

- ✓ **HET RECURRENTE BEDRIJFSRESULTAAT STIJGT (+6,5 %) TOT 3,5 M EUR**
- ✓ **MECELCO ALSOOK LATENTE KOERSVERSCHILLEN WEGEN OP HET NETTORESULTAAT**
- ✓ **HET BELEID VAN EEN JAARLIJKE STIJGING VAN HET DIVIDEND WORDT VOORTGEZET: +21 %**

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 2011.

De Raad wenst eraan te herinneren dat de activa van de vennootschap gelegen zijn in de DRC en dat de bijzondere omgeving van het land risico's inhoudt. De rekeningen werden opgesteld in het vooruitzicht van een stabiel economisch, sociaal en reglementair klimaat.

## **MARKANTE FEITEN**

- ✚ De economie van de DRC blijft groeien tegen een tempo dat op 6,5 % per jaar wordt geraamd. De Congoese frank bleef stabiel, tegelijk gesteund door het goede peil van de grondstoffenprijzen en een regeringsbeleid inzake kapitaalvorming van de ontvangsten. Deze politiek leidt trouwens tot moeilijkheden voor alle leveranciers van de openbare entiteiten, die heel wat moeite hebben om betaald te worden. De inflatie van de consumptieprijzen is echter versneld en bedraagt 14 % per jaar.
- ✚ **CARRIGRES** kende een moeilijk boekjaar dat werd gekenmerkt door belangrijke pannes en stroomonderbrekingen, maar slaagde er in zijn rentabiliteit te behouden.
- ✚ De groep besliste te proberen **MECELCO** te doen aanleunen bij een belangrijker industriële speler.
- ✚ Inzake **VASTGOED** profiteert de groep van de investeringen van de jongste jaren en ziet ze vanaf 2012 haar huurinkomsten de 10 miljoen EUR op jaarbasis overschrijden. Na lange juridische gevechten kon zij het genot van haar zogenaamde "FOMETRO"-site terugkrijgen.
- ✚ In totaal haalt de groep een geconsolideerd bedrijfsresultaat van 3.771 k EUR (+15 %) waarvan 3.472 K EUR recurrent (+6,5 %). Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 1.831 k EUR (-42 %), maar in 2010 verwezenlijkte de groep een meerwaarde op verkoop van activa ten bedrage van 1.737 k EUR.
- ✚ Op 9 februari 2012 werd een buitengewone algemene vergadering van **TEXAF** nv gehouden die, behalve tot het in overeenstemming brengen met de nieuwe wetsvoorschriften, besliste tot het delen van het aandeel door 10, tot de onmiddellijke omzetting van de toondereffecten en tot een nieuwe datum voor de gewone algemene vergadering, namelijk de tweede dinsdag van mei.

## INDUSTRIËLE ACTIVITEITEN

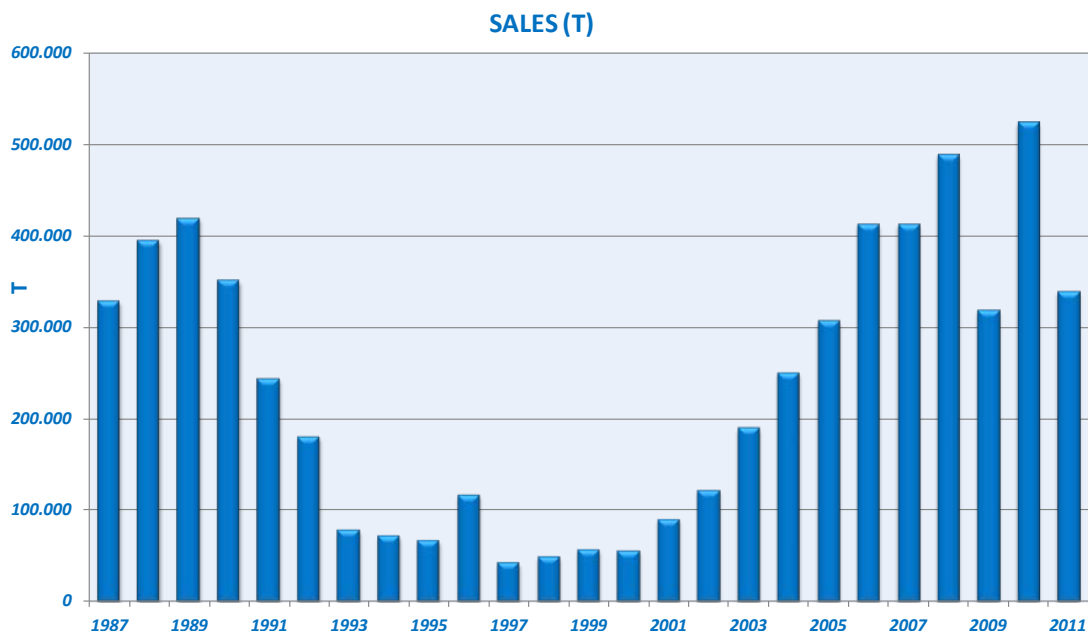
CARRIGRES (000 EUR)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opbrengst van de gewone activiteiten	4.817	5.537	7.628	4.916	6.601	<b>4.845</b>
Bedrijfsresultaat	1.127	1.219	2.741	1.089	961	<b>942</b>
Nettoresultaat	420	359	1.388	1.349	496	<b>855</b>
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	205	175	678	1.349	496	<b>855</b>

Sinds de controle werd **CARRIGRES** door **TEXAF** in 2009 volledig geconsolideerd.

**CARRIGRES**, de steengroeve gelegen op 10 km van het stadscentrum van Kinshasa, kende een moeilijk jaar: bij het begin van het jaar werd zij getroffen door een breuk van haar belangrijkste uitrusting, de primaire breekmachine, door opeenvolgende pannes van diverse machines, door dagelijkse stroomonderbrekingen en in december door het verbod tijdens de pre-electorale periode explosieven te gebruiken. Ondanks een sterke vraag haalden de verkopen bijgevolg slechts 337.000 mt, d.i. een niveau dat een vierde lager lag dan normaal.

Er werden maatregelen getroffen om de situatie te redden, onder meer de vervanging van machines, onderhandelingen met de Nationale Elektriciteitsmaatschappij om de toevoerlijn te repareren, en de afsluiting van een contract inzake technische consultancy met een wereldleider in de sector.

In vergelijking met 2010 daalt de omzet met 27 % tot 4,845 k EUR. Het bedrijfsresultaat vermindert slechts lichtjes tot 942 k EUR (-2 %) aangezien het niet wordt getroffen door hetzelfde effect van voorraadvermindering als het vorige jaar. Het nettoresultaat stijgt zelfs met 855 k EUR (+72 %) ten gevolge van schommelingen van de voorzieningen.



MECELCO (000 EUR)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opbrengst van de gewone activiteiten	645	1.050	1.834	1.736	2.036	1.750
Bedrijfsresultaat	-305	-115	2.783	-401	-328	-431
Nettoresultaat	-312	-195	2.602	-349	-328	-586
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	-286	-195	1.711	-176	-165	-294

**MECELCO** (onderhoud van treinwagons, ketelbouw in Lubumbashi) vertoont ontgoochelende resultaten: Die zijn enerzijds te wijten aan een laag peil van de bestellingen van treinwagons door de Gécamines en anderzijds aan een verlies van 137 k EUR op een belangrijk contract inzake ketelbouw dat in 2009-2010 werd uitgevoerd.

Ten gevolge van het chronische gebrek aan rentabiliteit van deze activiteit, poogt de groep ze te laten aanleunen bij een kapitaalcrachtigere industriële speler. Overeenkomstig de IFRS-normen worden de resultaten van **MECELCO** in de geconsolideerde rekeningen voortaan afzonderlijk voorgesteld op een regel "Activiteiten bestemd voor de verkoop".

## VASTGOEDACTIVITEITEN

IMMO (000 EUR)	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Opbrengst van de gewone activiteiten	4.970	5.565	6.525	6.896	7.752	8.817
Bedrijfsresultaat	1.986	3.000	1.967	2.141	2.319	2.829
Nettoresultaat	2.089	2.635	1.177	830	2.842	1.320
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	2.089	2.714	1.182	741	2.773	1.270

De vastgoedactiviteit draagt eveneens de structuurkosten van de holding.

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

Deze activiteit profiteerde van het op de markt brengen van twee nieuwe projecten. Zoals gewoonlijk vonden die afnemers zodra zij op de markt werden gebracht. Het betreft enerzijds twee appartementsblokken met in totaal 15 appartementen die respectievelijk vanaf juni en augustus werden verhuurd en anderzijds 2.500 m<sup>2</sup> kantoren van **IMMOTEX**, voor 50,01 % een dochtermaatschappij, die vanaf november werden verhuurd. In totaal bedragen de huurinkomsten van de groep vanaf 2012 meer dan 10 miljoen EUR op jaarbasis.

Deze investeringen kaderen in de strategie van de **TEXAF**-groep om haar vastgoedportefeuille verder voor eigen rekening te ontwikkelen. Deze portefeuille omvat voortaan 36 villa's, 137 appartementen, 16.000 m<sup>2</sup> kantoren, 5.500 m<sup>2</sup> handelsoppervlakte en 32.000 m<sup>2</sup> opslagruimten. Na deze transactie beschikt de groep nog altijd over 13 ha die moeten worden ontwikkeld in het centrum van Kinshasa en over 100 ha aan de rand van de stad.

Wij herinneren eraan dat over een ander inrichtingsproject van de vroegere industriële site nog altijd wordt onderhandeld met een internationale organisatie. Het project zou *in fine* minder omvangrijk kunnen uitvallen dan de oorspronkelijk voorziene 23.000 m<sup>2</sup> gebouwen en/of in fasen worden verwezenlijkt.

Bovendien beëindigde de groep zopas de inrichting van 500 m<sup>2</sup> extra kantoren en zet ze de bouw voort van een blok van 15 appartementen, die eind 2012 beschikbaar zullen zijn.

Voorts heeft **TEXAF** eindelijk de vonnissen kunnen laten uitvoeren die de krakers van de FOMETRO-site gelasten de plek te ontruimen. Dit terrein van 3.500 m<sup>2</sup>, gelegen aan het westelijke uiteinde van de Boulevard du 30 juin, de hoofdas van Kinshasa, en tegenover het **COTEX**-complex, is bijgevolg voortaan beschikbaar voor een belangrijke vastgoedontwikkeling.

De inkomsten van deze activiteit stijgen in totaal met 14 % tot 8.817 k EUR en het bedrijfsresultaat met 22 % tot 2.819 k EUR. Deze vooruitgang werd echter afgeremd door enerzijds aanzienlijke onderhoudskosten voor de bestaande gebouwen en anderzijds andermaal door zware kosten inzake veiligheid en juridische bijstand. Het nettoresultaat ten bedrage van 1.320 k EUR is gedaald in vergelijking met dat van vorig jaar, dat profiteerde van aanzienlijke meerwaarden op verkopen.

## IMBAKIN

IMBAKIN, een dochtermaatschappij van TEXAF, bezit een schuldvordering van 64 miljoen EUR op de Congolese staat ten gevolge van diens veroordeling in 1997.

In 2011 kon de groep zich ervan vergewissen dat de schuldvordering wel degelijk was ingeschreven in de rekeningen van de staat, maar er werd geen enkele vooruitgang geboekt inzake het beginsel van een betaling van deze schuldvordering.

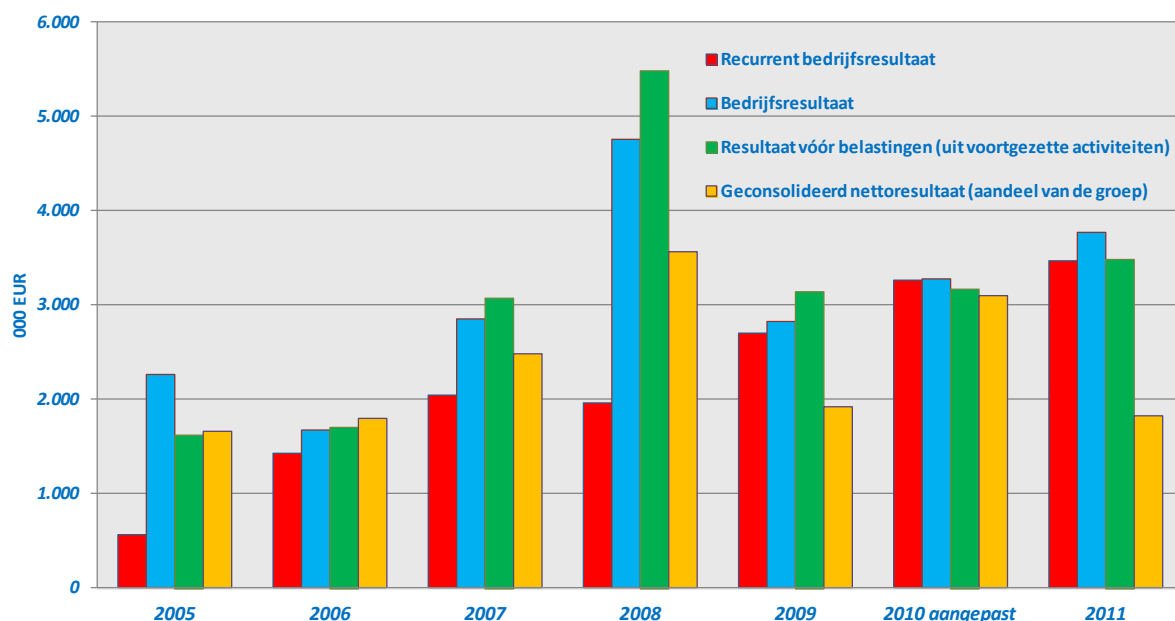
## GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

000 EUR	2009	2010	2010 aangepast	2011
Opbrengst van de gewone activiteiten	13.548	16.389	14.353	13.663
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	468	841	723	677
Recurrente bedrijfskosten	-11.319	-14.311	-11.816	-10.868
<b>Recurrent bedrijfsresultaat</b>	<b>2.697</b>	<b>2.919</b>	<b>3.260</b>	<b>3.472</b>
y-1	38%	8%	12%	7%
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	132	33	19	299
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>2.829</b>	<b>2.952</b>	<b>3.279</b>	<b>3.771</b>
y-1	-40%	4%	11%	15%
Financieringskosten	-352	-148	-120	-344
Aandeel in het resultaat van de deelnemingen, gewaardeerd volgens de vermogensmutatie	0		0	
Overige niet-bedrijfsopbrengsten	665	16	16	62
<b>Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)</b>	<b>3.142</b>	<b>2.820</b>	<b>3.175</b>	<b>3.489</b>
y-1	-43%	-10%	13%	10%
Belastingen	-1.312	-1.579	-1.609	-1.313
Resultaat van de ingebrachte of stopgezette activiteiten	0	1769	1444	-586
<b>Nettoresultaat na belastingen</b>	<b>1.830</b>	<b>3.010</b>	<b>3.010</b>	<b>1.590</b>
y-1	-59%	64%	0%	-47%
<b>Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)</b>	<b>1.915</b>	<b>3.104</b>	<b>3.104</b>	<b>1.831</b>
y-1	-46%	62%	0%	-41%
<b>Per aandeel</b>				
Bedrijfsresultaat in EUR	0,89	0,93	1,03	1,18
Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR	0,60	0,97	0,97	0,57
Aantal effecten in omloop	3.189.330	3.189.330	3.189.330	3.189.330

Zoals hierboven uiteengezet worden de resultaten van Mécélco voortaan voorgesteld op de regel "Resultaat van de ingebrachte activiteiten of activiteiten bestemd voor de verkoop". Om een vergelijking mogelijk te maken werden de resultaten van 2010 eveneens aangepast aan deze nieuwe voorstelling.

## GBAAL GECONSOLIDEERDE RESULTATENSTAAT

000 EUR	2009	2010	2011
<b>Resultaat van het boekjaar</b>	<b>1.830</b>	<b>3.010</b>	<b>1.590</b>
Verschuivingen van de verschillen in vreemde valuta	-60	78	-9
Verschuivingen (vrij van belastingen) van de reserves voor financiële activa die beschikbaar zijn voor de verkoop	-	-39	
Verschuivingen (vrij van belastingen) van de herwaarderingsreserves die verbonden zijn aan de verandering van perimeter	3.335		
<b>GBAAL RESULTAAT</b>	<b>5.105</b>	<b>3.049</b>	<b>1.581</b>
<b>Toekomend:</b>			
<b>Aan de aandeelhouders van TEXAF</b>	<b>5.219</b>	<b>3.105</b>	<b>1.826</b>
<i>Per effect (op 3.189.330 effecten):</i>	<i>1,64</i>	<i>0,97</i>	<i>0,57</i>
Aan de minderheidsbelangen	-114	-56	-245



De rekeningen zijn opgesteld volgens de IFRS-normen

- ✚ Opbrengsten van de gewone activiteiten - 7 %
  - de omzet van **CARRIGRES**: 4,8 miljoen EUR (-27 %)
  - de huurgelden: 8,8 miljoen EUR (+14 %)

- + De overige recurrente bedrijfsopbrengsten betreffen doorfactureringen van kosten, de omzet van het restaurant van de concessie en van de diverse verkopen.
- + De recurrente bedrijfskosten: -10 %
  - o Afschrijvingen ten bedrage van 2,6 miljoen EUR (+ 8 %)
  - o Grondstoffen: 2,1 miljoen EUR (stabiel)
  - o Personeelskosten: 2,3 miljoen EUR (+ 2 %)
- + Het recurrente bedrijfsresultaat stijgt met 6,5 %.
- + De financiële kosten stijgen in hoofdzaak ten gevolge van de koersverliezen die te wijten zijn aan de versterking van de Congolese frank tegenover de euro.
- + Het resultaat van de activiteiten bestemd voor de verkoop, negatief voor een bedrag van 0,586 miljoen EUR, vertegenwoordigt de bijdragen van **MECELCO** tot het geconsolideerde resultaat. In 2010 omvatte deze regel eveneens een meerwaarde op de overdracht van 70 % van Alta Invest.
- + Het geconsolideerde nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 1,8 miljoen EUR, d.i. 0,57 EUR per gesplitst aandeel.
- + Het globale resultaat dat toekomt aan de aandeelhouders bedraagt 1,8 miljoen EUR, d.i. 0,57 EUR per gesplitst aandeel.

## GECONSOLIDEERDE BALANS VOOR BESTEMMING VAN HET RESULTAAT VAN NV TEXAF (000 EUR)

000 EUR	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2010 (aangepast)	31.12.2011
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>80.248</b>	<b>82.798</b>	<b>81.915</b>	<b>87.157</b>
<i>Materiële vaste activa</i>	16.477	15.704	14.829	15.070
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	63.750	67.069	67.069	72.056
<i>Deelnemingen</i>	-	-	-	-
<i>Overige financiële vaste activa</i>	21	25	17	31
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>11.831</b>	<b>13.231</b>	<b>14.114</b>	<b>10.511</b>
<i>Activa bestemd voor verkoop</i>	1.546	-	1.781	1.554
<i>Voorraden</i>	3.178	2.577	2.388	2.954
<i>Handelsvorderingen en overige vorderingen</i>	1.845	4.959	4.413	1.771
<i>Liquide middelen</i>	4.702	4.863	4.792	3.573
<i>Overige vlottende activa</i>	560	832	740	659
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>92.079</b>	<b>96.029</b>	<b>96.029</b>	<b>97.668</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>50.863</b>	<b>53.040</b>	<b>53.040</b>	<b>53.885</b>
<i>Kapitaal</i>	4.744	4.744	4.744	4.744
<i>Reserves van de groep</i>	37.648	40.148	40.148	41.345
<i>Minderheidsbelangen</i>	8.471	8.148	8.148	7.796
<b>VASTE PASSIVA</b>	<b>32.605</b>	<b>35.108</b>	<b>34.392</b>	<b>35.119</b>
<i>Uitgestelde belastingverplichtingen</i>	26.765	26.857	26.623	26.649
<i>Andere langlopende verplichtingen</i>	5.840	8.251	7.769	8.470
<b>VLOTTENDE PASSIVA</b>	<b>8.611</b>	<b>7.881</b>	<b>8.597</b>	<b>8.664</b>
<i>Passiva bestemd voor verkoop</i>	-	-	1.399	1.732
<i>Overige vlottende passiva</i>	8.611	7.881	7.198	6.932
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>92.079</b>	<b>96.029</b>	<b>96.029</b>	<b>97.668</b>

## SAMENVATTENDE STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE KASTROMEN

000 EUR	2009	2010	2010 Aangepast	2011
<b>Liquide middelen bij de opening</b>	<b>5.382</b>	<b>4.702</b>	<b>4.702</b>	<b>4.792</b>
Kasstromen uit operationele activiteiten	4.019	5.648	5.774	7.005
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	-5.059	-7.145	-7.106	7.850
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	361	1.678	1.678	-373
<b>Netto stijging (-daling) van de liquide middelen</b>	<b>-679</b>	<b>181</b>	<b>346</b>	<b>1.218</b>
Aanpassing aan de juiste waarde van de liquide middelen en omrekeningsverschillen	-1	-20	-256	-
<b>Liquide middelen op het einde van het boekjaar</b>	<b>4.702</b>	<b>4.863</b>	<b>4.792</b>	<b>3.573</b>

De kasstromen uit beleggingen omvatten geen aanzienlijke overdrachten van activa (vs 0,7 miljoen EUR in 2010). De kasstromen uit financieringsactiviteiten omvatten met name de netto terugbetaling van leningen bij Congolese banken voor de financiering van de bouwwerken.

## 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 2012

Het werkingskader voor de economische operatoren in de Democratische Republiek Congo blijkt bij het begin van dit jaar bijzonder onstabiel en de groep is nog niet bij machte alle implicaties ervan voor haar activiteiten te evalueren. Voor de formele economie werden twee positieve acties ondernomen, jammer genoeg ietwat overhaast: de invoering van de btw en de afkondiging op het einde van het jaar van het dubbel belastingverdrag tussen de DRC en België. De btw is van toepassing geworden op 1 januari 2012, maar niet alle modaliteiten ervan zijn al duidelijk en de groep voert besprekingen met de belastingadministratie voor wat haar rechtstreeks aanbelangt. Men kan daarentegen betreuren dat de bekrachtiging van het toetredingsverdrag tot de Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires, cruciaal voor de rechtszekerheid van de economische operatoren, nog altijd niet heeft plaatsgehad. Tot slot is de groep bezorgd over een maatregel tot nationalisatie van de aan buitenlandse vennootschappen in concessie gegeven landbouwgronden, die op 24 december jongstleden zou zijn genomen en die, indien hij wordt bevestigd, een sector zou kapotmaken die voor de ontwikkeling van het land van het allergeenbelang is. In deze context kunnen wij vrezen dat de internationale financiële instellingen hun steun aan het land opschorten.

- ✚ Ondanks deze hachelijke context zouden de industriële activiteiten in 2012 tot een grotere bedrijfsrentabiliteit moeten leiden dan in 2011, indien de voorgenomen overdracht van **MECELCO** wordt gerealiseerd en indien de voornoemde maatregelen om de productiviteit en de productie van **CARRIGRES** te verbeteren, vrucht dragen.

- ✚ De vastgoedactiviteit zou haar groei moeten voortzetten met huurinkomsten van meer dan 10 miljoen EUR.
- ✚ Voor 2012 verwacht de groep een verbetering van het bedrijfsresultaat.
- ✚ De Raad heeft geen kennis van belangrijke gebeurtenissen die zich na de afsluiting hebben voorgedaan.

## BESTEMMING VAN HET RESULTAAT 2011

Vertrouwend op de positieve evolutie van de activiteiten van de **TEXAF**-groep in de DRC zal de Raad voorstellen het dividend met 21 % te verhogen en 893.012 EUR uit te keren, d.i. 0,28 EUR (0,21 EUR netto) per gesplitst aandeel, betaalbaar vanaf 22 mei 2012 tegen afgifte van coupon nr. 15.

## BESTUUR VAN TEXAF

De mandaten van bestuurder van mevrouw Nicole Hardenne, van de heren Herman De Croo, Bernard de Gerlache, Jean-Pierre Kiwakana, Jean-Philippe Waterschoot en Albert Yuma Mulimbi lopen af. Zij zullen zich op de volgende Vergadering opnieuw voorstellen om hun mandaat als bestuurder met een duur van 3 jaar te verlengen.

## FINANCIËLE KALENDER

- Dinsdag 8 mei 2012 om 11 uur: jaarlijkse algemene vergadering
- Donderdag 30 augustus 2012: publicatie van de halfjaarlijkse resultaten
- Eind februari 2013: publicatie van de jaarresultaten 2012

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  
Christophe Evers, CFO: + 32 495 24 32 60