

CONVENTION D'INVESTISSEMENT

PREAMBULE

Entre : Le Gouvernement de la République Togolaise, ci-après dénommé l'« Etat » représenté par son Ministre Chargé des Mines, Monsieur Tchamdje ANDJO
d'une part,

Et : La société WEST AFRICAN CEMENT (WACEM) S.A., une personne morale de droit togolais, ci-après dénommée «WACEM» ou l'«Investisseur», avec son siège social à Tabligbo (Préfecture de Yoto), représentée par son Directeur Général, Monsieur MOTAPARTI SIVA RAMAVARA PRASAD
d'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

WACEM est une société spécialisée dans l'exploitation minière, qui exerce sur le territoire de l'Etat des activités d'exploitation du gisement de calcaire de Tabligbo ; laquelle a racheté les actifs de la société CEMENTS DE L'AFRIQUE DE L'OUEST (CIMA O) en liquidation. WACEM, qui a repris la production de clinker et de ciment, se fixe comme objectif d'agrandir l'usine, afin d'augmenter et de diversifier ses activités productives, ce qui permettra :

- au pays d'avoir un gain considérable en devises étrangères ;
- de créer des emplois directs et indirects ;
- de stimuler les activités économiques du pays ;
- de répondre à la demande de clinker et de ciment dans la sous-région ;
- de générer des devises étrangères ;
- de contribuer au revenu national par le paiement des redevances minières et de sécurité sociale ;
- de contribuer aux activités des chemins de fer, du Port Autonome de Lomé, des compagnies pétrolières et celles de l'électricité ;
- d'augmenter le revenu national brut par habitant.

L'Etat, qui reconnaît l'intérêt du projet pour le développement économique et social du pays et de l'ensemble des pays de la sous-région, est conscient que la mission de WACEM implique un régime juridique et fiscal adapté.

A cet effet, il est convenu que l'investissement minier de WACEM sera régi par la présente Convention.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

SECTION I - GENERALITES

Article 1 - OBJET

La présente Convention a pour objet de fixer les garanties offertes par l'Etat en vue de l'exploitation de l'usine de l'ancienne CIMENTS DE L'AFRIQUE DE L'OUEST (CIMA O) par l'Investisseur, ainsi que les obligations assumées par ce dernier.

Article 2 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La présente Convention entre en vigueur le jour de son approbation par un décret pris en Conseil des Ministres. Elle reste en vigueur aussi longtemps que l'Investisseur détient un titre minier pour tout ou partie du périmètre, dont le plan figure en annexe des présentes, sauf en cas de résiliation conformément à l'article 14 B des présentes.

SECTION II - REGIME MINIER

Article 3 - TERRAINS

L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des activités minières de l'Investisseur est autorisée dans les conditions ci-après :

A- Les activités de l'Investisseur sont subordonnées au respect des droits des propriétaires ou occupants légitimes du sol, sous réserve de la possibilité de l'expropriation pour cause d'utilité publique au bénéfice de l'Investisseur conformément au Code Minier institué par la loi N° 96.004/PR et aux autres textes applicables, et sur sa demande motivée. L'Investisseur est tenu de payer une indemnité d'expropriation juste et raisonnable et fondée sur la perte ou le trouble de jouissance effectivement occasionné.

B- Si le terrain ne fait pas l'objet de propriété privée ou d'occupation légitime, il est considéré comme propriété de l'Etat et à ce titre pouvant faire l'objet de location à l'Investisseur.

Article 4 - RENOUVELLEMENT ET EXTENSION DES TITRES

A- La demande de renouvellement d'un titre minier de l'Investisseur doit respecter les exigences du code minier. Sous ces conditions l'Etat accordera le renouvellement sollicité. Le renouvellement entre en vigueur dès la date d'expiration du titre en cours.

B- Les droits et obligations attachés à un permis sont susceptibles d'être étendus aux autres substances minérales associées du calcaire. Dans ce cas, l'Investisseur pourra solliciter l'extension de son permis à ces substances, conformément au code minier, et elles seront ajoutées au calcaire. L'Investisseur peut aussi demander l'extension du permis à une autre substance minérale, à condition qu'elle ne soit pas réservée et qu'il démontre les qualifications techniques et financières nécessaires. L'Investisseur peut également demander l'extension du périmètre, à condition que la

Handwritten signature and date: 3/4

présence des indices du minéral la justifie et qu'il n'y ait pas d'autre titre minier exclusif ou une demande pour un tel titre pour l'extension demandée et que la superficie supplémentaire ne soit pas réservée. La demande d'extension est introduite de la même manière qu'une demande de renouvellement. L'extension est accordée dans la même forme et aux mêmes conditions que le titre minier d'origine, et elle sera valable pour le reste de la durée du titre d'origine, y compris ses renouvellements éventuels.

Article 5 - ANNULATION, RENONCIATION ET EXPIRATION DU PERMIS D'EXPLOITATION

A- L'annulation du Permis d'Exploitation ne peut être prononcée que dans le cas où l'Etat résilie la présente Convention conformément à son article 14 B.

B- L'Investisseur peut renoncer à son Permis d'Exploitation conformément au Code Minier. La renonciation peut être totale ou partielle. Une renonciation partielle peut porter sur une certaine partie du périmètre. Une telle renonciation ne libère pas l'Investisseur de l'obligation de respecter les exigences du Code Minier applicables dans ces circonstances.

C- La résiliation du Permis d'Exploitation s'effectue par l'expiration, l'annulation ou la renonciation. Dans l'un ou l'autre cas, l'Investisseur cesse ses activités minières et rend à l'Etat la libre disposition de la superficie. L'Etat entre en possession de l'infrastructure immobilière de l'exploitation sans aucune indemnité.

Article 6 - ZONES PROTEGEES

En application de l'article 36 du Code Minier, l'Investisseur est tenu de respecter les zones de sécurité établies par l'Etat :

- 1- autour des villes, villages et agglomérations, puits, édifices publics, cimetières et lieux ayant un intérêt archéologique, culturel ou religieux ;
- 2- autour des voies de communications, conduites d'eau, travaux d'utilité publique ou autres installations d'infrastructure.

A- Protection de l'environnement

Si les travaux d'exploitation sont de nature à compromettre la sécurité et la salubrité publiques, les caractéristiques essentielles du milieu environnant, terrestre ou fluvial, la conservation de la mine ou d'une autre mine, la sûreté, la sécurité et la santé des travailleurs, la conservation des voies de communication, la solidité des édifices publics ou privés, l'usage, le débit ou la qualité des eaux de toute nature, la portée des mesures générales arrêtées par décret à l'intérieur d'une zone spéciale d'aménagement des eaux, l'Investisseur est tenu d'exécuter les travaux qui seront arrêtés d'un commun accord avec la Direction Générale des Mines et de la Géologie, afin d'assurer les conditions favorables liées à l'environnement.

B- Remise en état des sols après exploitation

Conformément à l'article 27 du Code minier, l'Investisseur est tenu en cas de renonciation partielle ou totale à son titre minier, de remettre en état la superficie concernée, conformément aux textes relatifs à la protection de l'environnement.

Handwritten signature and date: 24/10/2004

SECTION III - GARANTIES ET AVANTAGES

Article 7 - GARANTIES DE STABILITE ET AUTRES

A- Les dispositions de la présente Convention ont force de loi entre les parties dans le cadre de la loi N° 96-004/PR du 26 février 1996 portant Code Minier de la République Togolaise.

B- L'Etat reconnaît à l'Investisseur les mêmes avantages, garanties de stabilité et autres, qu'il reconnaît à toute entreprise soumise au statut de la zone franche de transformation pour l'exportation, instituée par la loi N° 89-14 du 18 septembre 1989 et le décret d'application N° 90/40.

C- L'Etat garantit à l'Investisseur la stabilité des conditions juridiques telles que celles-ci résultent de la présente Convention et de la législation et réglementation en vigueur à la date de signature de la présente Convention.

D- En cas de modification de la législation applicable, dans un sens qu'il estime lui être défavorable, l'Investisseur dispose du droit de se rapprocher du Gouvernement en vue de parvenir d'un commun accord au maintien de l'équilibre du contrat.

E- L'Etat garantit la libre entrée, la libre circulation sur son territoire et la sortie des biens et du personnel de l'Investisseur et de ses prestataires de services et facilitera toutes les formalités y relatives.

Article 8 - AVANTAGES FINANCIERS ET FISCAUX

Pendant toute la période de l'exploitation, hors les droits, frais et redevances, ci-après énumérés à l'article 10, l'Investisseur bénéficie des mêmes avantages et garanties qu'une société agréée au statut de la zone franche de transformation pour l'exportation instituée par la loi N° 89-14 du 18 septembre 1989 et le décret d'application N° 90/40.

SECTION IV - OBLIGATIONS DE L'INVESTISSEUR

Article 9 - OBLIGATIONS GENERALES

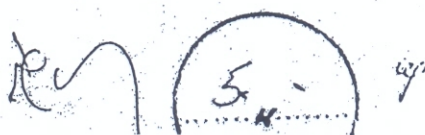
L'Investisseur reste soumis aux obligations découlant de son statut de société de zone franche de transformation pour l'exportation.

Article 9 bis - EMPLOI - FORMATION ET FOURNISSEURS

A qualification égale, l'Investisseur embauchera en priorité les citoyens togolais.

L'Investisseur informera tous les six (6) mois la Direction Générale des Mines et de la Géologie de son programme de formation du personnel.

A condition équivalente de concurrence, l'Investisseur utilisera en priorité les biens et les services des fournisseurs établis en République Togolaise.



Article 10 - DROITS, FRAIS ET REDEVANCES

L'Investisseur est soumis aux droits et frais miniers, redevances superficielles et redevances minières conformément au Code Minier.

Article 11- PARTICIPATION DE L'ETAT

Conformément à l'article 55 du Code Minier et selon les termes de l'arrêté N° 005/MMEPT/DGMG, l'Etat Togolais prend une participation gratuite de dix pour cent (10 %) du capital de l'investisseur tel qu'il existe à la date de signature de la présente Convention.

A- Représentation de l'Etat

Actionnaire au titre de l'article 55 du Code Minier et de l'arrêté N° 005/MMEPT/DGMG du 3 février 1999, l'Etat togolais sera représenté aux assemblées générales de l'Investisseur par le Ministre chargé des Mines ou le Directeur Général des Mines et de la Géologie ou par un représentant.

B- Surveillance administrative

Conformément aux dispositions de l'article 57 du code minier, le Directeur Général des Mines et de la Géologie exerce, sous l'autorité du Ministre chargé des Mines, la surveillance administrative et technique des activités minières et de la commercialisation des substances minérales.

Lui-même ou ses agents ont droit d'accès, à tout moment, à ces activités pour se renseigner sur les conditions y relatives.

Ils sont habilités à examiner les registres, les plans, les livres de comptes et les autres documents de l'Investisseur, y compris les registres de délibération du conseil d'administration.

Il reçoit, garde ou fait garder sous secret professionnel, tout rapport et autres documents ou renseignements fournis par l'Investisseur.

C- Retrait de l'Etat du capital social de l'Investisseur

Au cas où l'Etat déciderait de sortir du capital social de l'Investisseur, les actions de l'Etat seront rachetées par l'Investisseur, au franc symbolique.

Lors du retrait de l'Etat du capital de l'Investisseur, les parties définissent les modalités pratiques de la participation, moyennant un prix acceptable pour l'Investisseur, du secteur privé togolais au capital social de l'Investisseur, à hauteur de la participation de l'Etat togolais, sans toutefois excéder dix pour cent (10 %) du capital social de l'Investisseur au jour du retrait de l'Etat.



D- Dividendes - Passif

1- Dividendes

Chaque fois que la société décidera une distribution de dividendes, ceux afférents aux actions de l'Etat togolais seront versés par l'Investisseur au trésor public, dès la mise en distribution.

2- Passif

Actionnaire au titre de l'article 55 du Code Minier et de l'arrêté N° 005/MMEPT/DGIMG du 3 février 1999, l'Etat togolais n'aura aucune obligation au regard :

- de tous appels de fonds,
- de tous autres frais liés aux activités minières,
- de tous dommages ou de toutes pertes relatives aux biens, aux personnes ou aux gisements résultant des activités minières.

La participation de l'Etat aux pertes de capitaux subies par l'Investisseur sera limitée à dix pour cent (10 %) du montant de sa participation au capital social.

SECTION V - DIVERS

Article 12 - FORCE MAJEURE

A- Constitue un cas de force majeure, tout acte, situation, phénomène ou circonstance de caractère imprévisible et irrésistible, qui retarderait ou empêcherait l'exécution d'une quelconque des obligations imposées par la présente Convention, sauf une obligation de paiement. La partie qui s'en prévautra notifiera cette circonstance à l'autre partie dans les plus brefs délais. Elle s'attachera, en collaboration avec l'autre partie, à remédier à la situation. Le cas échéant, la fin du cas de force majeure sera notifiée de la même manière.

B- Au cas où l'exécution des obligations imposées par la présente Convention serait retardée par un cas de force majeure pour une période qui dépasse quinze (15) jours, la durée de la présente Convention et du Permis d'Exploitation sera prolongée d'une période égale à ce retard, augmentée de toute durée supplémentaire nécessaire pour réparer les dommages occasionnés par le retard.

Dans le cas où une situation de force majeure continue pour une période ininterrompue de douze (12) mois, le Ministre Chargé des Mines et l'Investisseur se concerteront sur les mesures à prendre.

Article 13 - CESSION

Les droits et obligations de l'Investisseur découlant de la présente Convention ne peuvent être cédés que dans les conditions suivantes :

- à une filiale de l'Investisseur ou une société affiliée qui serait légalement responsable de l'exécution des obligations de la présente Convention.

[Signature]

40

- Filiale : filiale ici s'entend de toute personne morale qui contrôle ou qui est contrôlée, directement ou indirectement, par une autre personne ou qui est sous contrôle commun direct ou indirect avec cette autre personne.

- Contrôle : le terme « contrôle » signifiant dans ce contexte le pouvoir de gérer ou de maîtriser, soit la gestion et la politique d'une telle personne, soit la propriété de cinquante pour cent (50%) ou plus des droits de vote au sein d'une telle personne ;

- 2- à toute autre personne physique ou morale avec l'accord préalable du Ministre Chargé des Mines.

Article 14 - PROROGATION ET RESILIATION

A- La présente Convention est automatiquement prorogée en application de l'article 12 B des présentes. La présente Convention sera également prorogée par périodes égales à une prorogation du Permis d'Exploitation conformément aux dispositions du Code Minier.

B- La présente Convention peut être résiliée par l'Etat, par décret pris en Conseil des Ministres, en cas de non respect par l'Investisseur d'une des dispositions fondamentales de la présente Convention, douze (12) mois après une mise en demeure adressée par le Ministre Chargé des Mines et non suivie d'effet. Dans le cas d'une telle résiliation, le Permis d'Exploitation sera immédiatement annulé.

C- La présente Convention peut être résiliée sur renonciation par l'Investisseur, après un préavis de douze (12) mois dûment notifié au Ministre Chargé des Mines, à condition que l'Investisseur ait dûment rempli toutes ses obligations découlant de la présente Convention et du Code Minier.

D- La présente convention est résiliée automatiquement au cas où l'Investisseur ne serait plus détenteur du Permis d'Exploitation. Dans ce cas, les actions de l'Etat suivent le même sort qu'au cas du retrait de l'Etat du capital social de l'Investisseur.

Article 15 - REVISION ET AVENANTS

A- En cas de modification profonde de l'équilibre général de la présente Convention échappant au contrôle des parties et ne constituant pas un cas de force majeure, la partie lésée peut en demander la révision.

B- La présente Convention ne peut être modifiée que par un avenant signé par les parties et approuvé par décret pris en Conseil des Ministres. Cependant la prorogation ou la résiliation éventuelle prévue à l'article 14 des présentes n'est pas soumise à approbation par un acte ayant force de loi, sauf celle à l'article 14 B.

Article 16 - NOTIFICATIONS

A- Tout avis, rapport, correspondances ou mise en demeure est valablement transmis entre les parties par écrit envoyé par poste en recommandé avec accusé de

Handwritten signature and date: 8. . 4

réception ou remis en main contre accusé de réception. L'envoi de télégramme, télex ou téléfax est valable à condition qu'il soit confirmé par un écrit transmis comme cela vient d'être indiqué.

B- Ces documents sont valablement adressés aux personnes suivantes :

- pour l'Etat, à Monsieur le Ministre Chargé des Mines ;
- pour l'Investisseur, à Monsieur le Directeur Général.

Chacune des parties pourra modifier son adresse en avisant l'autre par un écrit transmis conformément aux termes du présent article.

Article 17 - CONFIDENTIALITE

A- L'Etat peut divulguer des renseignements fournis par l'Investisseur qui sont, suivant le Code Minier ou autrement, du domaine public. Tous autres renseignements de l'Investisseur sont confidentiels et ne peuvent être divulgués qu'avec son accord préalable, sauf à une personne employée ou engagée par l'Etat ou aux institutions financières. Cependant, l'Etat peut utiliser lesdits renseignements dans les publications, rapports et autres documents d'une nature générale aux fins statistiques ou d'information. Mais d'une façon générale, l'Etat peut divulguer des renseignements relatifs au calcaire ou à toute partie du périmètre rendu par l'Investisseur et il peut aussi divulguer tous renseignements après trois (3) ans suivant leur réception.

B- L'Investisseur ne peut pas divulguer des renseignements fournis par l'Etat qui ne sont pas dans le domaine public sans l'accord préalable du Ministère Chargé des Mines, sauf aux employés, agents, prestataires de services ou fournisseurs ou aux institutions financières, autorités gouvernementales ou bourses à condition que ces tiers s'engagent à en respecter le caractère confidentiel.

Article 18 - REGLEMENT DES DIFFERENDS

A- Tout différend qui surgirait entre l'Etat et l'Investisseur relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente Convention sera réglé à l'amiable.

B- En cas d'échec, ledit différend sera tranché définitivement par voie d'arbitrage conformément à la Convention pour le Règlement des Différends relatifs aux Investissements entre Etats et Ressortissants d'autres Etats en date du 18 mars 1965 ratifiée par l'Etat togolais par l'ordonnance N° 32 du 24 juillet 1967, et ceci par un collège de trois (3) arbitres.

C- Le lieu de l'arbitrage est Paris et la langue est le français. Le droit applicable est celui de la République Togolaise. Le tribunal aura la faculté de statuer ex æquo et bono.

D- Le recours à un règlement à l'amiable ou le recours à l'arbitrage est suspensif de toute mesure tendant à mettre fin à la présente Convention ou à annuler ou à mettre en échec l'une quelconque de ses dispositions.

Article 19 - LOI APPLICABLE

La présente Convention sera appliquée et interprétée conformément à la Loi Togolaise.

Le présent contrat est rédigé en français et en anglais. La version française est le document contractuel faisant foi.

Fait à Lomé, le 22 MARS 2000, en deux (2) exemplaires originaux en français, un pour chacune des parties, et deux exemplaires originaux en anglais, un pour chacune des parties.

Pour le Gouvernement



Le Ministre Chargé des Mines
Monsieur TCHAMDJA ANDJO

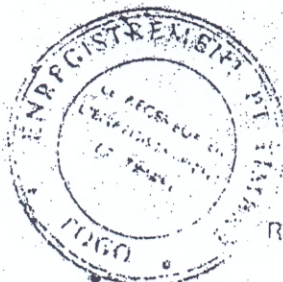
Pour l'Investisseur

Monsieur MOTAPARTI SIVA
RAMAVARA PRASAD

WEST AFRICAN CEMENT-S.A.
(WACEM)
B. P. 9159 LOME - PORT

Vale pour Timbre et taxes à l'enregistrement

FR. 59 579 200
18 MAI 2000
GROS-12



Lérabalo TCHALASSI
Receveur de l'Enregistrement

et description du périmètre et du calcaire.

Sommets

Méridiens

Parallèles

A

1° 30' 39" E

6° 56' 03" N

B

1° 33' 02" E

6° 57' 15" N

C

1° 34' 06" E

6° 55' 21" N

D

1° 31' 57" E

6° 56' 09" N

Superficie : 20 Km²

59

579

2100

18 MAI 2000

Ad. B.

WACENT

INVESTISSEMENTS

A N N E X E 2

Engagement des travaux et dépenses sur la période de 1996 à 1999

INVESTISSEMENTS DIVERS (EN MILLIERS DE FRANCS CFA)

DESCRIPTIONS	1996		1997		1998		1999		TOTAL	
	CFA	US \$	CFA	US \$	CFA	US \$	CFA	US \$	CFA	US \$
CHAÎNE	1.425.000	2.500.000	1.738.773	3.050.479	232.068	412.778	-	-	3.395.841	5.963.257
MATÉRIEL ROULANT	57.000	100.000	257.936	452.519	160.840	286.085	385.544	642.573	861.320	1.481.178
ÉQUIPEMENTS DE BUREAU	6.000	10.526	4.325	7.588	7.803	13.879	16.451	27.418	34.579	59.412
IMMEUBLES	507.000	889.474	76.678	134.523	-	-	-	-	583.678	1.023.996
AUTRES	-	-	25.310	44.404	1.514	2.693	-	-	26.824	47.096
Sous-total	1.995.000	3.500.000	2.103.022	3.689.512	402.225	715.436	401.995	669.992	4.902.242	8.574.939
STOCK EN MAGASIN ET RECHANGES	570.000	1.000.000	2.459.752	4.315.354	3.024.313	5.379.330	2.430.430	4.050.717	8.484.495	14.745.401
TOTAL	2.565.000	4.500.000	4.562.774	8.004.867	3.426.538	6.094.765	2.832.425	4.720.708	13.386.737	23.320.340

50

579

2/bc

3000