

Structure du groupe

MDB AG		
Groupe HAUSprofi	Groupe DIMEX	Groupe MDB France
HAUSprofi Bausysteme GmbH Freudenstadt	DIMEX GmbH Nehren	PANAGET Bourgbarré France
HOME pro France S.A.R.L. Hoerd France	DIMEX window profile GmbH Nehren	Armor Panneaux La Chapelle-Caro France
HOMEpro Benelux B.V. Woerden The Netherlands	DIMEX ACCORD PROFILE GMBH Alkoven Austria	Chêne de l'Orne Bellême France
UNI-Bausysteme GmbH Ansfelden Austria	DIMEX (Taicang) window profile Co., Ltd. Taicang P.R. China	
Hausprofi-Hungaria Kft. Mosonmagyaróvár Hungary	DIMEX profil system s.r.o. Blovice Czech Republic	
HPI-CZ spol. s.r.o. Hradec Králové Czech Republic	DIMEX Polska Sp. zo.o. Torun Poland	
MAGE-SK s.r.o. Sala Slovakia		
MAGE-POLSKA Sp. zo.o. Warsaw Poland		

Transparence des chiffres

Consolidé (en € millions)	2000	2001	2002	2003
Total bilan	71,0	70,5	67,1	63,6
Capitaux propres	10,7	5,2	16,0	16,4
Chiffre d'affaires	128,1	119,7	106,8	116,7
EBIT	3,3	-1,0	13,7	3,8
EBITDA	7,6	3,7	17,7	7,9
Résultat d'exploitation	1,1	-4,0	11,2	2,0
Cash flow	2,8	-0,8	13,6	4,0
Bénéfice/perte	-1,4	-5,6	9,6	-0,1
Investissements	3,3	5,6	3,3	3,2
Amortissements	3,8	4,3	3,8	3,7
Personnel	787	823	731	764
Par action (en €)	2000	2001	2002	2003
Dividende	0,0	0,0	0,0	0,0*
Resultat (DVFA/SG)	-5,4	-11,8	0,2	-1,18
Cash flow (DVFA/SG)	6,1	-1,7	6,4	6,5
Nombre de parts émises (No.)	450.000	450.000	450.000	539.997

* Décision du conseil de surveillance et du comité de direction

Rapport d'activité pour l'année 2003 de la maison Mère AG et du groupe

Rapport d'activité

Développement du marché

Pour la neuvième année consécutive, depuis 1995, l'industrie du bâtiment est en chute.

Comme en 2002, les commandes ont chuté de -10%. Une étude différenciée montre que la chute était de -12,9% pour le bâtiment et de -7,7% pour le génie civil.

Les constructions de bâtiment et le nombre d'employés de l'industrie du bâtiment diminuent de près de -7,5%.

Il y a eu beaucoup moins de constructions d'immeubles d'habitation et de maisons mitoyennes (-11%), alors que la construction de maisons individuelles ne diminuait que de -2,5% sur l'année 2003.

4

Les travaux sur bâtiments existants ont diminué de -9% et de -12% sur les immeubles non résidentiels.

Plus particulièrement, nous notons une forte régression de la construction de bâtiments non résidentiels -14%. Surtout en ce qui concerne les constructions d'usines et de magasins (-18%).

En raison de la législation fiscale peu claire concernant la prime sur les maisons occupées par leur propriétaires, les commandes et permis de construire augmentent de 8,3% en 2003. Cependant, une relance générale ne peut en découler.

Développement de la maison mère AG

Comme l'année dernière, en raison des pertes reportées et des besoins de fonctionnements des sociétés, il n'y aura pas de distribution de dividende sur l'année 2003. Et cela malgré les résultats positifs des trois sous groupes.

Le financement de la holding et du groupe c'est fait au travers de réévaluation de participations, de remboursements partiels de comptes courants, d'intérêts et de moyens financiers provenant de la vente d'actions en 2002 des sociétés DIMEX GmbH à Otto Wolff II GmbH.

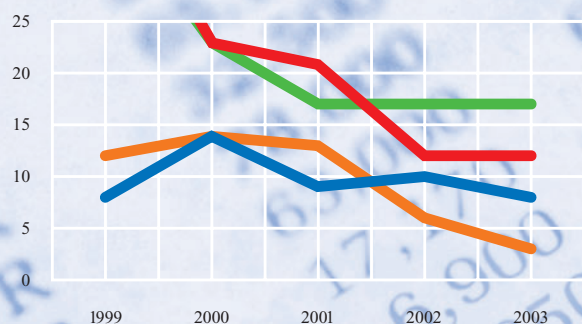
Comme sur l'année précédente, les dépenses ont diminué. Les coûts de personnel ont encore été réduits. Plus particulièrement, les autres dépenses d'exploitation ont diminué de 250.000 € en comparaison de l'année précédente en mettant en place de plus faibles comptes de régularisation.

Les report à nouveau déficitaires ont été réduit à 8,5 millions € par la réduction du capital de 11,25 million €, votée en réunion des actionnaires en 2003.

Conformément au contrat de vente de Franken Plastik GmbH, nous avons reçu en janvier 2003 une autre partie du paiement qui avait été étalé sur 3 ans. Les dettes de AG envers les institutions de crédit ont donc été diminuées de 1,3 million €. Le solde du paiement a été reçu le 1^{ier} janvier 2004. MDB AG a maintenant remboursé toute sa dette et le pool bancaire est terminé.

Avec un total bilan de 20,5 million € en 2003, les capitaux propres représentent 16,4 million € soit 80% du total bilan, contre 73% en 2002 et 56% en 2001.

Evolution du bilan de MDB AG



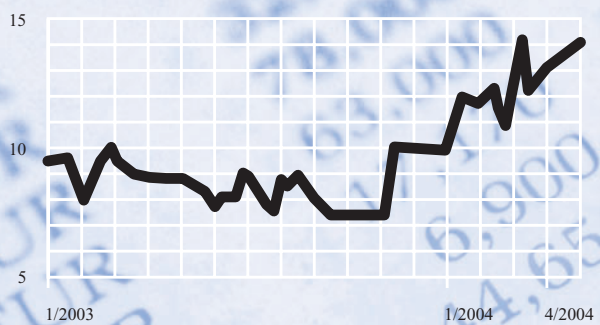
■ Immobilisations en million € ■ Actif circulant en million €
 ■ Capitaux propres en million € ■ Dettes en million €

Comme l'année dernière des apports ont été fait aux sous-groupes DIMEX et HAUSprofi pour un montant total de 1,5 million €, de façon à soutenir leurs investissements et leur capacité d'autofinancement.

Cours des actions

Grâce aux réponses positives des médias après publication de l'évolution de nos résultats en automne 2003, le prix de l'action a augmenté de 7,30 € à 9,90 € à fin 2003. Suite à l'augmentation de capital en décembre 2003, l'action est passée à 14,10 € à fin avril 2004 avec peu de ventes.

Evolution du prix de l'action MDB depuis janvier 2003



Evolution des entreprises consolidées

Il y a de nouveau eu des modifications dans le périmètre de consolidation. Du fait de leur importance croissante, nos participations en Slovaquie, Hongrie, Pologne (DIMEX) et Benelux tout comme UNITOIT ont été incluses dans la procédure de reporting.

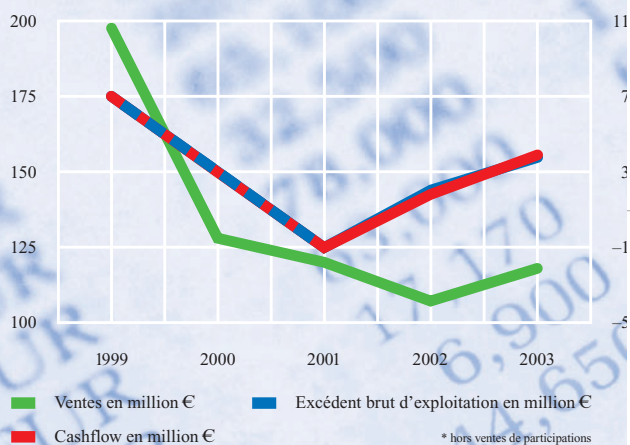
Le chiffre d'affaires consolidé passé de 107 million € à 117 million € dont 5,3 million € par les entreprises antérieurement consolidées.

Pour la première fois depuis l'an 2000 Les trois groupes voient une évolution positive de leurs ventes.

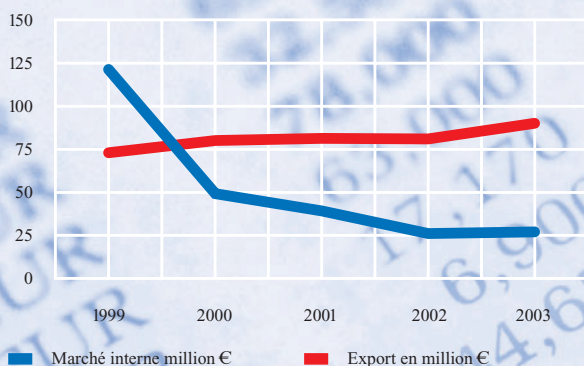
Principalement chez DIMEX GmbH, dont le chiffre d'affaires (marché intérieur) augmente de 3 million € comparé au consolidé de l'année dernière.

La part du chiffre d'affaires export dans le groupe DIMEX GmbH reste la même qu'en 2002 soit 76%. L'intégration de nouvelles entreprises dans le périmètre de consolidation compensant l'augmentation sur son marché intérieur.

Evolution du chiffre d'affaires du groupe MDB *



Ventes de MDB Group



Rapport d'activité pour l'année 2003 de la maison Mère AG et du groupe

Evolution du Bilan consolidé

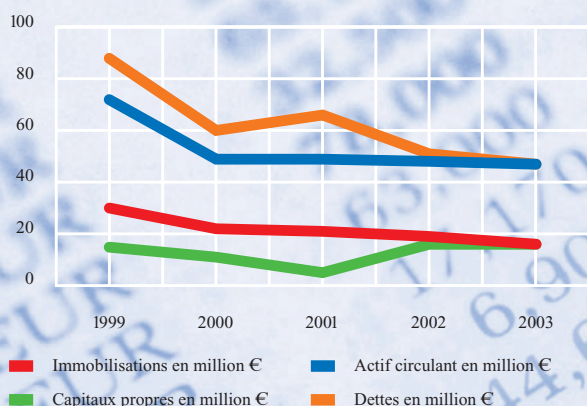
Du fait de l'augmentation du capital en décembre 2003 et de la stabilisation des gains, les capitaux propres du groupe sont beaucoup plus stables.

Comme il n'y a eu aucun désinvestissement pendant l'année 2003 l'évolution est positive.

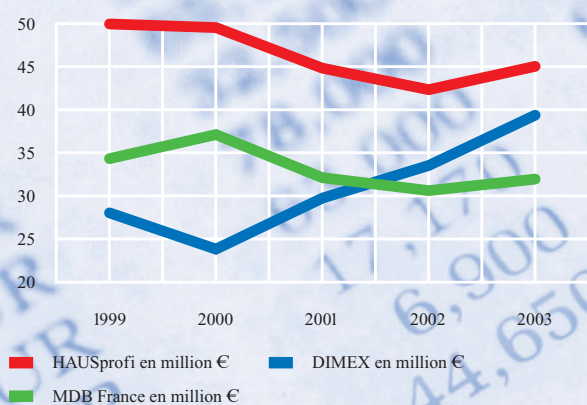
La dette vis à vis des banques, 24 millions €, diminue de 6 million €, ce qui a un impact positif dans la notation du groupe par les banques.

Du fait des premières consolidations de certaines participations, un écart complémentaire résultant de la consolidation du capital pour un montant de 0,5 million € apparaît. Ce montant n'est pas affecté aux capitaux propres. De ce fait la part des capitaux propres n'augmente que légèrement passant de 24 % à 26 %.

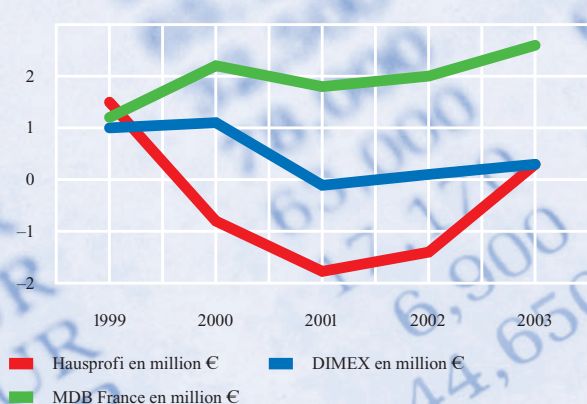
Evolution du bilan consolidé du groupe MDB



Evolution des ventes consolidées du groupe MDB



Evolution du résultat du groupe MDB (EBT)



Investissements

Comme l'année dernière, nos principaux investissements s'orientent sur les pays étrangers. Avec 3,9 million €, ils restent inférieurs aux amortissements (4,1 million €).

Personnel

Du fait de l'intégration des nouvelles sociétés, le groupe passe de 731 à 764 employés.

Filiales

Pour la première fois depuis 3 ans, tous les sous groupes ont enregistré une croissance sur leur marché interne comme à l'export.

Le groupe HAUSprofi à enregistré une forte croissance sous l'impulsion d'une demande externe soutenue.

La tendance est positive sur l'évolution des revenus. Ainsi, pour la première fois depuis plus de 2 ans, les résultats n'ont pas seulement été équilibrés mais ils se sont accrus.

Rapport d'activité pour l'année 2003 de la maison Mère AG et du groupe

ont su se montrer compétitives sur un marché tendu, le marché d'Europe de l'est continuait sa progression. Cependant, la compétition est de plus en plus forte sur ces marchés.

Cependant, de nouveaux marchés ont été développés par nos filiales en République Tchèque et Pologne, nous permettant de faire face à la concurrence.

Nos filiales Slovènes et Hongroise ont su faire face à la concurrence sur un marché petit et fortement concurrentiel.

Groupe DIMEX

Comme l'année dernière, la filiale, DIMEX GmbH de Nehren a augmenté ses ventes de 14 % par rapport à l'année précédente. Du fait des prix élevés des matières premières, qui ont augmenté de plus de 20 % en 2003 et qui n'ont pas pu être répercutées en totalité sur les clients, le pourcentage de résultat net diminue légèrement.

Les ventes de fenêtre et profils de portes continuent de se développer. Leur part dans le total des ventes augmente de 28 % à 10 millions d'Euro.

Pour soutenir ce développement, nous avons investi dans des outils d'extrusion et du matériel informatique.

Malgré l'augmentation des ventes, Les résultats de la maison mère restent au même niveau que l'année dernière.

L'endettement a été réduit de près de 30 %. De ce fait et par une augmentation du capital, les capitaux propres représentent environ 43 % du total bilan.

Comme l'année dernière DIMEX ACCORD PROFILE GMBH en Autriche a pu augmenter ses ventes et garder de bons résultats.

Notre filiale chinoise DIMEX (Taicang) window profile Co. Ltd. a augmenté ses ventes de près de 70 %. Le budget n'a cependant pas été atteint du fait d'une augmentation importante des prix des matières premières d'environ 25 % et de fortes pertes de change du fait d'un Euro très fort.

Nos filiales d'Europe de l'est en Pologne et République Tchèque n'ont pas été à la hauteur de nos espérances.

Groupe MDB France

Le sous groupe poursuit son développement tant au niveau de son chiffre d'affaires que de ses résultats.

L'année dernière, on enregistrait une croissance dans les trois sociétés du groupe. Ce n'est plus vrai pour 2003.

Ainsi, la fabrique de parquet PANAGET a su se montrer très compétitive sur un marché tendu et même augmenter ses ventes de 8 %.

La société s'oriente vers les produits de qualité à forte valeur ajoutée et sur des nouveaux marchés à l'international. Les plus fortes croissances ont été réalisées sur les marchés Nord Américain et Italien.

De même que DIMEX, PANAGET suit les demandes spécifiques de chaque marché et oriente ses innovations en accord avec ces demandes.

Durant l'année 2003, les investissements ont été très faibles comparés notamment à l'année précédente.

Cependant, l'outil de production arrive au maximum de ces capacités et la société envisage de gros investissements sur 2004 pour faire face à sa croissance.

La scierie CHENE DE L'ORNE, produit principalement du parquet massif pour la société PANAGET. Les ventes et résultats opérationnels sont stables par rapport à l'année précédente. La société enregistre un profit exceptionnel par la reprise de provisions.

Malheureusement, la société d'aggloméré ARMOR PANNEAUX n'a pas réalisé d'aussi bons résultats que les années précédentes. Les sociétés allemandes qui sont en surcapacité, vendent leur produit sur le marché français en dessous de leur prix de revient.

Nous n'avons pas souhaité suivre cet exemple, ce qui induit une diminution de nos ventes et donc de nos résultats. Cependant, le résultat reste positif. Et la direction prévoit de maintenir le même profit sur 2004.

Projet de développement dans le groupe

A l'opposé du marché, en décroissance aussi bien dans l'industrie du bâtiment que dans la fourniture pour le bâtiment, Le groupe MDB a su se développer en accord avec son budget.

Grâce aux mesures de restructuration prises dans plusieurs sociétés du groupe, le consolidé devrait poursuivre sa croissance sur 2004.

Plusieurs compagnies développent de nouveaux produits qui devraient être proposés aux clients durant l'année 2004 et, nous l'espérons, avoir un effet positif sur le marché.

Comme l'année dernière, nous attendons un fort développement à l'export et nous nous orientons vers des investissements à l'étranger.

Risques liés à notre évolution future

Risques du marché

Contrairement à l'année dernière, nous prévoyons une diminution de 1,5 % des ventes dans l'industrie du bâtiment.

Les mauvaises conditions climatiques ont impacté négativement les ventes du premier trimestre. Ainsi, nous n'avons pas atteint nos objectifs.

Les difficultés d'approvisionnement en matières premières, acier et PVC, pourraient limiter notre développement. De fortes augmentations des prix ainsi que des difficultés d'approvisionnement sont prévues sur le deuxième semestre 2004. Quand cela était possible et par précaution, les sociétés du groupe MDB AG ont passé des accords de livraison en 2003.

De plus, il y a des risques de change sur nos emprunts, qui dépendent plus de nos revenus que de nos liquidités.

Risque de gestion

Pendant l'année 2003 le comité de direction a été informé rapidement et efficacement des risques apparents. Cela grâce à la mise en place d'un système de rapports d'information.

A part certaines tensions sur les liquidités de HAUSprofi Bausysteme GmbH, il n'y a pas de risques importants.

Rapport d'activité pour l'année 2003 de la maison Mère AG et du groupe

Influence sur les bénéfices

Conformément au contrat, le dernier paiement concernant le rachat de Franken Plastik GmbH a bien été effectué le 1^{er} janvier 2004.

Points marquants

Du fait de modification dans l'accord d'achat de parts de DIMEX GmbH Nehren à Otto Wolff II GmbH, la réserve de 2 millions €, mise de côté les années précédentes du fait d'un faible développement commercial, a été augmentée de 350.000 €.

La charge sur les liquidités devrait probablement être effective début 2005. Jusqu'à présent aucune décision n'a été prise concernant le financement.

10

Le conseil de surveillance du 25 novembre 2003, a voté deux augmentations de capital en décembre 2003. MDB AG a créé 89.997 nouvelles actions. La société a reçu 899.970 € et le capital est passé de 450.000 € à 539.997 €.

Munich, mai 2004

Le comité de direction



Peter Freiherr von Jungenfeld

Bilan consolidé au 31 décembre 2003

Actif	Annexe Chiffre	31. 12. 2003 1000 €	31. 12. 2002 1000 €
A. Immobilisations			
I. Immobilisations incorporelles	(1)	1.069	754
II. Immobilisations corporelles	(2)	15.017	17.354
III. Immobilisations financières	(3)	237	764
		16.323	18.872
B. Actif circulant			
I. Stock	(4)	20.359	22.426
II. Créances et comptes rattachés	(5)		
1. Créances clients		17.887	14.325
2. Autres créances		3.133	8.193
		21.020	22.518
III. Valeurs mobilières de placement	(6)	15	148
IV. Disponibilités	(7)	4.444	2.418
		45.838	47.510
C. Compte de régularisation		1.406	765
		63.567	67.147

Passif	Annexe Chiffre	31. 12. 2003 1000 €	31. 12. 2002 1000 €
A. Capitaux propres	(8)		
I. Capital		540 *)	11.700
II. Réserves		865 **)	0
III. Résultat		12.351	1.764
IV. Intérêts minoritaires		2.675	2.524
		16.431	15.988
B. Ecart de consolidation du capital	(9)	828	313
C. Provisions	(10)		
1. Provision sur fond de retraite		1.207	1.645
2. Provision pour impôt		419	330
3. Autres provisions		6.642	5.754
		8.268	7.729
D. Dettes	(11)		
1. Dettes envers soc. de crédit		24.012	30.204
2. Dettes fournisseurs		6.512	6.071
3. Autres dettes		7.434	6.826
		37.958	43.101
E. Compte de régularisation		82	16
		63.567	67.147

*) 90.000 € de l'augmentation de capital du 24/25 novembre 2003 ;
intégrés le 10 mars 2004.

**) 810.000 € prime / action de l'augmentation de capital du 24/25 novembre
2003 ; intégrés le 10 mars 2004.

Compte de résultat consolidé pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2003

	Annexe	2003	2002
	Chiffre	1000 €	1000 €
1. Chiffre d'affaires	(12)	116.660	106.812
2. Variation de stock de produits finis et encours		-2.389	-505
3. Livraisons à soi même		59	117
Produits		114.330	106.424
4. Autres revenus d'exploitation	(13)	3.115	17.047
5. Coût d'approvisionnement	(14)	62.862	58.809
Résultat brut		54.583	64.662
6. Personnel	(15)	24.541	23.474
7. Amortissement sur immo. corporelles et incorporelles	(16)	4.081	4.080
8. Autres charges d'exploitation	(17)	22.178	23.446
9. Revenus des participations - Dont groupe: 0 € (2002 : 123.000 €) -		0	123
10. Revenus sur valeurs mobilières et prêts - Dont groupe: 0 € (2002 : 0 €) -		10	14
11. Amortissement des immo. financières		2	0
12. Résultat financier	(18)	-1.803	-2.576
13. Résultat opérationnel		1.988	11.223
14. Taxe sur le revenu et bénéfice		1.552	1.476
15. Autres taxes		578	106
16. Résultat consolidé de l'année		-142	9.641
17. Report de résultat consolidé		1.764	-7.629
18. Part des intérêts minoritaires		521	248
19. Gain sur réduction du capital		11.250	0
20. Résultat consolidé		12.351	1.764

Durant l'exercice écoulé, le conseil de surveillance s'est régulièrement informé, sous forme de rapports verbaux et écrits du comité de direction, sur la situation et l'évolution de la holding et des différentes sociétés ainsi que sur toutes les questions importantes de gestion.

Le conseil de surveillance c'est réuni quatre fois au cours de l'année 2003. Tous les membres ont participé à ces réunions. Aucune commission n'a été créée par le conseil de surveillance. Lors de ces réunions, le conseil a examiné des questions de politique commerciale et la situation d'ensemble des sociétés affiliées et discuté de ces points avec le comité de direction. Le conseil de surveillance s'est convaincu de la régularité de la gestion à partir des rapports et des renseignements fournis par le comité de direction. Les exigences relatives à la KonTraG (loi allemande relative au contrôle et à la transparence des entreprises) envers le conseil de surveillance ont été satisfaites. Les recommandations de la commission gouvernementale German Corporate Governance Codex concernant le travail du conseil de surveillance et les activités du président du conseil de surveillance ont été prises en compte.

La comptabilité et la clôture annuelle des comptes au 31 décembre 2003 ont été contrôlées avec prise en considération du rapport de situation du commissaire aux comptes élu par l'assemblée générale, Ernst & Young AG chartered accountants Heilbronn. Le visa de l'audit a été accordé sans restriction. Le conseil de surveillance donne son accord au résultat du contrôle qui ne contient aucune objection.

Les bilans et le rapport de gestion ont été étudiés par le conseil de surveillance. Pendant les délibérations, le conseil de surveillance a pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes. Aucune objection n'a été émise. Le conseil de surveillance a approuvé la clôture

des comptes du groupe, du rapport de situation du groupe et du rapport du commissaire aux comptes du groupe.

Le conseil de surveillance a approuvé le bilan établi par le comité de direction et l'a adopté.

Le conseil de surveillance félicite le comité de direction ainsi que tout le personnel pour les résultats atteints en 2003.

Munich, mai 2004



Wolfgang Weidmann

Président du conseil de surveillance

MDB AG

St.-Pauls-Platz 9 · D-80336 München

Téléphone +49 (89) 21 12 22-0 · Télécopie +49 (89) 21 12 22-22

<http://www.mdb-ag.com> · E-Mail: info@mdb-ag.com