

COMMUNIQUE DE PRESSE

31 mars 2006

- **PREMIERE CONSOLIDATION SOUS IFRS :**
  - RESULTAT NET DE € 1,6 MILLION
  - IMPACT SIGNIFICATIF SUR LES FONDS PROPRES DU GROUPE
  
- **PREMIERE PROPOSITION DE DIVIDENDE DEPUIS 15 ANS**

Le Conseil d'Administration de TEXAF a arrêté les comptes consolidés au 31 décembre 2005.

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 avec prudence dans la perspective d'une stabilité de l'environnement économique, social et réglementaire.

En raison de certaines difficultés auxquelles TEXAF a dû faire face dans le cadre de la mise en œuvre des IFRS et qui sont principalement dues à l'environnement dans lequel le groupe opère en RDC et à l'absence de références, TEXAF a établi son bilan d'ouverture en IFRS au 1er janvier 2005, en dérogation à la norme IFRS 1 – Première adoption des IFRS, laquelle prévoit le 1er janvier 2004 comme date de transition.

Ces comptes consolidés sont pour la première fois présentés selon les normes IFRS et élargis au périmètre des sociétés congolaises. Le bilan et les fonds propres subissent d'importants ajustements qui proviennent de :

- l'intégration dans le bilan consolidé des filiales UTEXAFRICA, COTEX, MECELCO et IMBAKIN ainsi que la mise en équivalence de CONGOTEX, IMMOTEX, CARRIAF et CARRIGRES.
  
- L'application des normes IAS/IFRS, en particulier :
  - La réévaluation de la valeur d'acquisition du patrimoine immobilier au 1<sup>er</sup> janvier 2005 à sa juste valeur (IAS 16 et IAS 40) telle qu'autorisée par l'IFRS 1. Cette juste valeur devient ainsi le coût présumé et c'est sur cette base que s'effectuent les amortissements. A défaut de référence de transactions en RDC la juste valeur de ces immeubles à la date de transition aux IFRS a été évaluée sur base de la valeur de rendement exigée pour ces immeubles.
  - Les impôts différés (IAS 12)
  - Les avantages postérieurs à l'emploi accordés au personnel (IAS 19)

## RESULTATS

- Le résultat opérationnel s'établit à €2,3 millions (€7,08 par titre) dont €569 k de récurrent.
  
- La contribution des sociétés mises en équivalence est négative à hauteur de €557 k. Toutefois, ce total recouvre des situations contrastées, avec des contributions négatives de CONGOTEX (-762 K €) et d'IMMOTEX (- 62 K €) mais positive de CARRIGRES (268 K €)
  
- La charge d'impôt apparaît comme très importante à €1,4 millions. Cependant, pour la plus grande part (€1,2 million), il s'agit d'un mouvement sur les postes d'impôts différés.
  
- Le résultat des activités apportées comprend les deux premiers mois de l'activité textile (- 738 K €) jusqu'au moment de leur apport et l'impact positif enregistré sur les apports à CONGOTEX et à IMMOTEX au moment du transfert.

- Compte tenu de tous ces éléments, le résultat net part du groupe s'établit à €1.665 k, soit €5,22 par titre.

## BILAN

- La structure du groupe a connu un changement important le 1<sup>er</sup> mars 2005 par l'apport de la branche textile d'UTEXAFRICA à CONGOTEX et de certains immeubles à IMMOTEX, sociétés créées à cet effet conjointement avec CHA TEXTILES. Cette branche d'activité se retrouvait fin 2004 à l'actif et au passif du bilan sous les rubriques « actifs/passifs destinés à un apport » et fin 2005 dans les participations mises en équivalence.
- Les immeubles (IAS 16 et 40) ont été revalorisés au 1<sup>er</sup> janvier 2005 sur base d'une valeur de rendement conformément à la norme IFRS 1. Cette réévaluation a généré un impôt différé qui, à côté de l'impôt différé sur les réserves immunisées, constitue l'essentiel de ce nouveau poste de bilan.
- Ces effets de l'application des normes IFRS, joints à ceux de la première intégration des filiales congolaises, conduisent à exprimer prudemment les fonds propres à € 30,7 millions fin 2005. La réconciliation avec les fonds propres sociaux en normes belges au 1<sup>er</sup> janvier 2005 (de €4,2 millions) figure en annexe.

## RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le commissaire n'ayant pas entièrement terminé ses travaux de contrôle, il n'est pas en mesure d'arrêter son opinion sur les informations comptables contenues dans ce communiqué. Il attire cependant l'attention sur les commentaires donnés par la direction dans ce communiqué concernant l'absence de chiffres comparatifs de l'exercice précédent et les risques inhérents à la présence des principaux actifs du groupe en République Démocratique du Congo.

## EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

- En début d'exercice 2006 IMMOTEX a conclu un contrat de location de surfaces de bureaux. Ce contrat de longue durée permet dorénavant à Immotex d'avoir une trésorerie excédentaire et d'envisager des nouveaux développements.
- Le 14 mars 2006 le groupe Atenor, mandataire des anciens actionnaires de COMECTRIK, Vicizaire et Plantadem, a annoncé un accord avec le gouvernement de la RDC pour le remboursement des créances détenues par ces trois sociétés. Texaf détient 16,4% de la créance de COMECTRIK qui représente 33,6% de l'ensemble des trois créances.

## RAPPORT DES ACTIVITES OPERATIONNELLES

Les activités opérationnelles du groupe ainsi que les commentaires aux résultats sociaux ont fait l'objet d'une communication le 17 février 2006. Ce communiqué est disponible sur [www.texaf.be](http://www.texaf.be). Vu l'impact des données consolidées, la proposition de répartition bénéficiaire avait été reportée jusqu'à la publication de ces comptes.

## PERSPECTIVES 2006

- L'année 2006 sera marquée par les élections qui se dérouleront en RDC. La bonne tenue de ces élections aura une influence importante sur le développement futur du groupe TEXAF.

- L'année en cours devrait connaître une nouvelle hausse des revenus locatifs, principalement chez UTEXAFRICA et chez IMMOTEX qui ont conclu des nouveaux contrats qui produisent leurs effets respectivement à partir du dernier trimestre 2005 et à partir du deuxième semestre 2006. Une croissance significative additionnelle de revenus immobiliers n'est possible que moyennant mise sur le marché de nouveaux biens. Divers projets de constructions sont à l'étude mais ils ne contribueront pas au résultat de 2006.
- Les charges courantes ne devraient pas connaître de hausses significatives. TEXAF ainsi que certaines filiales congolaises redeviennent cependant imposables à partir de 2006.
- En conséquence, le résultat opérationnel récurrent devrait être sensiblement supérieur à celui de 2005. Par contre, même si certains résultats opérationnels non récurrents sont prévisibles, ils ne seront pas au niveau de 2005.
- Le groupe prévoit de continuer à augmenter ses flux de trésorerie opérationnels ce qui lui permettra d'autofinancer des investissements nouveaux.

## AFFECTATION DU RESULTAT 2005

Le Conseil estime que, compte tenu des flux de trésorerie opérationnels et sauf incident majeur en RDC, les conditions sont à présent réunies pour renouer avec une politique prudente de distribution de dividende. Le dernier dividende distribué l'a été en 1990.

Le Conseil propose de distribuer €318.933 soit 1 € brut par action payable à partir du 23 mai 2006 auprès des guichets de la banque DEXIA contre remise du coupon n° 9.

## CALENDRIER FINANCIER

- 25 avril 2006 : Assemblée Générale Annuelle
- fin août 2006 : Publication des résultats semestriels
- février 2007 : Publication des résultats annuels 2006
- 24 avril 2007 : Assemblée Générale Annuelle

## BILAN CONSOLIDE AVANT AFFECTATION BENEFICIAIRE DE TEXAF, SA (en 000 €)

	31.12.2005	31.12.2004
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>43.523</b>	<b>35.127</b>
Immobilisations corporelles	3.410	3.773
Immeubles de placement	30.900	30.464
Participations	9.211	841
Autres immobilisations financières	2	49
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>3.172</b>	<b>22.551</b>
Actifs détenus en vue d'un apport	-	19.906
Stocks	288	627
Créances	829	603
Trésorerie	2.031	1.415
Autres actifs courants	24	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>46.695</b>	<b>57.678</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>30.716</b>	<b>28.778</b>
Capital	4.743	4.743
Réserves de groupe	25.935	24.035
Intérêts minoritaires	38	-
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>12.651</b>	<b>15.475</b>
Passifs d'impôts différés	10.311	13.393
Autres passifs non courants	2.340	2.082
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>3.328</b>	<b>13.425</b>
Passifs détenus en vue d'un apport	-	9.741
Autres passifs courants	3.328	3.684
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>46.695</b>	<b>57.678</b>

## RESULTAT CONSOLIDE (en 000 €)

	2005
Produit des activités ordinaires	4.602
Charges opérationnelles	-4.033
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>	<b>569</b>
Autres produits opérationnels	1.688
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>2.257</b>
Charges financières nettes	- 74
Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence	- 558
<b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>	<b>1.625</b>
Impôts	- 1.396
Résultat des activités apportées	1.445
<b>Résultat net après impôt</b>	<b>1.674</b>
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>	<b>1.665</b>
<b>Par titre</b>	
Résultat opérationnel en €	7,08
Résultat net consolidé (part de groupe) en €	5,22
Nombre de titres en circulation	318.933

## ETAT RESUME CONSOLIDE DES FLUX DE TRESORERIE (en 000 €)

	2005
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	+ 1.346
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	- 787
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	+ 57
<b>Augmentation nette de la trésorerie</b>	<b>+ 616</b>

## LIEN ENTRE BILAN BELGIAN GAAP ET BILAN CONSOLIDE IFRS AU 01.01.2005

	000 €
<b>Fonds propres TEXAF SA tels que publiés aux normes belges</b>	<b>4.179</b>
Intégration des filiales (avant ajustement IFRS)	- 22.599
Ajustements de consolidation (hors IFRS)	+ 36.845
Ajustements IFRS :	
• Réévaluation parc immobilier (IAS 16/40)	+ 35.281
• Avantages postérieurs à l'emploi (IAS 19)	- 605
• Dépréciation d'actifs (IAS 36)	- 8.137
• Impôts différés (IAS 12)	- 12.863
• Provisions (IAS 37)	- 3.323
<b>Fonds propres consolidés aux normes IAS/IFRS</b>	<b>+ 28.778</b>

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

PERSMEDEDELING

31 maart 2006

- **EERSTE CONSOLIDATIE ONDER IFRS:**
  - NETTO RESULTAAT: € 1,6 MILJOEN
  - SIGNIFICANTE INVLOED OP HET EIGEN VERMOGEN VAN DE GROEP
  
- **EERSTE VOORSTEL TOT DIVIDENDUITKERING SINDS 15 JAAR**

De Raad van bestuur van TEXAF heeft de geconsolideerde rekeningen afgesloten per 31 december 2005.

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

Gelet op een aantal moeilijkheden die TEXAF ervaren heeft tijdens de IFRS aanpassingen en die hoofdzakelijk te wijten zijn aan de omgeving in de DRC enerzijds en aan het ontbreken van referenties anderzijds, heeft TEXAF haar openingsbalans onder IFRS op 1 januari 2005 opgesteld en dit zoals toegelaten door de norm IFRS 1 – Eerste aanpassing van IFRS, die 1 januari 2004 voorziet als overgangsdatum.

Deze geconsolideerde rekeningen worden voor de eerste maal voorgelegd volgens de IFRS normen en uitgebreid tot de Congolese dochterbedrijven. Balans en eigen vermogen ondergaan belangrijke aanpassingen door:

- De integratie van de dochterbedrijven UTEXAFRICA, COTEX, MECELCO en IMBAKIN en de waardering volgens vermogenmutatie van CONGOTEX, IMMOTEX, CARRIAF en CARRIGRÈS.
- De toepassing van IAS/IFRS normen en in het bijzonder:
  - De herwaardering van de aanschaffingswaarde van het vastgoed op 1 januari 2005 aan “fair value” (IAS 16 et IAS 40) zoals toegestaan door IFRS 1. Deze “fair value” wordt dus de zagezegde aanschaffingsprijs en het is op deze basis dat de afschrijvingen toegepast worden. Bij gebrek aan transactiereferenties in de DRC werd de “fair value” van deze gebouwen gewaardeerd op basis van een verwacht rendement.
  - Uitgestelde belastingsverplichtingen (IAS 12)
  - Verplichtingen uit hoofde van vergoedingen na uitdienststreding van het personeel (IAS 19)

## RESULTATEN

- Het operationeel resultaat bedraagt €2,3 miljoen (hetzij €7,08 per aandeel) waarvan €569 k recurrent.
- Het aandeel van de bedrijven opgenomen volgens vermogenmutatie is € 557 k negatief met gecontrasteerde onderliggende waarden: negatieve bijdrage van CONGOTEX (-762 K €) en IMMOTEX (- 62 K €) maar positieve inbreng van CARRIGRES (268 K €)
- De belastingslast lijkt bijzonder hoog: € 1,4 miljoen. Voor het grootste deel (€ 1,2 miljoen) zijn het echter uitgestelde belastingsverplichtingen.

- Het resultaat van de ingebrachte activiteiten houdt rekening met de twee eerste maanden van de textielactiviteiten (- 738 K €) tot op het ogenblik van de inbreng en met het positief resultaat van deze inbreng in CONGOTEX en in IMMOTEX op datum van de overdracht.
- Rekening gehouden met deze elementen bedraagt het groepsaandeel in het netto resultaat € 1.665 k, hetzij €5,22 per aandeel.

## BALANS

- De groepsstructuur heeft sinds 1 maart 2005 een belangrijke structuuraanpassing ondergaan door de inbreng van de textielafdeling van UTEXAFRICA aan CONGOTEX en van een aantal gebouwen aan IMMOTEX, een vennootschap die hiervoor samen met CHA TEXTILES werd opgericht. Deze textielactiviteit was eind 2004 terug te vinden op het actief en het passief van de balans onder de rubrieken « activa/passiva aangehouden voor inbreng » en eind 2005 in de deelnemingen volgens vermogenmutatie.
- De gebouwen (IAS 16 en 40) werden herwaardeerd op 1 januari 2005 op basis van een rendementswaarde conform de norm IFRS 1. Deze herwaardering heeft geleid tot een uitgestelde belastingsverplichting. Dit en een uitgestelde belastingsverplichting op vrijgestelde reserves maken het grootste deel uit van deze nieuwe balanspost.
- De resultaten van de toepassing van de IFRS normen en de eerste integratie van de Congolese dochters leiden tot een voorzichtige uitdrukking van een eigen vermogen van € 30,7 miljoen eind 2005. De aansluiting met het eigen vermogen volgens Belgische normen per 1 januari 2005 (€ 4,2 miljoen) bevindt zich in bijlage .

## VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Aangezien de commissaris zijn controlewerkzaamheden nog niet volledig heeft beëindigd, is hij momenteel niet in de mogelijkheid om een opinie uit te brengen over de boekhoudkundige informatie opgenomen in deze persmededeling. Hij wenst evenwel de aandacht te vestigen op de commentaren gegeven door de directie in deze persmededeling betreffende de afwezigheid van vergelijkende cijfers met betrekking tot vorig boekjaar en de risico's inherent aan de aanwezigheid van belangrijke activa van de Groep in de Democratische Republiek Congo.

## GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

- Begin 2006 heeft IMMOTEX een huurcontract voor kantoorruimte afgesloten. Dit lange termijn huurcontract stelt IMMOTEX voortaan in staat een positieve kasstroom te hebben en uit te kijken naar nieuwe ontwikkelingen.
- Op 14 maart 2006 heeft de groep Atenor, volmachtdrager van de vroegere aandeelhouders van COMECTRIK, Vicizaire en Plantadem, laten weten dat zij een overeenkomst bereikt heeft met de regering in de DRC voor de terugbetaling van de vorderingen van deze drie bedrijven. TEXAF bezit 16,4% van de vorderingen van COMECTRIK die 33,6% uitmaken van het geheel van de drie vorderingen.

## VERSLAG OVER DE OPERATIONELE ACTIVITEITEN

De operationele activiteiten en de toelichtingen over de resultaten hebben het voorwerp uitgemaakt van een mededeling op 17 februari 2006. Deze is beschikbaar op [www.texaf.be](http://www.texaf.be). Gelet op de impact van de geconsolideerde gegevens werd het voorstel van winstverdeling uitgesteld tot publicatie van de huidige rekeningen.

## VOORUITZICHTEN 2006

- Het jaar 2006 zal gekenmerkt worden door de verkiezingen in de DRC. De goede gang van deze verkiezingen zal een belangrijke invloed hebben op de toekomstige ontwikkeling van de groep TEXAF.
- Er wordt een nieuwe groei van huurinkomsten verwacht, vooral bij UTEXAFRICA en bij IMMOTEX die nieuwe contracten afgesloten hebben die een invloed hebben respectievelijk vanaf het laatste trimester 2005 en het tweede semester 2006.  
Een significante groei van inkomsten uit vastgoed is slechts mogelijk mits nieuwe gebouwen op de markt te brengen. Verschillende bouwprojecten liggen ter studie maar zij zullen niet bijdragen tot de resultaten van 2006.
- De courante lasten zouden geen noemenswaardige stijgingen moeten kennen. TEXAF en een aantal dochterbedrijven zullen vanaf 2006 belastbaar worden.
- Bijgevolg zal het courant bedrijfsresultaat aanzienlijk hoger uitkomen dan in 2005. Andere bedrijfsopbrengsten zijn voorspelbaar maar zij zullen echter het niveau van 2005 niet halen.
- De groep verwacht een stijging van de operationele kasstromen. Dit geeft de mogelijkheid uit te kijken naar nieuwe investeringen zonder beroep te moeten doen op externe middelen.

## BESTEMMING VAN HET RESULTAAT 2005

De Raad denkt dat, rekening gehouden met de operationele kasstromen en behoudens zware incidenten in de DRC, de voorwaarden vervuld zijn om opnieuw een voorzichtige politiek van dividenduitkering te volgen. De laatste dividenduitkering gebeurde in 1990.

De Raad stelt voor €318.933 hetzij €1 bruto per aandeel uit te keren, betaalbaar vanaf 23 mei 2006 bij de loketten van de bank DEXIA tegen afgifte van coupon n° 9.

## FINANCIELE KALENDER

25 april 2006	:	Jaarlijkse algemene vergadering
Eind augustus 2006	:	Publicatie van de semestriële resultaten
Februari 2007	:	Publicatie van de jaarresultaten 2006
24 april 2007	:	Jaarlijkse algemene vergadering



## GECONSOLIDEERDE BALANS VOOR WINSTVERDELING VAN NV TEXAF (in 000 €)

	31.12.2005	31.12.2004
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>43.523</b>	<b>35.127</b>
Materiële vaste activa	3.410	3.773
Vastgoedbeleggingen	30.900	30.464
Deelnemingen	9.211	841
Overige financiële vaste activa	2	49
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>3.172</b>	<b>22.551</b>
Vaste activa aangehouden vóór inbreng	-	19.906
Voorraden	288	627
Handelsvorderingen en overige vorderingen	829	603
Geldmiddelen en kasequivalenten	2.031	1.415
Overige vlottende activa	24	-
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>46.695</b>	<b>57.678</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>30.716</b>	<b>28.778</b>
Kapitaal	4.743	4.743
Reserves en overgedragen resultaat	25.935	24.035
Minderheidsbelangen	38	-
<b>LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>	<b>12.651</b>	<b>15.475</b>
Uitgestelde belastingverplichtingen	10.311	13.393
Andere langlopende verplichtingen	2.340	2.082
<b>KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN</b>	<b>3.328</b>	<b>13.425</b>
Verplichtingen opgenomen vóór inbreng	-	9.741
Andere kortlopende verplichtingen	3.328	3.684
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>46.695</b>	<b>57.678</b>

## GECONSOLIDEERD RESULTAAT (in 000 €)

	2005
Netto bedrijfsopbrengsten	4.602
Kostprijs van de opbrengsten	-4.033
<b>Weerkerend bedrijfsresultaat</b>	<b>569</b>
Andere bedrijfsopbrengsten	1.688
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>2.257</b>
Financieringskosten	- 74
Aandeel in de winst (verlies) van deelnemingen gewaardeerd volgens de vermogensmutatie	- 558
<b>Winst vóór belastingen</b> (uit voortgezette bedrijfsactiviteiten)	<b>1.625</b>
Belastingen	- 1.396
Resultaat uit bedrijfsactiviteiten die worden ingebracht	1.445
<b>Netto geconsolideerd resultaat na belastingen</b>	<b>1.674</b>
<b>Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep)</b>	<b>1.665</b>
<i>Per aandeel</i>	
Bedrijfsresultaat in €	7,08
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in €	5,22
Aantal aandelen in omloop	318.933

**GECONSOLIDEERDE KASSTROMEN (in 000 €)**

	2005
Kasstroomen uit operationele activiteiten	+ 1.346
Kasstroomen uit investeringsactiviteiten	- 787
Kasstroomen uit financieringsactiviteiten	+ 57
<b>Netto toename in geldmiddelen en kasequivalenten</b>	<b>+ 616</b>

**OVERGANG VAN BELGIAN GAAP BALANS NAAR DE GECONSOLIDEERDE IFRS BALANS OP 01.01.2005 (in 000€)**

	000 €
<b>Eigen vermogen volgens « Belgian GAAP »</b>	<b>4.179</b>
Integratie van filialen (vóór IFRS aanpassingen)	- 22.599
Consolidatie aanpassingen (buiten IFRS)	+ 36.845
IFRS aanpassingen	
• Herwaardering vastgoed beleggingen (IAS 16/40)	+ 35.281
• Vergoedingen uitdiensttreding (IAS 19)	- 605
• Waardeverminderingen op activa (IAS 36)	- 8.137
• Uitgestelde belastingen (IAS 12)	- 12.863
• Langlopende voorzieningen	- 3.323
<b>Eigen vermogen volgens IFRS normen</b>	<b>+ 28.778</b>

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