

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

**INFORMATION REGLEMENTEE**

**26 février 2010**

- ✓ **LE RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT EST EN HAUSSE (+73%) GRACE A L'INTEGRATION DE CARRIGRES ET EN DEPIT DE LA CRISE QUI AFFECTE NOS ACTIVITES INDUSTRIELLES**
- ✓ **LES FONDS PROPRES DU GROUPE DEPASSENT 50 MILLIONS EUR**
- ✓ **CONFIANT, LE CONSEIL PROPOSE UNE HAUSSE DU DIVIDENDE : +21%**

Le Conseil d'Administration de **TEXAF** a arrêté les comptes statutaires (sur base du droit belge des comptes annuels) et consolidés (sur base du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne) au 31 décembre 2009.

Le Conseil tient à rappeler que les actifs de la société sont situés en RDC et que l'environnement particulier du pays comporte des risques. Les comptes ont été établis dans la perspective d'une stabilité de l'environnement économique social et réglementaire.

## **FAITS MARQUANTS 2009**

- ✚ L'économie congolaise a été durement touchée par la crise économique internationale. La contraction de la demande a mené à la chute du prix des matières premières poussant un nombre important des acteurs économiques à se retirer, impactant négativement le marché du travail avec une perte nette de 200,000 emplois. La raréfaction des devises a entraîné une dépréciation du franc congolais face au dollar qui s'est élevée à 44.4% sur l'année 2009 contre 23.8% en 2008. Fortement corrélé à l'évolution du taux USD/CDF, le taux d'inflation a pris son envol au courant de l'année pour atteindre 53.44% en 2009 contre 27.6% en 2008.
- ✚ C'est dans ce contexte de crise que le groupe **TEXAF** a fortement investi en RDC: 10,3 millions EUR (hors cession d'actifs) presque exclusivement en autofinancement. En particulier, **TEXAF** a racheté 50% de la carrière de grès **CARRIGRES** portant sa participation à 100%.
- ✚ De même, le groupe a continué à investir dans son activité immobilière car la demande de locations de biens résidentiels et de bureaux reste fort soutenue.
- ✚ Par contre, les activités industrielles ont souffert. Le secteur des travaux publics, y compris ses fournisseurs comme **CARRIGRES**, est fortement perturbé par l'arrivée d'entreprises de génie civil chinoises. A Lubumbashi la chute des cours des matières premières a entraîné une diminution des activités minières et par conséquent une incidence sur l'activité de l'atelier de construction **MECELCO**.
- ✚ Pour la première fois le groupe publie le tableau indiquant le résultat global qui inclut les écritures directes dans les fonds propres. Ce résultat global du groupe revenant aux actionnaires de **TEXAF** est de 5,2 millions EUR, soit 16 EUR par action. Les fonds propres du groupe **TEXAF** dépassent 50 millions EUR ou 160 EUR par action, en hausse de 77 % par rapport aux fonds propres de l'année de la première consolidation sous IFRS le 1 janvier 2005. Le résultat opérationnel consolidé, quant à lui, s'élève à 3,5 millions EUR et le résultat net (part du groupe) à 1,92 million EUR.
- ✚ Le groupe constate avec inquiétude la persistance de l'insécurité juridique en RDC, principalement dans le domaine foncier. L'on peut vivement espérer que l'adhésion de la RDC à l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) ramènera la sérénité indispensable au climat des affaires.

## ACTIVITES INDUSTRIELLES

| CARRIGRES (000 EUR)              | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009         |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Produit des activités ordinaires | 3.835 | 4.817 | 5.537 | 7.628 | <b>4.916</b> |
| Résultat opérationnel            | 1.475 | 1.127 | 1.219 | 2.741 | <b>1.510</b> |
| Résultat net                     | 547   | 420   | 359   | 1.388 | <b>1.349</b> |
| Résultat net (part de groupe)    | 267   | 205   | 175   | 678   | <b>1.349</b> |

**CARRIGRES** est intégralement consolidée depuis le contrôle à 100% par **TEXAF** en 2009.

L'arrivée en 2009 d'entreprises chinoises a secoué tout le secteur des travaux publics car ces sociétés se sont vu attribuer la quasi-totalité des grands chantiers routiers, mettant les entrepreneurs existants en grande difficulté. L'impact a été significatif au niveau de **CARRIGRES** qui a vu ses ventes de grès chuter, les entreprises chinoises exploitant leurs propres gisements.

D'autre part la route qui relie **CARRIGRES** au centre ville de Kinshasa fait l'objet d'une réfection par les entreprises chinoises depuis le printemps 2009. Ces travaux touchent à leur fin. La réouverture de cette voie d'accès pourrait constituer un avantage compétitif.

La perspective de travaux de reconstruction du pays a attiré des opérateurs économiques et de nouvelles carrières de grès ont vu le jour.

Ces 3 éléments font peser une incertitude sur les ventes de la carrière et il est difficile de faire une prévision pour l'année en cours même si le mois de février 2010 a vu les ventes exploser.



| MECELCO (000 EUR)                | 2005 | 2006 | 2007  | 2008  | 2009         |
|----------------------------------|------|------|-------|-------|--------------|
| Produit des activités ordinaires | 342  | 645  | 1.050 | 1.834 | <b>1.736</b> |
| Résultat opérationnel            | -307 | -305 | -115  | 2.783 | <b>-336</b>  |
| Résultat net                     | -302 | -312 | -195  | 2.602 | <b>-349</b>  |
| Résultat net (part de groupe)    | -313 | -286 | -195  | 1.711 | <b>-176</b>  |

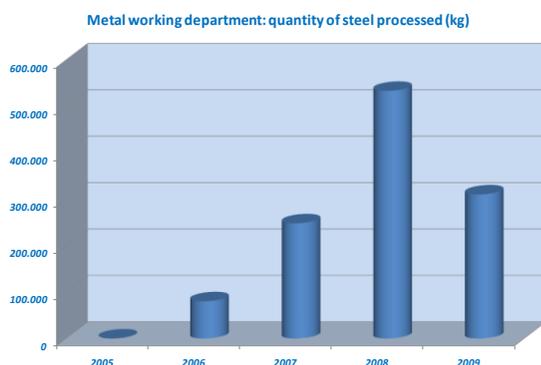
# TEXAF

SOCIETE ANONYME - NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

SOCIETE FINANCIERE ET DE GESTION

La région minière de Lubumbashi a été fortement touchée par la chute du prix des matières premières et bon nombre d'opérateurs ont disparu. La croissance de l'atelier **MECELCO** a été freinée. Tant l'activité de chaudronnerie que l'activité d'entretien de wagons en ont subi les conséquences et l'objectif d'atteindre un résultat en équilibre n'a pas pu être atteint en 2009.

Rappelons qu'en 2008, **MECELCO** avait cédé une créance historique qu'elle détenait sur Gécamines. Cette cession avait contribué au résultat consolidé à hauteur de 2,9 millions EUR.



## ACTIVITES IMMOBILIERES

| IMMO (000 EUR)                   | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009         |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Produit des activités ordinaires | 4.260 | 4.970 | 5.565 | 6.525 | <b>6.896</b> |
| Résultat opérationnel            | 2.564 | 1.986 | 3.000 | 1.967 | <b>2.342</b> |
| Résultat net                     | 1.052 | 2.089 | 2.635 | 1.177 | <b>830</b>   |
| Résultat net (part de groupe)    | 1.052 | 2.089 | 2.714 | 1.182 | <b>741</b>   |

L'activité immobilière supporte également les frais de structure de la holding ainsi que la perte de change de 0,9 million EUR sur l'actif d'impôt. Il s'agit d'un impact comptable et non monétaire.

En 2008, les revenus comprenaient des managements fees sur **CARRIGRES** à hauteur de 0,75 million EUR.

**TEXAF** SA et ses filiales congolaises **COTEX**, **UTEXAFRICA** et **IMMOTEX** développent une activité de location d'immeubles à Kinshasa : habitations résidentielles, bâtiments industriels et bureaux.

Fin 2009, **UTEXAFRICA** a mis sur le marché locatif 15 nouveaux appartements de haut de gamme (3.790 m<sup>2</sup>). La construction des 2 immeubles qui abritent ces appartements a été réalisée endéans les temps et les budgets. Tous ces appartements ont trouvé locataire. Ces revenus contribueront de manière significative à la croissance des revenus immobiliers du groupe en 2010.

Par ailleurs 6 appartements ont fait l'objet d'une rénovation lourde en cours d'année.

L'insécurité juridique se fait particulièrement ressentir dans le domaine foncier. La défense des droits engendre des coûts qui sont croissants.

## IMBAKIN

En 2009 aucun avancement n'a pu se faire sur le principe d'un règlement de la créance de 64 millions EUR que détient le groupe sur l'État congolais suite à sa condamnation en 1997.

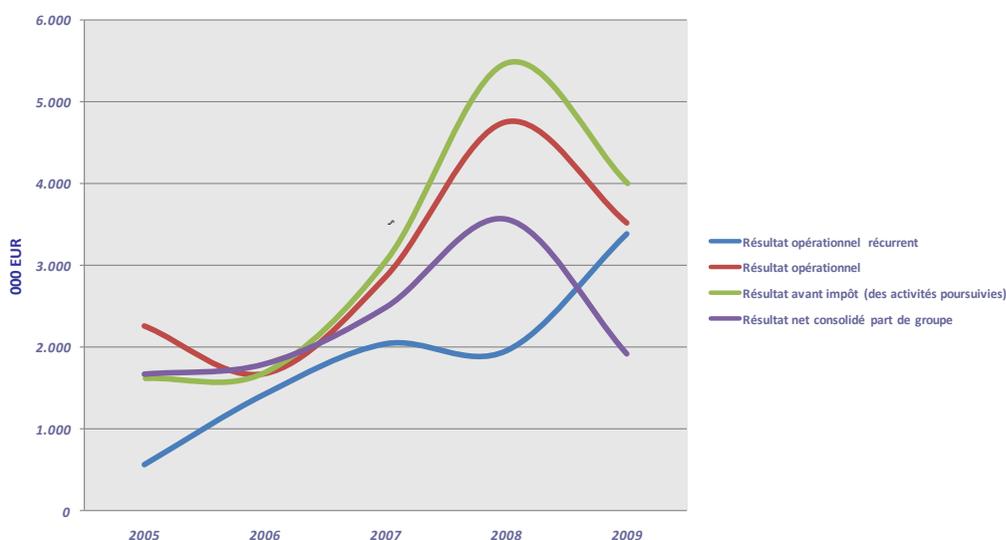
## RESULTATS CONSOLIDES

| 000 EUR   | 2007         | 2008         | 2009         |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Produit des activités ordinaires                                    | 6.615        | 8.359        | 13.548       |
| Autres produits opérationnels récurrents                            | 340          | 413          | 468          |
| Charges opérationnelles récurrentes                                 | -4.912       | -6.815       | -10.632      |
| <b>Résultat opérationnel récurrent</b>                              | <b>2.043</b> | <b>1.957</b> | <b>3.384</b> |
| Δ y-1   | 43%          | -4%          | 73%          |
| Autres éléments opérationnels non récurrents                        | 813          | 2.794        | 132          |
| <b>Résultat opérationnel</b>  | <b>2.856</b> | <b>4.751</b> | <b>3.516</b> |
| Δ y-1   | 70%          | 66%          | -26%         |
| Charges financières   | -120         | -91          | -166         |
| Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence | 208          | 678          | 0            |
| Autres produits non opérationnels                                   | 132          | 151          | 665          |
| <b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>             | <b>3.076</b> | <b>5.489</b> | <b>4.015</b> |
| Δ y-1   | +80          | +78%         | -27%         |
| Impôts  | -463         | -1.033       | -2.185       |
| Résultat des activités apportées ou abandonnées                     | -416         | 0            | 0            |
| Résultat net après impôt  | 2.197        | 4.456        | 1.830        |
| <b>Résultat net consolidé part de groupe</b>                        | <b>2.485</b> | <b>3.571</b> | <b>1.915</b> |
| Δ y-1   | 39%          | 44%          | -46%         |
| <b>Par titre</b>  |              |              |              |
| Résultat opérationnel en EUR  | 8,95         | 14,90        | 11,02        |
| Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR                      | 7,79         | 11,20        | 6,00         |
| Nombre de titres en circulation                                     | 318.933      | 318.933      | 318.933      |

## ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| 000 EUR  | 2008               | 2009         |
|--|--------------------|--------------|
| Résultat de l'exercice   | 4.456              | 1.830        |
| Mouvements des écarts en devises étrangères  | 95                 | -60          |
| Mouvements (nets d'impôts) des réserves pour actifs financiers disponibles à la vente    | 39                 | -            |
| Mouvements (nets d'impôts) des réserves de réévaluation liées au changement de périmètre |                    | 3.335        |
| <b>RESULTAT GLOBAL</b>   | <b>4.590</b>       | <b>5.105</b> |
| <b>Revenant :</b>  |                    |              |
| <b>Aux actionnaires de TEXAF</b>   | <b>3.624</b>       | <b>5.219</b> |
|  | <i>Par titre :</i> |              |
|  | 11,36              | 16,36        |
| Aux intérêts minoritaires  | 966                | -114         |

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 : +3,3 millions EUR. Le groupe présente ainsi un résultat *global* (part des actionnaires) de 5,2 millions EUR.



Les comptes 2009 intègrent globalement les comptes de CARRIGRES depuis janvier 2009 alors que ceux-ci étaient consolidés par mise en équivalence en 2008.

Les comptes sont établis selon les normes IFRS

- ✚ Produits des activités ordinaires : +62%
  - le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** : 4,9 millions EUR
  - le chiffre d'affaires de **MECELCO** : 1,7 million EUR (-5%)
  - les loyers : 6,9 millions EUR (+20%)
- ✚ Les autres produits opérationnels récurrents concernent principalement des refacturations de charges locatives et des ventes diverses.
- ✚ Les charges opérationnelles récurrentes : +56%
  - prise en charge des frais de **CARRIGRES** à hauteur de 3,3 millions EUR
  - augmentation des amortissements hors **CARRIGRES** : +21%
  - les autres charges opérationnelles récurrentes hors **CARRIGRES** : +19%

- ces charges opérationnelles récurrentes comprennent entre autre un gain de 0,75 million EUR relatif à l'effet de la dépréciation du franc congolais sur les provisions
- + Le résultat opérationnel récurrent augmente de 73%.
- + Les éléments opérationnels non récurrents se composent de :
  - reprises de provisions diverses : + 0,28 million EUR
  - réduction de valeur sur stock : - 0,08 million EUR
  - frais exceptionnel relatif à 2008 : - 0,07 million EUR
- + En 2008, les comptes incluait des éléments non récurrents à hauteur de 2,8 millions EUR
- + Les charges financières sont en augmentation dû à la charge d'intérêt sur un crédit de 2 millions EUR obtenu en RDC en 2009.
- + Les autres produits non opérationnels : essentiellement des plus values sur vente de 2 immeubles.
- + La charge d'impôt inclut une dépréciation de l'actif d'impôts différés d'UTEXAFRICA suite à la dépréciation du franc congolais par rapport à l'EURO : 0,9 million EUR.
- + Le résultat net consolidé (part de groupe) s'établit à 1,92 million EUR soit 6,0 EUR/action.
- + Le résultat global revenant aux actionnaires s'élève à 5,2 millions EUR, soit 16,4 EUR par action.

## BILAN CONSOLIDE

| 000 EUR                            | 31.12.2007    | 31.12.2008    | 31.12.2009    |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Actifs non courants</b>         | <b>63.535</b> | <b>67.536</b> | <b>80.248</b> |
| Immobilisations corporelles        | 4.215         | 6.324         | 17.694        |
| Immeubles de placement             | 57.844        | 59.046        | 62.532        |
| Participations                     | 1.474         | 2.152         | -             |
| Autres immobilisations financières | 2             | 14            | 21            |
| <b>Actifs courants</b>             | <b>6.285</b>  | <b>7.965</b>  | <b>11.831</b> |
| Actifs détenus en vue de la vente  | -             | -             | 1.546         |
| Stocks                             | 378           | 378           | 3.178         |
| Créances                           | 1.293         | 1.439         | 1.845         |
| Trésorerie                         | 4.104         | 5.382         | 4.702         |
| Autres actifs courants             | 510           | 766           | 560           |
| <b>TOTAL ACTIF</b>                 | <b>69.820</b> | <b>75.501</b> | <b>92.079</b> |
| <b>Capitaux propres</b>            | <b>42.542</b> | <b>46.711</b> | <b>50.863</b> |
| Capital                            | 4.744         | 4.744         | 4.744         |
| Réserves de groupe                 | 29.732        | 32.935        | 37.648        |
| Intérêts minoritaires              | 8.066         | 9.032         | 8.471         |
| <b>Passifs non courants</b>        | <b>23.689</b> | <b>24.371</b> | <b>32.605</b> |
| Passifs d'impôts différés          | 20.444        | 21.508        | 26.765        |
| Autres passifs non courants        | 3.245         | 2.863         | 5.840         |
| <b>Passifs courants</b>            | <b>3.589</b>  | <b>4.419</b>  | <b>8.611</b>  |
| <b>TOTAL PASSIF</b>                | <b>69.820</b> | <b>75.501</b> | <b>92.079</b> |

## ETAT RESUME DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

| 000 EUR   | 2005         | 2006         | 2007         | 2008         | 2009         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Trésorerie à l'ouverture  | 1.415        | 2.031        | 3.650        | 4.104        | 5.382        |
| <b>Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>      | <b>1.346</b> | <b>2.460</b> | <b>2.978</b> | <b>6.554</b> | <b>4.019</b> |
| Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement          | -787         | -482         | -3.138       | -4.231       | -5.059       |
| Flux de trésorerie provenant des opérations de financement            | 57           | -359         | 614          | -1.121       | 361          |
| <b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie</b>               | <b>616</b>   | <b>1.619</b> | <b>454</b>   | <b>1.202</b> | <b>-679</b>  |
| Ajustement à la juste valeur de la trésorerie et écarts de conversion |              |              |              | 76           | -1           |
| <b>Trésorerie en fin d'exercice</b>                                   | <b>2.031</b> | <b>3.650</b> | <b>4.104</b> | <b>5.382</b> | <b>4.702</b> |

## RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Le commissaire a confirmé que ses travaux sont terminés quant au fond et n'ont pas révélé de correction significative qui devrait être apportée aux informations comptables consolidées reprises dans le communiqué. Il attire cependant l'attention sur les commentaires donnés par la direction dans ce communiqué concernant les risques inhérents à la présence des principaux actifs du groupe en République Démocratique du Congo et à l'environnement économique et réglementaire de ce pays.

## EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE ET PERSPECTIVES 2010

- ✚ Il est difficile de se prononcer sur l'évolution des activités *industrielles* en 2010.
- ✚ L'activité immobilière devrait connaître une croissance importante, résultats des investissements de 2009 et de 2010.
- ✚ Pour 2010 le groupe s'attend à une amélioration du résultat opérationnel.
- ✚ Le Conseil n'a pas connaissance d'éléments significatifs postérieurs à la clôture.

## AFFECTATION DU RESULTAT 2009

Confiant dans l'évolution positive des activités du groupe **TEXAF** en RDC le Conseil proposera d'augmenter à nouveau de 21% le dividende et de distribuer 612.351k EUR soit 1,44 EUR **net** par action payable à partir du 11 mai 2010 contre remise du coupon n° 13.

## GOVERNANCE DE TEXAF

Le mandat d'administrateur de Monsieur Dominique Moorkens vient à échéance. Monsieur Moorkens se représentera à la prochaine Assemblée pour un renouvellement de son mandat d'administrateur d'une durée de 3 ans.

Le mandat de PriceWaterhouseCoopers vient également à échéance. Il sera proposé de renouveler son mandat pour une période de 3 ans.

## AGENDA FINANCIER

Mardi 27 avril 2010 à 11 h : Assemblée Générale Annuelle  
Vendredi 27 août 2010 : Publication des résultats semestriels  
Fin février 2011 : Publication des résultats annuels 2010  
Mardi 26 avril 2011 : Assemblée Générale Annuelle.

Les dates de publication des déclarations intermédiaires ne sont pas encore fixées.

*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