

COMMUNIQUE DE PRESSE

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 m² 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.

PERSMEDEDELING

21 AUGUSTUS 2007

VEREFFENING VAN CONGOTEX. TEXAF WORDT MEERDERHEIDSAANDEELHOUDER VAN IMMOTEX.

De raad van bestuur van CONGOTEX, waarin TEXAF een participatie heeft van 43,75 %, heeft beslist een einde te maken aan de activiteit van deze textielfabriek.

De textielactiviteit in Congo is nauw verbonden met de geschiedenis van TEXAF en stond aan de basis van de groep. Sinds jaren was deze activiteit zwaar verliesgevend en om het herstel ervan te verzekeren had de groep TEXAF in 2005 beslist ze in te brengen in een joint venture (CONGOTEX) met de Chinese groep CHA, bekend voor haar kennis van de sector in Afrika en elders.

Ondanks alle aanmoedigingsmaatregelen (op het vlak van belastingen, tolrechten, energiekosten enz.) die in 2005 door de Congolese autoriteiten werden toegestaan als poging om in de DRC een textielactiviteit in stand te houden, zagen de twee textielproducerende fabrieken die nog operationeel waren, namelijk CONGOTEX en zijn concurrent, zich gedwongen hun respectieve productie gelijktijdig stop te zetten. Zodoende verdwijnt een activiteit die in Congo lang bloeiend was. De redenen voor deze fabriekssluitingen zijn bekend: stopzetting van de lokale katoenproductie bij gebrek aan transportmiddelen en wegens de plundering van de installaties tijdens de oorlog, concurrentie van de uit China frauduleus ingevoerde producten, gebrek aan koopkracht. Bijgevolg verliezen bij CONGOTEX meer dan 1.000 werknemers hun baan.

De aandeelhouders van CHA en TEXAF zijn het eens geworden over de onmiddellijke vereffening van de vennootschap. De toelating tot sluiting werd verkregen. Er werd een vereffenaar gekozen en hij zou de komende dagen moeten worden benoemd. Om de taak van deze vereffenaar van CONGOTEX te vergemakkelijken en in het bijzonder om de betaling van de lonen en vergoedingen aan het personeel te verzekeren, hebben de aandeelhouders van IMMOTEX beslist onmiddellijk 1 miljoen \$ ter beschikking te stellen van de vereffenaar. IMMOTEX zou dit bedrag snel moeten terugkrijgen via de verhuring van de vrijgekomen gebouwen.

De gebouwen waarin de textielactiviteit was ondergebracht, namelijk 89.000 m² industriegebouwen in het centrum van Kinshasa, werden immers tot 1 maart 2010 gratis ter beschikking gesteld van CONGOTEX, vanaf welke datum laatstgenoemde een huur tegen een voorkeurstarief diende te betalen. Deze gebouwen zullen eind 2007 zijn ontruimd en zullen dus beschikbaar worden gesteld op de vastgoedmarkt. Zij behoren toe aan IMMOTEX, een gemeenschappelijke dochtermaatschappij van TEXAF en CHA, waarin de groep TEXAF die belast is met het beheer 50 % bezit. Ten gevolge van een akkoord met CHA zal de groep TEXAF voortaan een klein meerderheidsbelang hebben in IMMOTEX, dat vanaf het tweede halfjaar 2007 volledig zal worden geconsolideerd. Daardoor zal de transparantie worden verbeterd, aangezien de hele vastgoedactiviteit van de groep dezelfde boekhoudkundige behandeling krijgt.

Eind 2006 werd de waarde van de participatie in CONGOTEX verminderd tot nul. De weerslag van de sluiting van CONGOTEX op de rekeningen van de groep TEXAF zal enkel afkomstig zijn van IMMOTEX, dat voortaan volledig zal zijn opgenomen: enerzijds door de waarschijnlijke tenlasteneming van de lening aan CONGOTEX (de negatieve weerslag wordt geraamd op € 375.000 vóór belastingen als aandeel van de groep) en anderzijds door de boeking van opbrengsten van nieuwe verhuurcontracten van IMMOTEX, die mogelijk worden gemaakt door de sluiting van CONGOTEX.