

**DE TEXAF GROEP BLIJFT OP KOERS:**

**BEDRIJFSRESULTAAT +66%**  
**NETTORESULTAAT (aandeel groep) +44%**  
**DIVIDEND +20%**

De Raad van bestuur van TEXAF heeft de statutaire (op basis van het Belgische recht betreffende de jaarrekening) en geconsolideerde (op basis van de IFRS-normen zoals aanvaard binnen de Europese Unie) rekeningen afgesloten op 31 december 2008.

De Raad wenst eraan te herinneren dat de activa van de vennootschap gelegen zijn in de Democratische Republiek Congo en dat de bijzondere omgeving van het land risico's inhoudt. De rekeningen werden opgesteld in de veronderstelling van een stabiele economische, sociale en reglementaire omgeving.

**MARKANTE FEITEN 2008**

- In 2008 deden de industriële activiteiten van de TEXAF GROEP het goed: de zandsteengroeve CARRIGRES vertoont een sinds decennia ongevenaard jaar, terwijl de activiteit van MECELCO, de ketelmakerij en de onderhoudswerkplaats voor treinwagons in Lubumbashi, voortdurend verbeterd sinds in 2007 werd beslist de activiteit ervan opnieuw op te starten.
- De verkoop van een afgeschreven historische schuldvordering die MECELCO op Gécamines had, heeft een belangrijke weerslag op het resultaat van het boekjaar.
- De bouw- en renovatieactiviteit met het oog op de verhuring van vastgoed is sterk gebleven. Bij een vergelijkbare perimeter kenden de huurinkomsten een stijging met 7% en bedroegen 5,74 miljoen EUR. Het voorbije jaar werd 10.590 m<sup>2</sup> aan nieuwe oppervlakken (waarvan bijna 6.000 m<sup>2</sup> opslagplaatsen) op de markt gebracht en verhuurd. Een nieuw woningbouwproject ging van start en zou in 2010 nieuwe inkomsten moeten genereren.

**INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN**

*Ter herinnering, Mécelco is geconsolideerd via globale integratie, terwijl op Carrigrès voor 48,8% vermogensmutatie is toegepast.*

CARRIGRES (000 EUR)	2005	2006	2007	2008
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.835	4.817	5.537	7.628
Bedrijfsresultaat	1.475	1.127	1.219	2.741
Nettoresultaat	547	420	359	1.388
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	267	205	175	678

\* *Vóór aftrek van de vergoeding voor de aandeelhouders*

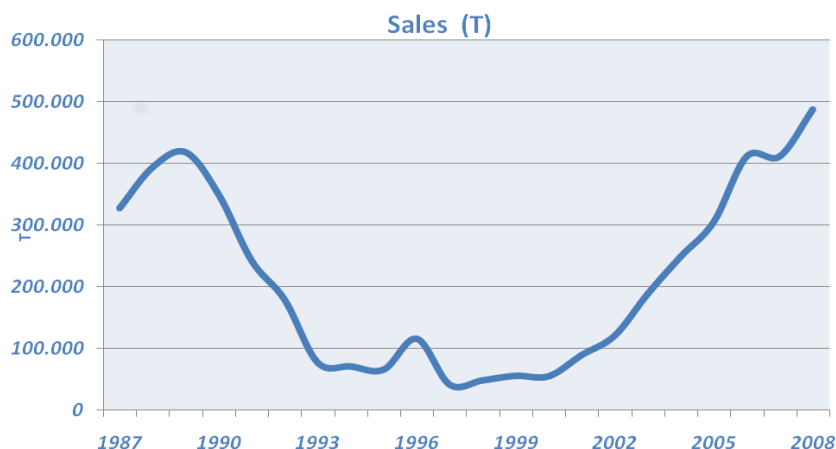
# TEXAF

SOCIETE ANONYME - NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

FINANCIËLE EN BEHEERSVENNOOTSCHAP

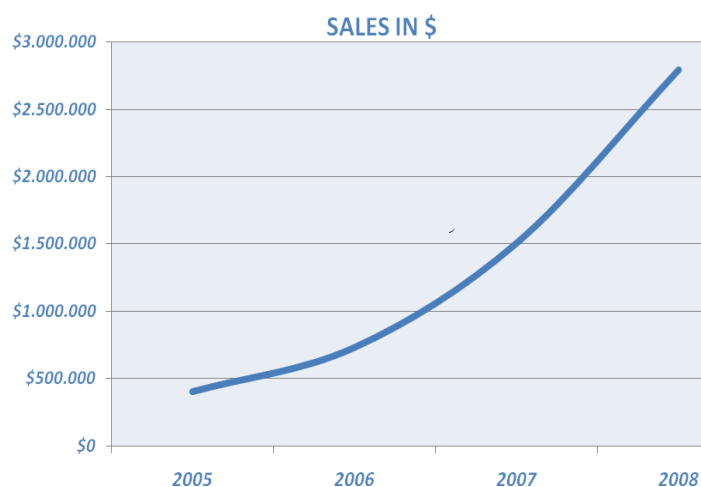
De zandsteenwinning- en vergruizingactiviteit in Kinshasa deed het in 2008 bijzonder goed. **CARRIGRES** dat een echt recordjaar kende, kon voldoen aan de sterke vraag. Het investeringsbeleid van de jongste jaren blijkt dus ten volle gerechtvaardigd.

In 2009 zou CARRIGRES in staat moeten zijn om deze prestaties aan te houden.

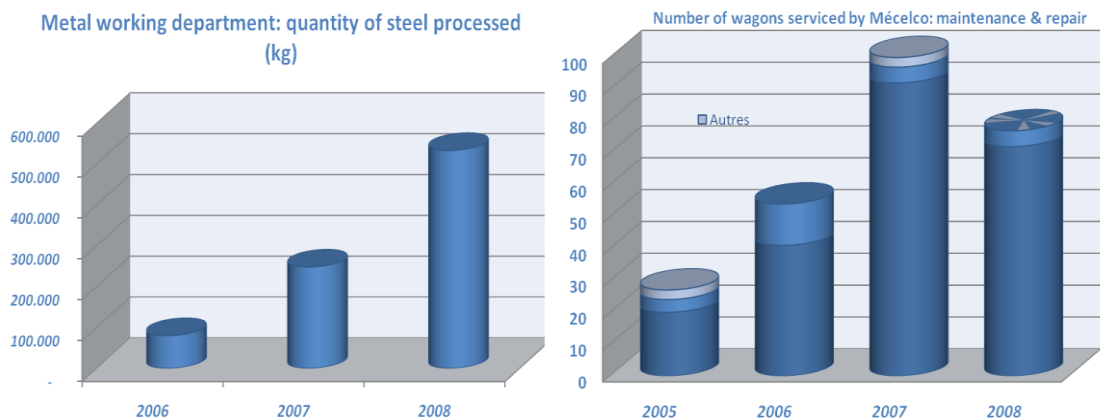


MECELCO (000 EUR)	2005	2006	2007	2008
Opbrengst van de gewone activiteiten	342	645	1.050	1.834
Bedrijfsresultaat	-307	-305	-115	2.783
Nettoresultaat	-302	-312	-195	2.602
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	-313	-286	-195	1.711

Ondanks een daling van de activiteit op het vlak van onderhoud en herstelling van treinwagons vertoonden de verkopen van **MECELCO** een stijging met 75%.



Deze stijging wordt verklaard door de ketelmakerij-activiteit die in 2006 werd heropgestart:



Tijdens het jaar verkocht MECELCO een historische schuldvordering die het bedrijf bezat op Gécamines. Deze verkoop droeg bij tot het geconsolideerde resultaat ten bedrage van 2.905 k EUR. Dit positieve resultaat werd echter verminderd door een koersverlies van 216 k EUR.

Omgekeerd leidde de voorzetting van de herstructurering tot niet-recurrente kosten ten bedrage van 155 k EUR.

Tijdens het laatste kwartaal 2008 liep de activiteit in de Katangese mijnsector plots terug ten gevolge van de daling van de ertsprijzen. Dit spiegelt zich al af op de omzet van de onderneming en bemoeilijkt een resultaatprognose voor 2009. Het is voorzichtig uit te gaan van een resultaat in de buurt van het evenwicht.

## VASTGOEDACTIVITEITEN

De NV TEXAF en haar Congolese dochtermaatschappijen **COTEX**, **UTEXAFRICA** en **IMMOTEX** zijn actief op het vlak van de verhuur van gebouwen in Kinshasa: woningen, bedrijfsgebouwen en kantoren.

In de loop van 2008 werden de volgende nieuwe oppervlakken gerenoveerd en verhuurd:

- 1.863 m<sup>2</sup> kantooroppervlakken, verhuurd tegen 322 k EUR per jaar,
- 240 m<sup>2</sup> woonoppervlakken, verhuurd tegen 38 k EUR per jaar,
- voor een gedeelte van de vroegere textielabriek dat voor de helft in handen is van de groep, werd een huurder gevonden voor 8.487,5 m<sup>2</sup> opslagruimten en kantoren, verhuurd tegen 439 k EUR per jaar.

Tijdens het tweede halfjaar startte Utexafrica de bouw van 3.780 m<sup>2</sup> voor 15 nieuwe appartementen, bestemd om eind 2009 te worden verhuurd.

Andere bouwprojecten worden bestudeerd. De aanvang ervan zal afhangen van de beschikbare financiële middelen alsook van het vermogen van de plaatselijke ondernemingen om te kunnen voldoen aan de bouwvraag.

Men stelt een groei van de bouwactiviteit inzake nieuwe woningen vast in Kinshasa. Ondanks deze verhoging van het aanbod blijft de vraag naar woningen en kantoren sterk, meer bepaald in het gebied waar de goederen van de groep in Kinshasa zijn gelegen. Om een idee te geven, Frankrijk bouwt zijn nieuwe ambassade op een site naast die van UTEXAFRICA.

Eind 2008 kon Immotex het genot terugkrijgen van het vastgoed in Kinsuka (buitenwijk van Kinshasa). Men had een groot gedeelte van de 104 ha gekraakt en opgedeeld. Dit terrein blijft voor juridische problemen zorgen.

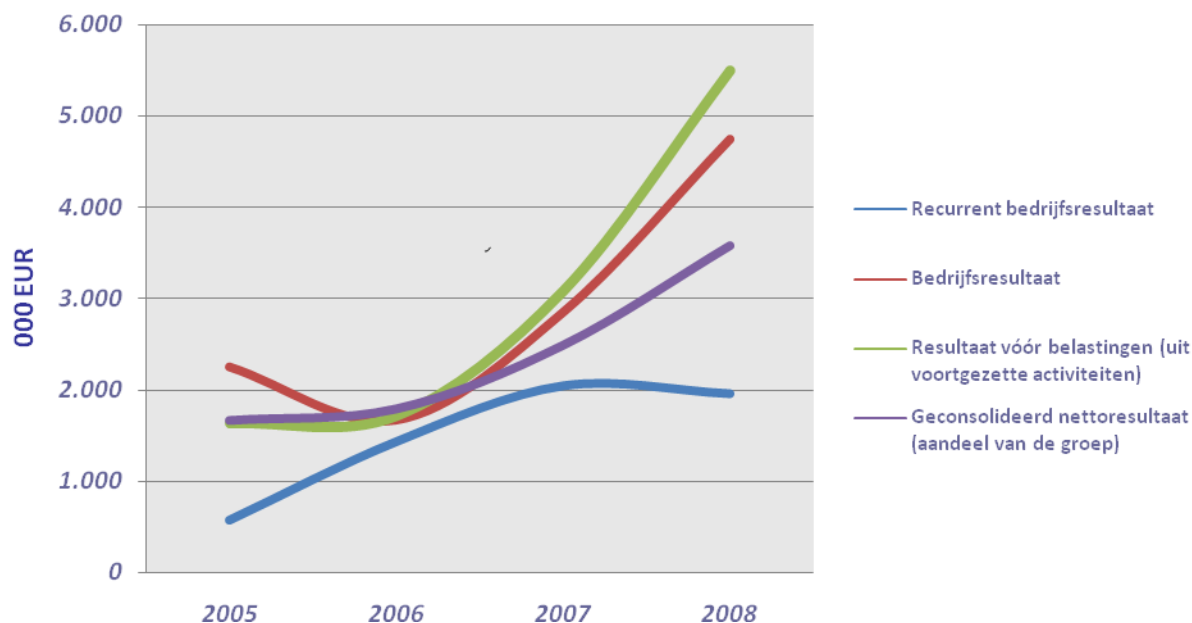
In 2009 zullen de indexatie van de huurprijzen en de toename van de verhuurde oppervlakken hogere huurinkomsten opleveren.

## IMBAKIN

Er werden met name besprekingen gevoerd betreffende het principe van een betaling van deze schuldvordering van 64 miljoen EUR via de overdracht van activa in de DRC. De contacten zullen in 2009 worden voortgezet, maar niets staat toe zich uit te spreken over het resultaat.

## GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

000 EUR	2007	2008
Opbrengst van de gewone activiteiten	6.615	8.359
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	340	413
Recurrente bedrijfskosten	-4.912	-6.815
<b>Recurrent bedrijfsresultaat</b>	<b>2.043</b>	<b>1.957</b>
	43%	-4%
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	813	2794
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>2.856</b>	<b>4.751</b>
	70%	66%
Financieringskosten	-120	-91
Aandeel in het resultaat van de deelnemingen, gewaardeerd volgens de vermogensmutatie	208	678
Overige niet-bedrijfsopbrengsten	132	151
<b>Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)</b>	<b>3.076</b>	<b>5.489</b>
Belastingen	-463	-1.033
Resultaat van de ingebrachte of stopgezette activiteiten	-416	0
Nettoresultaat na belastingen	2.197	4.456
<b>Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)</b>	<b>2.485</b>	<b>3.571</b>
	39%	44%
<b>Per aandeel</b>		
<i>Bedrijfsresultaat in EUR</i>	<i>8,95</i>	<i>14,90</i>
<i>Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR</i>	<i>7,79</i>	<i>11,20</i>
<i>Aantal effecten in omloop</i>	<i>318.933</i>	<i>318.933</i>



- ✚ Opbrengsten van de gewone activiteiten (+26%)
  - stijging van de omzet van Mécelco (+75%)
  - stijging van de huuropbrengsten met 13% wegens enerzijds (7%) een stijging van de huurprijzen en de verhuring van nieuwe gebouwen en anderzijds (6%) de opname in de perimeter van Immotex vanaf augustus 2007.
- ✚ De overige recurrente bedrijfsopbrengsten betreffen in hoofdzaak doorberekeningen van de huurlasten.
- ✚ Recurrente bedrijfskosten (+39%)
  - stijging te wijten aan de verhoging van de variabele kosten bij Mécelco, ten gevolge van de toename van het zakenvolume,
  - ook de salarissen stegen ten gevolge van de versterking van de vastgoedteams alsook van de invoering van een hoger plaatselijk minimumloon,
  - de afschrijvingen namen globaal met 30% toe ten gevolge van de gedane investeringen,
  - de plaatselijke taksen in de DRC wegen zwaar op deze bedrijfskosten.
- ✚ De specificatie van de overige niet-recurrente bedrijfsbestanddelen ziet er als volgt uit:
  - nettoresultaat op verkoop schuldvordering Gécamines: +2.905 duizend EUR
  - terugvordering van een laatste schijf van een schuldvordering op de Congolese Staat (+159 duizend EUR)
  - herstructureringskosten bij Mécelco: -155 duizend EUR
  - kosten betreffende de vorige boekjaren: -115 duizend EUR
- ✚ De bedrijfswinst stijgt aldus met 66%.
- ✚ Het aandeel in het resultaat van de deelnemingen gewaardeerd volgens vermogensmutatie betreft in 2008 uitsluitend Carrigrès, waarvan het nettoresultaat meer dan verdrievoudigde.
- ✚ De overige niet-bedrijfsopbrengsten omvatten in hoofdzaak financiële opbrengsten.
- ✚ De belastingdruk is vrijwel uitsluitend samengesteld uit uitgestelde belastingen.
- ✚ De geconsolideerde nettowinst (aandeel van de groep) stijgt met 44%.

## GECONSOLIDEERDE BALANS

000 EUR	31.12.2007	31.12.2008
<b>Vaste activa</b>	<b>63.535</b>	<b>67.536</b>
Materiële vaste activa	4.215	6.324
Vastgoedbeleggingen	57.844	59.046
Deelnemingen	1.474	2.152
Overige financiële vaste activa	2	14
<b>Vlottende activa</b>	<b>6.285</b>	<b>7.965</b>
Vorraden	378	378
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.293	1.439
Liquide middelen	4.104	5.382
Overige vlottende activa	510	766
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>69.820</b>	<b>75.501</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>42.542</b>	<b>46.711</b>
Kapitaal	4.744	4.744
Reserves van de groep	29.732	32.935
Minderheidsbelangen	8.066	9.032
<b>Vaste passiva</b>	<b>23.689</b>	<b>24.371</b>
Uitgestelde belastingverplichtingen	20.444	21.508
Andere langlopende verplichtingen	3.245	2.863
<b>Vlottende passiva</b>	<b>3.589</b>	<b>4.419</b>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>69.820</b>	<b>75.501</b>

## SAMENVATTENDE STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE KASTROMEN

000 EUR	2005	2006	2007	2008
Liquide middelen bij de opening	1.415	2.031	3.650	4.104
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>1.346</b>	<b>2.460</b>	<b>2.978</b>	<b>6.554</b>
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-787	-482	-3.138	-4.231
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	57	-359	614	-1.121
<b>Nettostijging (-daling) van de liquide middelen</b>	<b>616</b>	<b>1.619</b>	<b>454</b>	<b>1.202</b>
Aanpassing aan de juiste waarde van de liquide middelen en omrekeningsverschillen				76
<b>Liquide middelen op het einde van het boekjaar</b>	<b>2.031</b>	<b>3.650</b>	<b>4.104</b>	<b>5.382</b>

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS MET BETREKKING TOT DE GECONSOLIDEERDE REKENINGEN

De commissaris heeft bevestigd dat zijn werkzaamheden ten gronde zijn beëindigd en geen significante correctie aan het licht hebben gebracht die zou moeten worden aangebracht aan de geconsolideerde boekhoudkundige informatie die in de persmededeling is vervat. Hij vestigt echter de aandacht op de commentaar die door de

directie in deze persmededeling wordt gegeven met betrekking tot de risico's die inherent zijn aan de aanwezigheid van de belangrijkste activa van de groep in de Democratische Republiek Congo en aan de economische en reglementaire omgeving van dat land.

## GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM EN VOORUITZICHTEN 2009

- ✚ De financiële crisis heeft in Afrika en meer bepaald in de DRC momenteel maar een beperkte weerslag, aangezien dit land geen complexe banksector heeft.
- ✚ De scherpe daling van de grondstoffenprijzen leidt tot een drooglegging van de overheidsinkomsten en tot een daling van de activiteiten die verbonden zijn aan de mijnen, waaronder Mécélco.
- ✚ De groep overweegt diverse vastgoedontwikkelingsprojecten: de verwezenlijking ervan zal afhangen van de beschikbare financiële middelen, alsook van het vermogen van de plaatselijke bouwondernemingen om aan deze vraag te voldoen.
- ✚ Voor 2009 verwacht de groep een stijging van het recurrente bedrijfsresultaat, zonder dat die echter de mogelijke afwezigheid zal kunnen goedmaken van niet-recurrente inkomsten.
- ✚ De Raad heeft geen kennis van belangrijke gebeurtenissen die zich na de afsluiting hebben voorgedaan.

## BESTEMMING VAN HET RESULTAAT 2008

Vertrouwend op de positieve evolutie van de activiteiten van de TEXAF GROEP in de DRC zal de Raad voorstellen het dividend met 20% te verhogen en 506 k EUR uit te keren, d.i. 1,19 EUR **netto** per aandeel, betaalbaar vanaf 12 mei 2009 tegen afgifte van coupon nr. 12.

## BESTUUR VAN TEXAF

De Raad van bestuur zal de kandidatuur voordragen van de heer Jean-Pierre Kiwakana als bestuurder van Texaf. De heer Kiwakana is in de DRC een gewaardeerde economische speler. Hij is ook Voorzitter van Ecobank RDC en Ondervoorzitter van de Fédération des Entreprises Congolaises (FEC).

## FINANCIËLE KALENDER

Dinsdag 28 april 2009 om 11 u.: jaarlijkse algemene vergadering  
Vrijdag 28 augustus 2009: publicatie van de semestriële resultaten  
Eind februari 2010: publicatie van de jaarresultaten 2009  
Dinsdag 27 april 2010: jaarlijkse algemene vergadering

De publicatiedata van de tussentijdse mededelingen zijn nog niet bepaald.

*TEXAF werd opgericht in 1925 en is momenteel de enige investeringsmaatschappij die actief is in industrie, financiën en vastgoed waarvan alle dochtermaatschappijen en activiteiten in de Democratische Republiek Congo gelegen zijn en die genoteerd is op Euronext.  
Deze beursnotering van de Congolese activiteiten en de verplichtingen betreffende goed beheer en transparantie die ermee gepaard gaan, vormen een belangrijke troef voor de groep bij de promotie van de formele sector in de DRC.*

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