultaat uit bedrijfsactiviteiten die worden ingebracht	-	1.445
Netto geconsolideerd resultaat na belastingen	681	1.261
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep)	693	1.257
<u>Per aandeel</u>		
<i>Bedrijfsresultaat in €</i>	2,69	2,23
<i>Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in €</i>	2,17	3,94
<i>Aantal aandelen in omloop</i>	318.933	318.933

- De huurinkomsten kennen een groei van 25% die hoofdzakelijk te danken is aan de verhuur van bijkomende gebouwen aan MONUC sinds september 2005. De inkomsten uit dienstverleningen en de omzet van MECELCO kennen een groei.
- De lasten van het eerste semester werden beïnvloed door de kosten van de implementering van de IFRS-normen en door exploitatietaksen in de DRC. Voor het volledige jaar zouden de lasten echter vergelijkbaar moeten zijn met deze van het voorbije boekjaar.
- De geconsolideerde bedrijfswinst bedraagt 859 duizend euro (tegenover 711 duizend euro op 30 juni 2005), waarvan 78 duizend euro niet-weerkerende resultaten (138 duizend euro in 2005).
- Het aandeel in het resultaat van de vennootschappen waarop vermogensmutatie is toegepast, bedraagt 95 duizend euro (tegenover een negatief aandeel van 696 duizend euro in de loop van het eerste semester 2005). Het aandeel van CARRIGRES is positief en bedraagt 156 duizend euro (tegenover een verlies van 16 duizend euro voor de vergelijkbare periode in 2005). Het aandeel van de twee nieuwe vennootschappen, ontstaan bij de inbreng van de textielactiviteiten in een joint venture met de CHA-groep op 1 maart 2005, vertoont nog een verlies. Het aandeel in het verlies van CONGOTEX is teruggebracht van 662 duizend euro op 30 juni 2005 tot 203 duizend euro op 30 juni 2006. Het aandeel in het verlies van IMMOTEX bedraagt nog 48 duizend euro op 30 juni 2006 (tegenover 17 duizend euro negatief tijdens het eerste semester 2005 dat slechts 3 activiteitsmaanden had).
- Wat de resultaten betreft van de ingebrachte activiteiten werd tijdens het eerste semester 2005 een winst genoteerd van 1.445 duizend euro door de inbreng op 1 maart 2005 van de textielactiviteit bij CONGOTEX en van de industriële gebouwen bij IMMOTEX.
- De nettowinst (aandeel van de groep) bedraagt zodoende 693 duizend euro op 30 juni 2006.
- Voor het tweede semester meent de groep een vergelijkbaar resultaat als dit van het eerste semester te kunnen voorleggen, behoudens uitzonderlijke gebeurtenissen.

TEXAF

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

	30.06.2006	31.12.2005
VASTE ACTIVA	43.149	43.523
Materiële vaste activa	3.499	3.410
Vastgoedbeleggingen	30.665	30.900
Deelnemingen	8.983	9.211
Overige financiële vaste activa	2	2
VLOTTENDE ACTIVA	3.724	3.172
Voorraden	291	288
Handelsvorderingen en overige vorderingen	900	829
Geldmiddelen en kasequivalenten	2.417	2.031
Overige vlottende activa	116	24
TOTAAL ACTIVA	46.873	46.695
EIGEN VERMOGEN	30.969	30.716
Kapitaal	4.744	4.744
Reserves en overgedragen resultaat	26.188	25.934
Minderheidsbelangen	37	38
LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	13.226	12.651
Uitgestelde belastingverplichtingen	10.426	10.311
Andere langlopende verplichtingen	2.800	2.340
KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN	2.678	3.328
TOTAAL PASSIVA	46.873	46.695

- 71% van de vaste activa zijn vastgoedbeleggingen. Ter herinnering: dit vastgoed werd conform de IFRS 1-norm op 1 januari 2005 gewaardeerd naar rendementswaarde.
- Het eigen vermogen bedraagt 30.969 duizend euro op 30 juni 2006 (tegenover 30.716 duizend euro op 31 december 2005) na inachtnaam van de aftrek tijdens het voorbije semester van een dividend van 319 duizend euro (1 euro bruto per aandeel) van het resultaat van 2005, en van een nettolast die rechtstreeks geboekt werd op het eigen vermogen en die voortvloeit uit een conversie van vreemde deviezen ten bedrage van 109 duizend euro.
- De groep beschikt over aanzienlijke geldmiddelen.

VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizend euro)

(niet geauditeerd)

	30.06.2006	30.06.2005
Beschikbare geldmiddelen bij het begin van de periode	2.031	1.415
Kasstromen uit operationele activiteiten	960	572
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	(255)	(813)
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	(319)	-
Nettoename (vermindering) in geldmiddelen en kasequivalenten	386	(241)
Toename van de geldmiddelen tijdens het tweede semester 2005		857
Geldmiddelen op 31.12.2005		2.031

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