

- ✓ **LE RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT EST EN HAUSSE (+8%) A 2,9 M EUR**
- ✓ **DES ACTIFS SANS RENDEMENT ONT ETE CEDES POUR 3 M EUR**
- ✓ **CONFIANT, LE CONSEIL PROPOSE DE POURSUIVRE LA HAUSSE DU DIVIDENDE : +20%**

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 2010.

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 2010

- ✚ L'économie de la République Démocratique du Congo, qui fêtait cette année le 50<sup>ème</sup> anniversaire de son indépendance a bénéficié de deux éléments positifs : l'annulation de 90% de sa dette extérieure par les pays du Club de Paris et la hausse du cours des matières premières. Par ailleurs, la R.D.C. a rejoint l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA), ce qui était une demande insistante du secteur privé et qui améliore la sécurité juridique des opérateurs économiques.
- ✚ **CARRIGRES** a connu une forte hausse des tonnages vendus et de son chiffre d'affaires, mais comme cela s'est fait en partie par déstockage de produits à plus faible valeur, cette hausse ne se traduit pas en résultat.
- ✚ Chez **MECELCO**, la reprise entrevue au 3<sup>ème</sup> trimestre ne s'est pas confirmée en fin d'année et le résultat termine en dessous des attentes.
- ✚ En immobilier, le groupe poursuit une triple stratégie : poursuivre ses investissements (4,7 m EUR en 2010) en propre sur son site principal comme en témoigne la réception et la location de 15 appartements supplémentaires, mettre en valeur les grandes surfaces d'**IMMOTEX** avec notamment un projet de préfinancement et de location de 23.000 m2 de bureaux et céder les actifs non productifs (en 2010 Alta Invest et Matindus pour 3 m EUR).
- ✚ Au total le groupe dégage, en consolidé, un résultat opérationnel récurrent de 2.919 k EUR (+ 8 %) et un résultat net de 3.104 k EUR (+ 62%)

## ACTIVITES INDUSTRIELLES

CARRIGRES (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Produit des activités ordinaires	3.835	4.817	5.537	7.628	4.916	6.601
Résultat opérationnel	1.475	1.127	1.219	2.741	1.089	961
Résultat net	547	420	359	1,388	1.349	496
Résultat net (part de groupe)	267	205	175	678	1.349	496

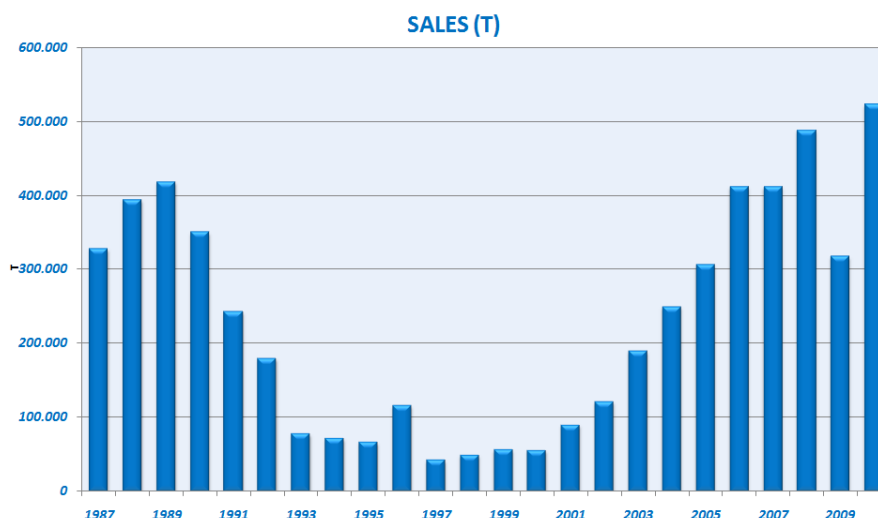
**CARRIGRES** est intégralement consolidée depuis le contrôle à 100% par **TEXAF** en 2009.

Les difficultés de l'année 2009 ne se sont pas répétées en 2010 et la société a produit un tonnage record de 463,000 tonnes. Cette production, jointe à un effort de déstockage, a conduit à un chiffre d'affaires de 6.601 k EUR (+ 34%).

Cette hausse du chiffre d'affaires ne se traduit pas en résultat. En effet, le déstockage, dont une partie de produits à faible valeur, induit une charge de variation de stocks de - 652 k EUR (contre un produit de + 569 k EUR en 2009). Par contre, elle se retrouve dans le cash-flow opérationnel qui augmente de 1,2 m EUR à 2,2 m EUR.

Grâce à la réfection de la route qui la relie au centre de Kinshasa, **CARRIGRES** est à nouveau désenclavée. Elle a également pu faire des livraisons aux entreprises chinoises qui font des travaux de génie civil et qui auparavant ne s'approvisionnaient pas auprès des entreprises locales.

Nous pensons qu'en 2011 le chiffre d'affaires sera plus faible compte tenu de l'absence de déstockage, par contre le résultat opérationnel devrait être supérieur, même si le mois de janvier a été lourdement affecté par une défaillance du concasseur primaire.

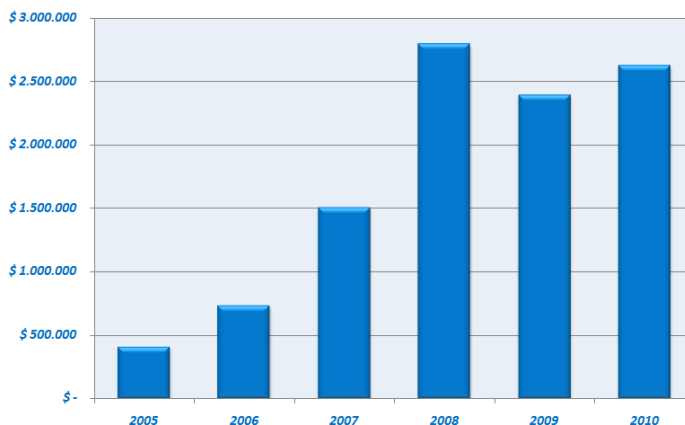


MECELCO (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Produit des activités ordinaires	342	645	1.050	1.834	1.736	<b>2.036</b>
Résultat opérationnel	-307	-305	-115	2.783	-401	<b>-328</b>
Résultat net	-302	-312	-195	2.602	-349	<b>-328</b>
Résultat net (part de groupe)	-313	-286	-195	1.711	-176	<b>-165</b>

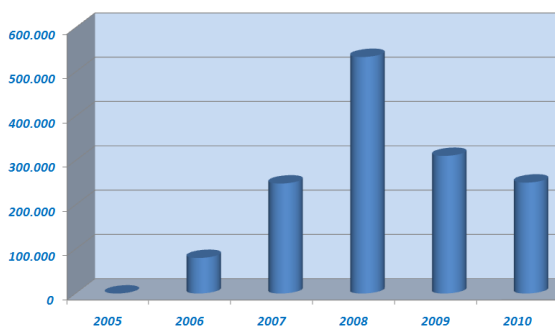
La relance de l'activité que nous avons observée au 3<sup>ème</sup> trimestre ne s'est malheureusement pas poursuivie au 4<sup>ème</sup>. L'augmentation du chiffre d'affaires exprimé en euros (+ 17%) n'a dès lors pas permis d'atteindre un résultat positif. L'activité de réparation de wagons a bien repris (95 wagons vs 48 en 2009) mais la chaudronnerie est restée modeste (250 tonnes d'acier traité vs 311 en 2009). La société va entamer une réflexion stratégique sur son potentiel d'augmentation de revenus.

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.

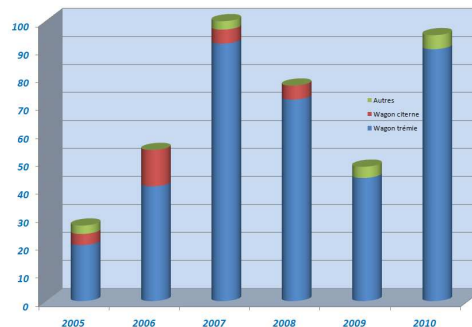
TOTAL SALES \$



Metal working department: quantity of steel processed (kg)



Number of wagons serviced by Mécélco: maintenance & repair



## ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Produit des activités ordinaires	4.260	4.970	5.565	6.525	6.896	<b>7.752</b>
Résultat opérationnel	2.564	1.986	3.000	1.967	2.141	<b>2.319</b>
Résultat net	1.052	2.089	2.635	1.177	830	<b>2.842</b>
Résultat net (part de groupe)	1.052	2.089	2.714	1.182	741	<b>2.773</b>

L'activité immobilière supporte également les frais de structure de la holding. Rappelons que l'exercice 2009 avait été affecté par une perte de change, sans impact monétaire, de 0,9 million EUR sur l'actif d'impôt

**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.

L'augmentation de chiffre d'affaires (+ 12%) est largement due au fait que, fin 2009, **UTEXAFRICA** a mis sur le marché locatif 15 nouveaux appartements de haut de gamme (3.790 m<sup>2</sup>).

Le résultat opérationnel ne croît pas dans les mêmes proportions à la fois parce que le groupe continue à investir dans les équipes et à la fois parce que les frais juridiques et de sécurité augmentent pour la défense des droits fonciers. Les charges immobilières couvrent à la fois l'activité de gestion et celle de développement.

Cette activité d'investissement se poursuit avec d'une part de nouveau 15 appartements chez **UTEXAFRICA** et d'autre part 3.500 m<sup>2</sup> de bureaux chez **IMMOTEX**, filiale à 50,01%, qui seront mis en location dans le courant de l'année. Tant le chiffre d'affaires que le résultat des activités immobilières devraient donc progresser en 2011.

La négociation, annoncée en juin, d'**IMMOTEX** avec un organisme international pour la location d'environ 23.000 m<sup>2</sup> de bureaux et pour le préfinancement de leur construction se poursuit lentement compte tenu de la complexité du dossier. Sa conclusion est cependant toujours attendue en 2011.

Comme annoncé en janvier, le groupe a cédé deux actifs immobiliers qui ne produisaient pas ou plus de revenus : une participation de 70% en Alta Invest, détentrice de trois tours sur le Boulevard du 30 juin, pour 2,4 m EUR et un immeuble de garage pour 0,67 m EUR.

## IMBAKIN

En 2010 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	2008	2009	2010
Produit des activités ordinaires	8.359	13.548	16.389
Autres produits opérationnels récurrents	413	468	841
Charges opérationnelles récurrentes	-6.815	-11.319	-14.311
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>	<b>1.957</b>	<b>2.697</b>	<b>2.919</b>
y-1	-4%	38%	8%
Autres éléments opérationnels non récurrents	2.794	132	33
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>4.751</b>	<b>2.829</b>	<b>2.952</b>
y-1	66%	-40%	4%
Charges financières	-91	-352	-148
Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence	678	0	0
Autres produits non opérationnels	151	665	16
<b>Résultat avant impôt (des activités poursuivies)</b>	<b>5.489</b>	<b>3.142</b>	<b>2.820</b>
y-1	78%	-43%	-10%
Impôts	-1.033	-1.312	-1.579
Résultat des activités apportées ou abandonnées	0	0	1.769
<b>Résultat net après impôt</b>	<b>4.457</b>	<b>1.830</b>	<b>3.010</b>
y-1	103%	-59%	64%
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>	<b>3.571</b>	<b>1.915</b>	<b>3.104</b>
y-1	44%	-46%	62%
<b>Par titre</b>			
Résultat opérationnel en EUR	14,90	8,87	9,26
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR	11,20	6,00	9,73
Nombre de titres en circulation	318.933	318.933	318.933

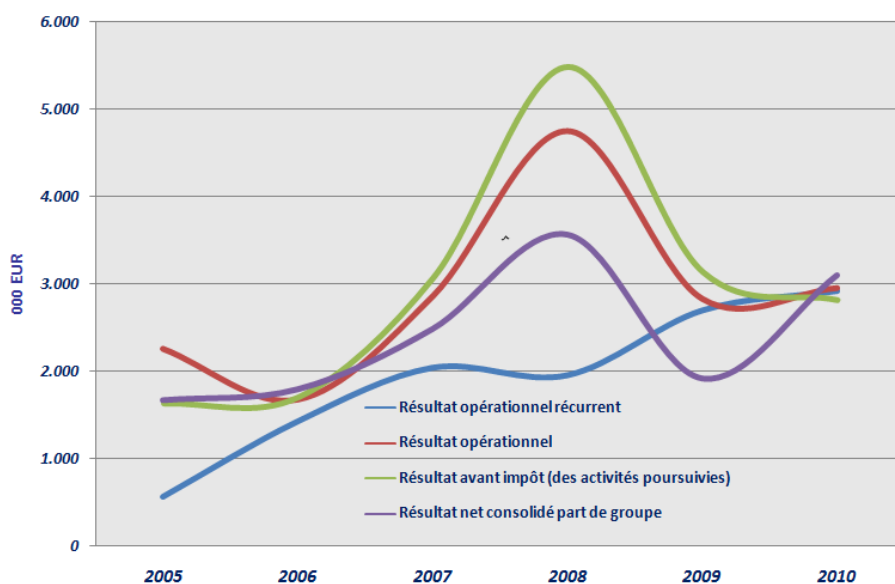
Comme expliqué lors de la présentation des résultats semestriels, suite à la volatilité du taux de change entre le franc congolais et l'euro, nous présentons désormais l'ensemble des différences de change dans un poste du

résultat financier. Une reclassification a été apportée aux comptes de 2009 afin de rendre les comptes comparables.

## ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

000 EUR	2008	2009	2010
Résultat de l'exercice	4.456	1.830	3.010
Mouvements des écarts en devises étrangères	95	-60	78
Mouvements (nets d'impôts) des réserves pour actifs financiers disponibles à la vente	39	-	-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>3.049</b>
<b>Revenant :</b>			
<b>Aux actionnaires de TEXAF</b>	<b>3.624</b>	<b>5.219</b>	<b>3.105</b>
<i>Par titre :</i>	<i>11,36</i>	<i>16,36</i>	<i>9,74</i>
Aux intérêts minoritaires	966	-114	-56

Rappelons qu'en 2009, suite à l'acquisition de 100% de CARRIAF/CARRIGRES le groupe avait été amené à constater au niveau du bilan la réévaluation de la part qu'elle détenait en CARRIAF pour 3,3 millions EUR.



Les comptes sont établis selon les normes IFRS

- ✚ Produits des activités ordinaires : +21%
  - le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** : 6,6 millions EUR (+34%)
  - le chiffre d'affaires de **MECELCO** : 2,0 million EUR (+17%)
  - les loyers : 7,7 millions EUR (+12%)
- ✚ Les autres produits opérationnels récurrents concernent principalement des refacturations de charges locatives et des ventes diverses.
- ✚ Les charges opérationnelles récurrentes : +26%
  - Amortissements de 2,58 millions EUR (+ 10%)

- Variation de stocks chez **CARRIGRES** de 0,65 million EUR (vs un produit de 0,57 million EUR en 2009)
  - Matières premières : 2,86 millions EUR (+ 14%)
  - Frais de personnel : 2,85 millions EUR (+ 12%)
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent augmente de 8%.
  - ✚ Les charges financières sont en diminution suite à des remboursements de crédits bancaires au Congo.
  - ✚ Le résultat des activités abandonnées de 1,77 million EUR représente la plus-value sur la cession de 70% d'Alta Invest, alors qu'en 2009 la cession de deux autres immeubles se trouvait sur la ligne « autres produits non opérationnels ».
  - ✚ Le résultat net consolidé (part de groupe) s'établit à 3,10 millions EUR soit 9,73 EUR/action.
  - ✚ Le résultat global revenant aux actionnaires s'élève à 3,10 millions EUR, soit 9,74 EUR par action.

## BILAN CONSOLIDE

000 EUR	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>67.536</b>	<b>80.248</b>	<b>82.798</b>
<i>Immobilisations corporelles</i>	6.324	16.477	15.704
<i>Immeubles de placement</i>	59.046	63.750	67.069
<i>Participations</i>	2.152	-	-
<i>Autres immobilisations financières</i>	14	21	25
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>7.965</b>	<b>11.831</b>	<b>13.231</b>
<i>Stocks</i>	378	4.724	2.577
<i>Créances</i>	1.439	1.845	4.959
<i>Trésorerie</i>	5.382	4.702	4.863
<i>Autres actifs courants</i>	766	560	832
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>75.501</b>	<b>92.079</b>	<b>96.029</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>46.711</b>	<b>50.863</b>	<b>53.040</b>
<i>Capital</i>	4.744	4.744	4.744
<i>Réserves de groupe</i>	32.935	37.648	40.148
<i>Intérêts minoritaires</i>	9.032	8.471	8.148
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>24.371</b>	<b>32.605</b>	<b>35.108</b>
<i>Passifs d'impôts différés</i>	21.508	26.765	26.857
<i>Autres passifs non courants</i>	2.863	5.840	8.251
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>4.419</b>	<b>8.611</b>	<b>7.881</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>75.501</b>	<b>92.079</b>	<b>96.029</b>

## ETAT RESUME DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

000 EUR	2008	2009	2010
Trésorerie à l'ouverture	4.104	5.382	4.702
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>	<b>6.554</b>	<b>4.019</b>	<b>5.648</b>
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-4.231	-5.059	-7.145
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	-1.121	361	1.678
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie</b>	<b>1.202</b>	<b>-679</b>	<b>181</b>
Ajustement à la juste valeur de la trésorerie et écarts de conversion	76	-1	-20
<b>Trésorerie en fin d'exercice</b>	<b>5.382</b>	<b>4.702</b>	<b>4.863</b>

Les flux de trésorerie d'investissement comprennent d'une part des investissements de 7,8 millions EUR et d'autre part des cessions d'actifs pour 0,7 millions EUR. Les flux de trésorerie de financement comprennent notamment de nouveaux emprunts auprès de banques congolaises pour le financement des constructions.

## 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.

## RENFORCEMENT DE LA DIRECTION DE TEXAF

Compte tenu des opportunités tant de développement que d'optimisation qui se présentent à lui, et afin d'assurer sa pérennité, le groupe **TEXAF** souhaite renforcer son équipe de direction. A cette fin, monsieur Christophe Evers, administrateur de TEXAF et Président de son comité d'audit a rejoint début février la direction opérationnelle de Texaf. Monsieur Evers est né en 1960. Il est ingénieur commercial de la Solvay Brussels School. Après une carrière chez Umicore, il rejoint Cobépa en 1989 où il devient directeur financier et membre du Comité de Direction. En 2001 il est « Chief Business Development and Planning Officer » et membre du Comité de Direction de la Poste belge. Depuis 2004, il est associé dans la banque d'affaires Lorentz, Deschamps & Associés. Christophe Evers est professeur à la Solvay Brussels School.

Il occupera la fonction de CFO groupe avec de larges responsabilités. Il est également en charge de la coordination et des développements des participations du groupe. Christophe Evers reste membre du Conseil mais il démissionnera de la Présidence du comité d'audit.

## EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE ET PERSPECTIVES 2011

- + Les activités industrielles devraient dégager en 2011 une rentabilité opérationnelle supérieure à celle de 2010, même si un accident au concasseur primaire de **CARRIGRES** a conduit à une perte de près de trois semaines de production.
- + L'activité immobilière devrait poursuivre sa croissance importante, suite à l'achèvement de chantiers de logements et de bureaux qui arriveront sur le marché en courant d'exercice.
- + Pour 2011 le groupe s'attend à une amélioration du résultat opérationnel.
- + Le Conseil n'a pas connaissance d'éléments significatifs postérieurs à la clôture.

- Des élections Présidentielles sont programmées en novembre 2011. Ceci ne devrait pas avoir d'impact sur notre activité.

## AFFECTATION DU RESULTAT 2010

Confiant dans l'évolution positive des activités du groupe **TEXAF** en RDC le Conseil proposera d'augmenter à nouveau de 20% le dividende et de distribuer 735.672 EUR soit 2,31 EUR (1,73 EUR **net**) par action payable à partir du 12 mai 2011 contre remise du coupon n° 14.

## GOVERNANCE DE TEXAF

Les mandats d'administrateurs de Messieurs Philippe Croonenberghs et Christophe Evers viennent à échéance. Ils se représenteront à la prochaine Assemblée pour un renouvellement de leur mandat d'administrateur d'une durée de 3 ans.

## AGENDA FINANCIER

- Mardi 26 avril 2011 à 11 h : Assemblée Générale Annuelle
- Mardi 30 août 2011 : Publication des résultats semestriels
- Fin février 2012 : Publication des résultats annuels 2011

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 ou Christophe Evers, CFO : + 32 495 24 32 60