

- ✓ HAUSSE DE 40% DU RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT A 4,8 M EUR
- ✓ PLUS-VALUE DE 1,1 M EUR SUR LA CESSION DE MECELCO
- ✓ RESULTAT NET PART DU GROUPE A UN NIVEAU RECORD DE 6,5 M EUR

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 2012.

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

- ✚ L'économie congolaise a poursuivi en 2012 une croissance stable estimée à 7,2% pour le PNB réel, avec un taux de change franc congolais / dollar américain à peu près inchangé sur l'année et une inflation à Kinshasa de 6,6%. Néanmoins, le gouvernement n'a pu dépenser que 56% de son budget de 7,2 milliards USD suite notamment à l'arrêt du soutien budgétaire du F.M.I.
- ✚ Après d'importantes difficultés techniques en début d'année, **CARRIGRES** a pu redresser la barre et réalise son meilleur exercice depuis 2008.
- ✚ En **IMMOBILIER**, les revenus locatifs dépassent pour la première fois 10 m EUR. 18 nouveaux appartements ont été mis sur le marché au 1^{er} janvier et 24 le seront au cours du deuxième semestre 2013.
- ✚ La participation en **MECELCO** a été cédée en juillet avec une plus-value de 1,1 m EUR.
- ✚ Au total le groupe dégage, en consolidé, un résultat opérationnel récurrent de 4.841 k EUR en hausse de 40%. En tenant compte des éléments non récurrents, le résultat opérationnel s'établit à 4.701 k EUR (+ 25%).
- ✚ Le résultat net part du groupe atteint 6.516 k EUR, contre 1.831 k EUR en 2011. Ce résultat comprend, à hauteur de 2.408 k EUR en part du groupe, un résultat positif, non récurrent et sans effet sur la trésorerie, sur la diminution des impôts différés suite à la diminution du taux d'imposition en R.D.C de 40 à 35%. Comme indiqué ci-dessous dans les « Evénements postérieurs à la clôture », il subsiste cependant une incertitude sur la date d'entrée en vigueur de cette disposition.
- ✚ Depuis le 12 décembre, l'action **TEXAF** est cotée au marché continu ce qui devrait améliorer la visibilité du groupe. Le contrat de liquidité avec KBC Securities a été revu en conséquence. L'action **TEXAF** devrait être reprise en mars dans l'indice BEL Small.

ACTIVITES INDUSTRIELLES

CARRIGRES (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Produit des activités ordinaires	3.835	4.817	5.537	7.628	4.916	6.601	4.845	6.844
Résultat opérationnel	1.475	1.127	1.219	2.741	1.089	961	942	1.563
Résultat net	547	420	359	1.388	1.349	496	855	1.946
Résultat net (part de groupe)	267	205	175	678	1.349	496	855	1.946

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

CARRIGRES, la carrière de concassés située à 10 km du centre-ville de Kinshasa, est revenue à une activité normale après un début d'année difficile. Au deuxième trimestre, la livraison d'un nouvel engin de chargement et le remplacement, par la Société Nationale d'Electricité, de la ligne électrique qui alimente la carrière ont permis de stabiliser la production. Elle continue à être affectée par des coupures de courant mais celles-ci sont sensiblement moins fréquentes. La demande reste soutenue, tant pour la construction de routes que pour la production de béton, et la société a fonctionné toute l'année avec un stock minimal.

Le chiffre d'affaires progresse de 41% par rapport à la mauvaise année 2011 à 6.844 k EUR. Le résultat opérationnel augmente de 66% à 1.563 k EUR et le résultat net de 127% à 1.946 k EUR notamment grâce à des reprises de provisions.



En juillet, **TEXAF** et ses coactionnaires ont cédé leurs participations en **MECELCO** (entretien de wagons, chaudronnerie à Lubumbashi) à un groupe industriel actif au Katanga. En effet, en dépit des années consacrées à redresser, structurer et diversifier l'entreprise, il s'est avéré que celle-ci n'avait pas la taille critique pour s'imposer sur le marché du Katanga

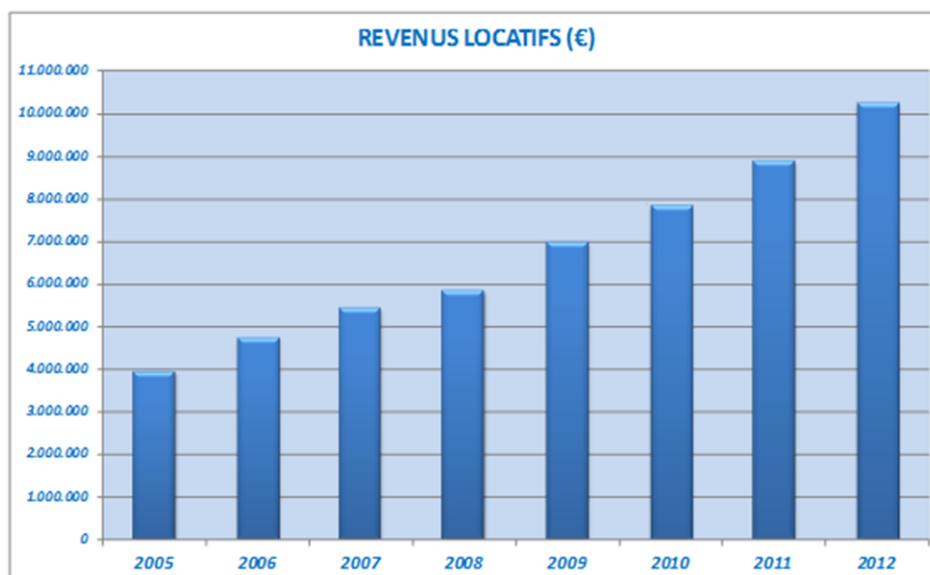
Compte tenu des provisions prises antérieurement sur cette participation, cette cession a dégagé un résultat positif de 1,1 m EUR et supprimé un foyer de pertes récurrentes.

ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Produit des activités ordinaires	4.260	4.970	5.565	6.525	6.896	7.752	8.818	10.404
Résultat opérationnel	2.564	1.986	3.000	1.967	2.141	2.319	2.829	3.138
Résultat net	1.052	2.089	2.635	1.177	830	2.842	1.321	4.505
Résultat net (part de groupe)	1.052	2.089	2.714	1.182	741	2.773	1.270	3.457

L'activité immobilière supporte également les frais de structure de la holding.

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. Pour s'adapter à la nouvelle réglementation en matière de T.V.A., deux nouvelles filiales ont été créées : **PROMOTEX** de droit belge pour la promotion immobilière et **AGENCE IMMOBILIERE DU FLEUVE** de droit congolais pour les activités de service.



SYNTHESE	Surfaces louées [m ²]	Loyers [€]
RESIDENTIEL	38.591	5.280.620 €
BUREAUX	17.175	2.488.108 €
SURFACES COMMERCIALES	5.550	439.914 €
ENTREPOTS	41.781	1.872.569 €
AUTRES	203	179.422 €
TOTAUX	103.300	10.260.634 €

Cette activité a bénéficié en année pleine de deux nouveaux projets mis sur le marché au courant de 2011 : 15 appartements et 2.500 m² de bureaux. Au total, les revenus locatifs du groupe dépassent pour la première fois 10 millions EUR par an.

Le groupe a en outre achevé en fin d'année un cinquième et dernier bâtiment dit « Phase IV » pour 18 appartements de deux ou trois chambres.

En 2013, la première phase d'un nouveau développement appelé « Champ de Coton » sera mise sur le marché : il s'agit de 3 blocs de 8 appartements d'une chambre. Pour le financer, le groupe a obtenu d'une banque européenne un crédit d' 1,8 million EUR. C'est la première fois qu'il peut compter sur le soutien d'une banque internationale pour le développement de son activité immobilière. Depuis quelques années, il avait pu faire appel à des crédits accordés par des banques installées en R.D. Congo. Mais la capacité des banques locales est limitée et la durée des crédits disponibles est encore courte. Le crédit actuel, d'une durée de 5 ans, permet quant à lui d'aligner les remboursements sur les cash-flows dégagés par le projet. Il concrétise en outre la volonté du groupe d'être une voie d'accès du Congo aux marchés internationaux des capitaux.

Ces deux projets généreront en année pleine 1,3 m EUR de loyers.

En 2013, le groupe va construire une deuxième phase « Champ de Coton » avec deux blocs de 8 appartements de trois chambres et va transformer 2.000 m² d'entrepôts en bureaux. En plus, il met à l'étude un projet plus ambitieux de 10.000 m² de bureaux de prestige sur le rond-point qui ouvre le Boulevard du 30 Juin.

Par contre, le projet de construction d'un complexe de bureaux sur l'ancien site industriel pour compte d'un organisme international ne se réalisera finalement pas, suite à un changement de politique de l'organisme concerné.

Au total, les revenus de l'activité immobilière progressent de 18% à 10.404 k EUR mais le résultat opérationnel de seulement 11% à 3.138 k EUR suite à une forte hausse des amortissements, des rémunérations variables et des taxes. Le résultat net par contre progresse très fort de 1.321 à 4.505 k EUR, en partie sous l'effet d'une diminution du taux d'imposition des sociétés en R.D.C. qui engendre une reprise d'impôts différés.

IMBAKIN

IMBAKIN, filiale de **TEXAF** détient une créance certifiée de 64 millions EUR sur l'État congolais suite à sa condamnation en 1997.

En 2012, le groupe a continué des contacts avec les autorités politiques, mais aucune avance n'a été faite sur les modalités d'un règlement de cette créance.

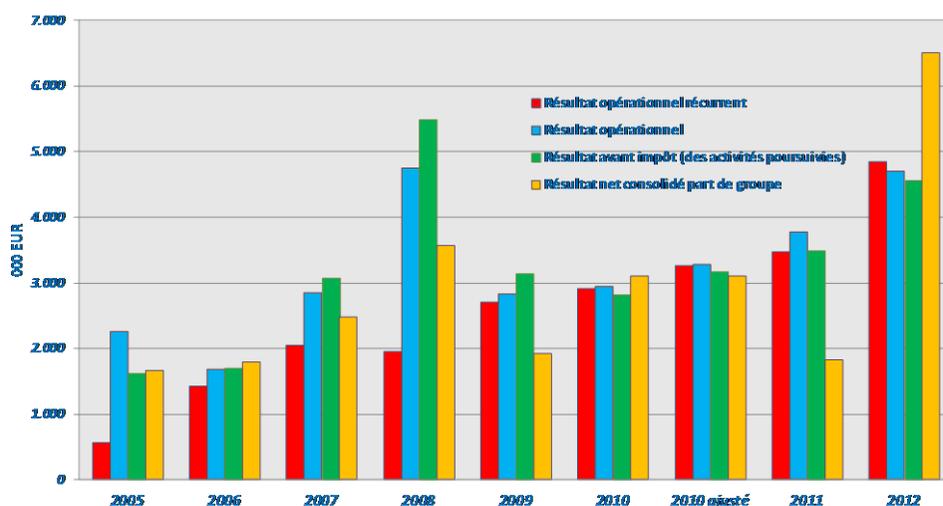
RESULTATS CONSOLIDES

000 EUR	2008	2009	2010 ajusté	2011	2012
Produit des activités ordinaires	8.359	13.548	14.353	13.663	17.248
Autres produits opérationnels récurrents	413	468	723	677	860
Charges opérationnelles récurrentes	-6.815	-11.319	-11.816	-10.868	-13.259
Résultat opérationnel récurrent	1.957	2.697	3.260	3.472	4.849
y-1	-4%	38%	12%	7%	40%
Autres éléments opérationnels non récurrents	2.794	132	19	299	-148
Résultat opérationnel	4.751	2.829	3.279	3.771	4.701
y-1	66%	-40%	11%	15%	25%
Charges financières	-91	-352	-120	-344	-171
Quote-part dans le résultat des participations mises en équivalence	678	0	0	0	0
Autres produits non opérationnels	151	665	16	62	28
Résultat avant impôt (des activités poursuivies)	5.489	3.142	3.175	3.489	4.558
y-1	78%	-43%	13%	10%	31%
Impôts	-1.033	-1.312	-1.609	-1.313	1.893
Résultat des activités abandonnées	0	0	1.444	-586	1.113
Résultat net après impôt	4.457	1.830	3.010	1.590	7.564
y-1	103%	-59%	0%	-47%	376%
Résultat net consolidé part de groupe	3.571	1.915	3.104	1.831	6.516
y-1	44%	-46%	0%	-41%	256%
Par titre					
Résultat opérationnel en EUR	1,49	0,89	1,03	1,18	1,47
Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR	1,12	0,60	0,97	0,57	2,04
Nombre de titres en circulation	3.189.330	3.189.330	3.189.330	3.189.330	3.189.330

De 2010 (ajusté) à 2012, les résultats de Mécélco, en ce compris la plus-value de cession, sont présentés sur la ligne « Résultat des activités apportées ou destinées à la vente ».

ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

000 EUR	2010	2011	2012
Résultat de l'exercice	3.010	1.590	7.564
Mouvements des écarts en devises étrangères	78	-9	-
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	-	-	-
RESULTAT GLOBAL	3.049	1.581	7.564
Revenant :			
Aux actionnaires de TEXAF	3.105	1.826	6.516
<i>Par titre (sur 3.189.330 titres) :</i>	<i>0,97</i>	<i>0,57</i>	<i>2,04</i>
Aux intérêts minoritaires	-56	-245	1.048



Les comptes sont établis selon les normes IFRS

- ✚ Produits des activités ordinaires : + 26%
 - le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** : 6,8 m EUR (+41%)
 - les loyers : 10,4 m EUR (+18%)
- ✚ Les autres produits opérationnels récurrents concernent des refacturations de charges, le chiffre d'affaires du restaurant de la concession et des ventes diverses.
- ✚ Les charges opérationnelles récurrentes : + 22%
 - Amortissements : 2,7 m EUR (+ 5%)
 - Matières premières : 2,0 m EUR (stable)
 - Frais de personnel : 2,6 m EUR (+ 12%)
 - Autres charges : 5,6 m EUR (+ 46%, notamment à cause d'une forte hausse des rémunérations variables et des taxes)
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent augmente de 40%.
- ✚ Les éléments opérationnels non récurrents portent essentiellement sur des ajustements sur stock.
- ✚ Les charges financières diminuent suite à l'absence de pertes de change qui avaient affecté l'exercice 2011.

- ✚ Le résultat des activités destinées à la vente, positif de 1,1 m EUR, représente la plus-value sur la cession de la participation en **MECELCO**.
- ✚ La ligne « Impôts » comprend, pour 3,0 m EUR, une diminution des impôts différés passifs suite à la diminution du taux d'imposition des bénéfices en R.D.C. de 40 à 35%. Les impôts de l'exercice 2012 ont également été provisionnés sur base du nouveau taux de 35%. Comme indiqué ci-dessous dans les « Evénements postérieurs à la clôture », il subsiste cependant une incertitude sur la date d'entrée en vigueur de cette disposition.
- ✚ Le résultat net consolidé (part de groupe) et le résultat global revenant aux actionnaires s'établissent à 6,5 million EUR soit 2,04 EUR par action.

BILAN CONSOLIDE AVANT AFFECTATION DU RESULTAT DE TEXAF SA (000 EUR)

000 EUR	31.12.2010 (ajustés)	31.12.2011	31.12.2012
ACTIFS NON COURANTS	81.915	87.157	89.541
<i>Immobilisations corporelles</i>	14.829	15.070	14.377
<i>Immeubles de placement</i>	67.069	72.056	75.081
<i>Immobilisations incorporelles</i>	-	-	53
<i>Participations</i>	-	-	-
<i>Autres immobilisations financières</i>	17	31	30
ACTIFS COURANTS	14.114	10.511	11.822
<i>Actifs destinés à la vente</i>	1.781	1.554	-
<i>Stocks</i>	2.388	2.954	3.745
<i>Créances</i>	4.413	1.771	2.087
<i>Actifs d'impôts</i>	-	-	302
<i>Trésorerie</i>	4.792	3.573	4.465
<i>Autres actifs courants</i>	740	659	1.223
TOTAL ACTIF	96.029	97.668	101.363
CAPITAUX PROPRES	53.040	53.885	60.681
<i>Capital</i>	4.744	4.744	7.857
<i>Réserves de groupe</i>	40.148	41.345	43.854
<i>Intérêts minoritaires</i>	8.148	7.796	8.970
PASSIFS NON COURANTS	34.392	35.119	31.619
<i>Passifs d'impôts différés</i>	26.623	26.649	23.308
<i>Autres passifs non courants</i>	7.769	8.470	8.311
PASSIFS COURANTS	8.597	8.664	9.063
<i>Passifs destinés à la vente</i>	1.399	1.732	-
<i>Autres passifs courants</i>	7.198	6.932	9.063
TOTAL PASSIF	96.029	97.668	101.363

ETAT RESUME DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

000 EUR	2007	2008	2009	2010 (ajusté)	2011	2012
Trésorerie à l'ouverture	3.650	4.104	5.382	4.702	4.863	3.574
Cash-flow opérationnel après impôt	3.028	1.644	4.376	4.950	5.657	6.287
Variation du besoin de fonds de roulement	-50	4.910	-357	698	1.348	-331
Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	2.978	6.554	4.019	5.648	7.005	5.956
Investissements	-3.139	-4.231	-5.940	-7.761	-7.814	-5.221
Désinvestissements	1	0	881	616	-36	1.037
Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement	-3.138	-4.231	-5.059	-7.145	-7.850	-4.184
Dividendes	-350	-421	-953	-612	-736	-893
Variation des dettes	964	-700	1.314	2.290	363	12
Flux de trésorerie provenant des opérations de financement	614	-1.121	361	1.678	-373	-881
Augmentation (diminution) nette de la trésorerie	454	1.202	-679	181	-1.218	891
Ajustement à la juste valeur de la trésorerie et écarts de conversion	0	76	-1	-20	-71	0
Trésorerie en fin d'exercice	4.104	5.382	4.702	4.863	3.574	4.465

De 2010 (ajusté) à 2012, les résultats de Mécelco, en ce compris la plus-value de cession, sont présentés sur la ligne « Résultat des activités apportées ou destinées à la vente ».

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

Il est apparu en janvier 2013 que les diverses ordonnances-lois en matière fiscale que le Président de la République avait prises en septembre 2012 ont été ratifiées trop tard par le Parlement eu égard aux prescrits de la constitution. Le Gouvernement a réaffirmé sa volonté de promulguer à nouveau les mêmes ordonnances-lois et il semble qu'il y ait un consensus politique en cette matière. Néanmoins, à ce jour, il subsiste une incertitude juridique à tout le moins sur les dates de mise en application des différentes mesures. Le groupe est particulièrement concerné par l'extension de la T.V.A. à tous les loyers, par la diminution du taux de l'impôt sur les bénéficiaires de 40 à 35% et par la hausse des tranches d'imposition des revenus de ses salariés.

En fin d'année, le terrain de 104 ha dit « CPA » que possède **IMMOTEX** à 15 km du centre-ville a été brièvement, mais violemment, occupé par des personnes cherchant à le spolier. Début janvier, le groupe a récupéré la possession de ce terrain avec l'aide des autorités civiles et militaires. Il a entamé des poursuites civiles et pénales contre les personnes impliquées dans cette tentative de spoliation.

PERSPECTIVES 2013

- ✚ Sauf accident ou multiplication des coupures de courant, **CARRIGRES** devrait produire un chiffre d'affaires et un résultat opérationnel équivalents à ceux de 2012.
- ✚ L'activité immobilière devrait poursuivre sa croissance avec des revenus locatifs d'environ 12 m EUR.
- ✚ Pour 2013, et sauf évènement imprévu, le groupe s'attend donc à une hausse significative du résultat opérationnel récurrent.

AFFECTATION DU RESULTAT 2012

Fidèle à sa politique de croissance du dividende, le Conseil proposera d'augmenter celui-ci de 19% et de distribuer 1.063.110 EUR soit 0,33 EUR (0,25 EUR **net**) par action payable à partir du 24 mai 2013 contre remise du coupon n° 2.

GOVERNANCE DE TEXAF

Le mandat d'administrateur de Monsieur Dominique Moorkens vient à échéance. Il se représentera à la prochaine Assemblée pour un renouvellement de son mandat d'administrateur d'une durée de 3 ans. De même, le mandat du commissaire PwC Réviseurs d'Entreprises, représenté par Alexis Van Bavel, vient à échéance. Sur proposition du Comité d'Audit, le Conseil d'Administration proposera son renouvellement lors de la prochaine Assemblée.

AGENDA FINANCIER

- Mardi 14 mai 2013 à 11 h : Assemblée Générale Annuelle
- Vendredi 24 mai 2013 : Paiement du dividende
- Vendredi 17 mai 2013: Communiqué trimestriel
- Vendredi 30 août 2013 : Publication des résultats semestriels
- Vendredi 22 novembre 2013 : Communiqué trimestriel
- Mi-février 2014 : Publication des résultats annuels 2013

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

Christophe Evers, CFO : + 32 495 24 32 60