

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

HET RECURRENT BEDRIJFSRESULTAAT VAN DE VASTGOEDACTIVITEIT BLIJFT GROEIEN (+24 %), MAAR DE INKRIMPING VAN DE STEENGROEVEMARKT WEEGT OP HET RECURRENT BEDRIJFSRESULTAAT VAN DE GROEP, DAT TERUGVALT TOT 3.451 k EUR (-4 %) EN OP HET NETTORESULTAAT DAT UITKOMT OP 2.711 k EUR (-5 %).

De Raad van Bestuur van **TEXAF** heeft de geconsolideerde rekeningen op 30.06.16 afgesloten (op basis van de IFRS-normen zoals aanvaard binnen de Europese Unie). Deze tussentijdse rekeningen werden niet geauditeerd. 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 VAN HET EERSTE HALFJAAR 2016

- De economische vertraging die in de DRC sinds 2014 wordt waargenomen, verslechtert met een terugval van de activiteit in de mijnbouw en de oliesector en bijgevolg een daling van de Staatsinkomsten. Dit heeft zijn weerslag op de groep, enerzijds als gevolg van de daling van publieke en private investeringen en dus van de bestellingen van zandsteen en anderzijds door de betalingsmoeilijkheden van publieke instellingen en hun leveranciers. Voor het eerst in jaren verloor de Congolese frank terrein op de dollar (-6 % sinds het jaarbegin) en het niveau van de wisselreserves is zorgwekkend.
- De opbrengsten van de vastgoedactiviteiten blijven stijgen, namelijk met 5 % tot 7.485 k EUR tegenover het 1e halfjaar 2015, dankzij de nieuwe gebouwen die in de loop van vorig jaar op de markt werden gebracht. Hetzelfde geldt voor het recurrent bedrijfsresultaat, dat met 21 % stijgt tot 3.239 k EUR, dankzij een betere kostenbeheersing.
- De omzet van **CARRIGRES** daalt met 33 % tot 1.784 k EUR en het recurrent bedrijfsresultaat met 77 % tot 212 k EUR in vergelijking met het 1e halfjaar 2015, dit als gevolg van de inkrimping van de markt.
- Als gevolg van de moeilijkheden voor **CARRIGRES** boekt de Groep een recurrent bedrijfsresultaat van 3.451 k EUR, wat een daling met 4 % betekent. Een eenmalig nettoverlies van 158 k EUR beïnvloedt het halfjaar, zodat het bedrijfsresultaat 3.293 k EUR (+3 %) bedraagt. Het nettoresultaat (aandeel van de groep) van 2.711 k EUR daalt met 5 % tot 0,765 EUR per aandeel.

	<u>HJ1 2012</u>	<u>HJ1 2013</u>	<u>HJ1 2014</u>	<u>HJ1 2015</u>	<u>HJ1 2016</u>
Recurrent bedrijfsresultaat	2.413	3.011	3.281	3.585	3.451
In % van de omzet	28%	32%	35%	34%	37%

GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizenden EUR)
(Niet geauditeerd)

	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2016
Opbrengst van de gewone activiteiten	9.083	9.807	9.270
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	398	728	792
Recurrente bedrijfskosten	-6.200	-6.950	-6.611
Recurrent bedrijfsresultaat	3.281	3.585	3.451
$\Delta y-1$	9%	9%	-4%
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	0	-381	-158
Bedrijfsresultaat	3.281	3.204	3.293
$\Delta y-1$	9%	-2%	3%
Financieel resultaat	-137	-172	-299
Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)	3.144	3.032	2.994
$\Delta y-1$	8%	-4%	-1%
Belastingen	-782	-189	-282
Nettoresultaat na belastingen	2.362	2.843	2.712
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	2.267	2.848	2.711
$\Delta y-1$	3%	26%	-5%
Per aandeel			
Recurrent bedrijfsresultaat in EUR	0,926	1,012	0,994
Bedrijfsresultaat in EUR	0,926	0,904	0,929
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) in EUR	0,691	0,804	0,765
Aantal effecten in omloop	3.543.700	3.543.700	3.543.700

GECONSOLIDEERD GLOBAAL RESULTAAT (in duizenden EUR)
(Niet geauditeerd)

	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2016
Resultaat van het boekjaar	2.362	2.843	2.712
Verschuivingen van de verschillen in vreemde valuta	-	-	-
Globaal resultaat	2.362	2.843	2.712
Toekomend:			
Aan de aandeelhouders van TEXAF	2.267	2.848	2.711
Aan de minderheidsbelangen	95	-5	1
	2.362	2.843	2.712

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	31.12.2014	31,12,2015	30.06.2016
Vaste activa	97.345	103.995	106.943
Materiële vaste activa	14.878	14.830	14.784
Vastgoedbeleggingen	81.644	87.880	91.072
Immateriële vaste activa	33	43	34
Overige financiële vaste activa	790	1.242	1.053
Vlottende activa	13.128	16.395	13.682
Activa bestemd voor verkoop	1.179	1.179	1.180
Voorraden	5.026	6.585	5.949
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.226	1.491	1.234
Belastingtegoeden	731	1.190	1.282
Liquide middelen	3.984	5.461	3.749
Overige vlottende activa	982	489	288
TOTAAL ACTIVA	110.473	120.390	120.625
Eigen vermogen	70.964	74.587	75.260
Kapitaal	21.508	21.508	21.508
Reserves van de groep	49.136	52.765	53.437
Minderheidsbelangen	320	314	315
Vaste passiva	31.211	34.531	33.479
Uitgestelde belastingverplichtingen	22.215	21.866	21.773
Andere langlopende verplichtingen	8.996	12.665	11.706
Vlottende passiva	8.298	11.272	11.886
Passiva bestemd voor verkoop	337	337	337
Overige vlottende passiva	7.961	10.935	11.549
TOTAAL PASSIVA	110.473	120.390	120.625

VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2016
Liquide middelen bij de opening	7.216	3.984	5.461
Kasstromen uit operationele activiteiten	2.856	3.835	5.392
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	-2.383	-5.877	-4.638

Kasstromen uit financieringsactiviteiten	-2.454	2.755	-2.466
Nettostijging (-daling) van de liquide middelen	-1.981	713	-1.712
Omrekeningsverschillen	-	-	-
Liquide middelen op het einde van de periode	5.235	4.697	3.749
Waarvan NV Texaf	2.478	1.599	1.745

Commentaar op de geconsolideerde resultaten

Het volledige halfjaarverslag, opgesteld overeenkomstig de IAS 34, is beschikbaar op de website www.texaf.be.

- De omzet van **CARRIGRES** valt met 33 % terug in vergelijking met dezelfde periode 2015 als gevolg van de economische vertraging en de afwezigheid van openbare werken.
- Als gevolg van de tegengestelde evolutie van **CARRIGRES** en van de vastgoedactiviteit, daalt de omzet van de groep met 4 %. De recurrente bedrijfskosten (6,61 miljoen EUR tegenover 6,95 miljoen EUR in 2014) dalen met 5 % ondanks een stijging van de taksen met 400 k EUR
- Het recurrente bedrijfsresultaat daalt daardoor met 4 % tot 3.453 k EUR. Na de verrekening van niet-recurrente elementen, voornamelijk waardeverminderingen van vorderingen op publieke instellingen, bedraagt het bedrijfsresultaat 3.293 k EUR.
- Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 2.711 k EUR, een daling met 5 % tot 0,765 EUR per aandeel.

VERSLAG VAN DE VASTGOEDACTIVITEITEN

Bijdrage van de vastgoedactiviteit aan het geconsolideerde resultaat

(000 EUR)	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
Opbrengst van de gewone activiteiten	5.001	6.083	6.569	7.133	7.485
Bedrijfsresultaat	1.584	2.300	2.798	2.167	3.098
Recurrent bedrijfsresultaat	1.737	2.300	2.798	2.676	3.311
Nettoresultaat	1.308	1.655	1.785	1.793	2.462
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	1.193	1.454	1.690	1.798	2.461

- De sectorale gegevens van de vastgoedactiviteit omvatten alle kosten van de holding, zoals salarissen en structuurkosten.
- De inkomsten stijgen met 6 % tot 7.557 k EUR dankzij de verrekening op een volledig halfjaar van de huurinkomsten van de derde fase van het zogenaamde "Champ de Coton"-project en de kantoren van de ambassade van Japan.
- Deze inkomsten betreffen voornamelijk huurinkomsten, die met 7 % stijgen tegenover het 1e halfjaar 2015 dankzij de verhuur van nieuwe ruimtes, maar ook andere bedrijfsinkomsten ten belope van 760 k EUR, voornamelijk bestaande uit doorfactureringen van kosten en verkopen van het privérestaurant van ons vastgoedpark. We merken op dat, sinds dit boekjaar, de huurgelden van publieke instellingen die hun verschuldigde bedragen systematisch niet meer betalen niet opgenomen zijn in deze inkomsten.
- Het recurrent bedrijfsresultaat stijgt met 21 % tot 3.239 k EUR ondanks een nieuwe verhoging van de bedrijfstakingen met 313 k EUR

- ✚ Eenmalige kosten van 141 k EUR verminderen het bedrijfsresultaat tot 3.098 k EUR. Het betreft waardeverminderingen op oude klantenvorderingen, voornamelijk Congolese publieke instellingen of ondernemingen die afhankelijk zijn van overheidsbestellingen.
- ✚ De bouw van vier gebouwen voor een totaal van 33 appartementen met twee of drie slaapkamers liep drie maanden vertraging op en de oplevering zal de komende weken gebeuren.
- ✚ De start van een nieuw project van 84 woonheden, het zogenaamde “Bois nobles”, dat in twee fasen zal gerealiseerd worden, ging deze zomer van start en zal doorgaan tijdens het 2e halfjaar. De eerste fase van 36 woningen zou begin 2018 beschikbaar moeten zijn.

ACTIVITEITENVERSLAG VAN STEENGROEVE

Bijdrage van de steengroeveactiviteit aan het geconsolideerd resultaat

(000 EUR)	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.075	3.020	2.514	2.674	1.784
Bedrijfsresultaat	829	710	483	1.037	195
Recurrent bedrijfsresultaat	829	711	483	909	212
Nettoresultaat	730	754	577	1.050	250
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	730	754	577	1.050	250

- ✚ De verkopen vertegenwoordigden 98.000 ton, dit is een daling van 28 % in volume en van 33 % in waarde tegenover het 1e halfjaar 2015. De markt kromp aanzienlijk, niet alleen wat de bouw van wegen betreft zoals vorig jaar, maar ook in de productie van beton. **CARRIGRES** paste zijn prijzen aan en verhoogde zijn commerciële inspanningen om zijn marktaandeel te behouden.
- ✚ De productie van zandsteen door **CARRIGRES** daalde tot 107.000 ton, dit is een daling met 34 % ten opzichte van het 1e halfjaar 2015, om zich zo af te stemmen op de verkoopvooruitzichten.
- ✚ Het recurrente bedrijfsresultaat bedraagt 212 k EUR tegenover 909 k EUR voor het 1e halfjaar 2015. De omzetsdaling kon niet worden gecompenseerd door een evenredige kostenvermindering. Om zich beter te schikken naar de IAS 16 norm, gebeurt de afschrijving van de mijn nu per ton in plaats van pro rata temporis. De impact van deze verandering is positief en bedraagt 102 k EUR.
- ✚ Het bedrijfsresultaat omvat bovendien een waardevermindering op vorderingen en een winst op de verkoop van afgedankte uitrustingen.

i-FINANCE

- ✚ **i-FINANCE**, de microfinancieringsinstelling waarin **TEXAF** voor 10 % participeert, wordt geconfronteerd met een aanzienlijke verslechtering van zijn portefeuille van mikrokredieten en besliste om zijn groei op te schorten in afwachting dat de herstelmaatregelen hun effect sorteren. De onderneming bevindt zich nog steeds in de fase van opstartverliezen.

GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2016 EN PROGNOSE 2016

- ✚ De groep bestudeert de mogelijkheden voor de valorisatie van 104 ha die ze bezit in Kinsuka, op enkele kilometers van het stadscentrum.
- ✚ Het recurrent bedrijfsresultaat van het 2e halfjaar zou hoger moeten zijn dan dat van de eerste zes maanden. Deze prognoses zou echter neerwaarts moeten worden bijgesteld als de politieke onzekerheid in de DRC een

weerslag zou hebben op de residentiële verhuur en zich zou vertalen in een verhuurvacuüm of als de moeilijkheden voor **CARRIGRES** verder zouden toenemen

- ✚ Ondanks de sombere politieke en economische omgeving zal **TEXAF** zijn ambitieuze vastgoedprojecten voortzetten in het kader van haar ontwikkelingsplan op lange termijn.
- ✚ Dit zal **TEXAF** toelaten haar beleid gericht op een stijgend dividend voort te zetten.

FINANCIËLE AGENDA

- ✚ Vrijdag 11 november 2016: kwartaalmededeling
- ✚ Vrijdag 24 februari 2017: publicatie van de jaarresultaten 2016
- ✚ Algemene vergadering: dinsdag 9 mei 2017

TEXAF werd opgericht in 1925 en is momenteel de enige investeringsmaatschappij die actief is in industrie, vastgoed en landbouw 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