

IN EEN MOEILIJKE POLITIEKE EN ECONOMISCHE CONTEXT EN ONDANKS EEN WAARDEVERMINDERING OP I-FINANCE EN DE ZEER STERKE ACTIVITEITSDALING BIJ CARRIGRES VERHOOGT TEXAF ZIJN RECURRENTE BEDRIJFSWINST MET 7 %

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 2016.

De raad wenst eraan te herinneren dat de activa van de vennootschap gelegen zijn in de DR Congo 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.

OPMERKELIJKE FEITEN

- ✚ 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 (-28 % tussen eind 2015 en eind 2016) en het niveau van de wisselreserves is zorgwekkend.
- ✚ In de **VASTGOED**-activiteit stijgen de huurinkomsten met 5 % tot 15,3 mio EUR. Er werden 33 nieuwe appartementen op de markt gebracht in september en oktober 2016, waarvan er thans 13 beschikbaar blijven.
- ✚ Ingevolge de economische vertraging blijft de activiteit van **CARRIGRES** op het laagste peil sinds meer dan 10 jaar met een daling van de omzet van 36 % tegenover 2015 tot 3,3 mio EUR. In dit stadium is geen enkel teken van herstel merkbaar.
- ✚ De waarde van de participatie van 10 % in **i-FINANCE** werd voor haar totale waarde vermindert met 812 k EUR, ingevolge de verliezen die deze microfinancieringsinstelling heeft geleden.
- ✚ In totaal haalt de groep een geconsolideerd recurrent bedrijfsresultaat van 6.953 k EUR, dit is een stijging van 7 %. Met inbegrip van de niet-recurrente bestanddelen stijgt het bedrijfsresultaat met 5 % tot 6.179 k EUR.
- ✚ Het nettoresultaat (aandeel van de groep) blijft nagenoeg ongewijzigd op 5.454 k EUR, tegenover 5.456 k EUR in 2015.
- ✚ De groep heeft 7,1 mio EUR geïnvesteerd in 2016, terwijl het zijn netto financiële schuld op 5,0 mio EUR hield, dit is 6,4 % van het boekhoudkundig eigen vermogen.

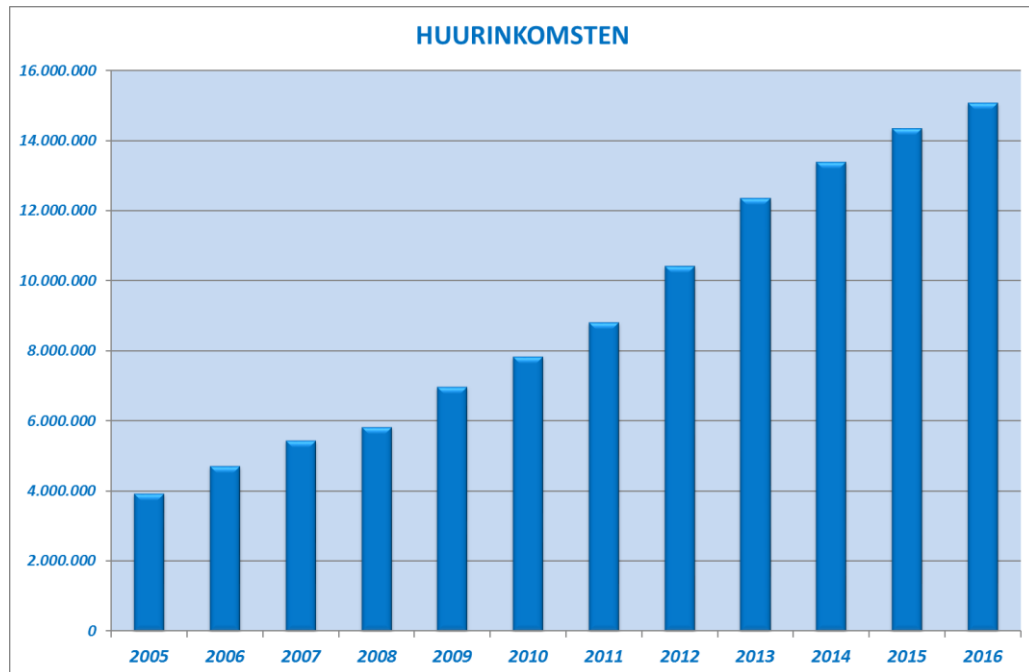
	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Recurrent bedrijfsresultaat	4.849	6.457	6.938	6.486	6.953
<i>In % van de omzet</i>	27 %	33 %	35 %	31 %	33 %

VASTGOEDACTIVITEITEN (met inbegrip van de kosten van de holding)

IMMO (000 EUR)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Vershil
Opbrengst van de gewone activiteiten	7.752	8.818	10.404	12.360	13.600	14.577	15.273	4,8 %
Recurrent bedrijfsresultaat	2.379	2.447	3.196	4.686	5.832	5.034	6.799	35,1 %
Bedrijfsresultaat	2.319	2.829	3.138	4.638	5.804	4.530	6.105*	34,8 %
Nettoresultaat	2.842	1.321	4.505	5.195	3.857	3.896	4.842*	24,3 %
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	2.773	1.270	3.457	4.725	3.750	3.902	4.840*	24,0 %

*: met inbegrip van een waardevermindering van 812 k EUR op de participatie in i-Finance

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



	2015	2016
	Verhuurde oppervlakten [m ²]	Verhuurde oppervlakten [m ²]
Woningen	45.493	53.002
Kantoren	19.366	19.366
Winkels	3.079	3.079
Opslagruimtes	36.076	36.076
Andere	1.177	1.177
TOTAAL	105.191	112.700

Er werd een nieuw project, "Clos des Musiciens" genaamd, op de markt gebracht. Het betreft 4 gebouwen met in totaal 33 twee- of driekamerappartementen, die in september en oktober 2016 te huur werden gesteld. Deze gebouwen hebben te lijden onder enige huurleegstand (13 appartementen op 33 zijn nog beschikbaar). Het is de eerste maal sinds de lancering van nieuwe vastgoedprojecten dat dit fenomeen zich voordoet.

In 2017 zal het investeringsbeleid worden voortgezet met de ontwikkeling van een gebied van oude opslagruimtes die in 2015 door een internationaal agentschap werden ontruimd. Dit project, "Bois Nobles" genaamd, is op termijn goed voor 82 woningen. Een eerste fase van 12 villa's en 24 appartementen zal dit jaar van start gaan en het eerste halfjaar 2018 worden geleverd; het betreft een investering van 10 mio EUR.

De inkomsten van de vastgoedactiviteit stijgen in totaal met 5 % tot 15.273 k EUR.

Het recurrente bedrijfsresultaat stijgt gevoelig met 35 % tot 6.799 k EUR, dankzij een beheersing van de kosten en het feit dat de afschrijvingsperiode van meerdere oude gebouwen ten einde gelopen is. Dit bedrag bevat de kosten van de holding van 990 k EUR.

Het bedrijfsresultaat wordt echter verminderd door netto niet-recurrente kosten ten bedrage van 694 k EUR. Dit bedrag bevat voor 812 k EUR kosten van de holding, namelijk de volledige waardevermindering op de participatie in i-Finance. Bijgevolg stijgt het bedrijfsresultaat met 35 % tot 6.105 k EUR.

Het nettoresultaat (aandeel van de groep) van zijn kant stijgt met 24 % tot 4.839 k EUR. Deze tragere groei van het nettoresultaat is grotendeels te wijten aan wisselkoersverliezen.

CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Vershil
Opbrengst van de gewone activiteiten	6.601	4.845	6.844	6.260	5.327	5.071	3.266	-35,6 %
Recurrent bedrijfsresultaat	883	1.024	1.653	1.770	1.105	1.451	536	-63,1 %
Bedrijfsresultaat	961	942	1.563	1.769	863	1.359	456	-66,4 %
Nettoresultaat	496	855	1.946	1.754	935	1.554	614	-60,5 %
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	496	855	1.946	1.754	935	1.554	614	-60,5 %

CARRIGRES baat een steengroeve uit die op 10 km van het stadscentrum van Kinshasa gelegen is.

CARRIGRES blijft lijden onder de vertraging van de economische conjunctuur en het ontbreken van nieuwe wegenwerven in de streek van Kinshasa. Zijn omzet daalde in één jaar met 36 % tot 3.266 k EUR.

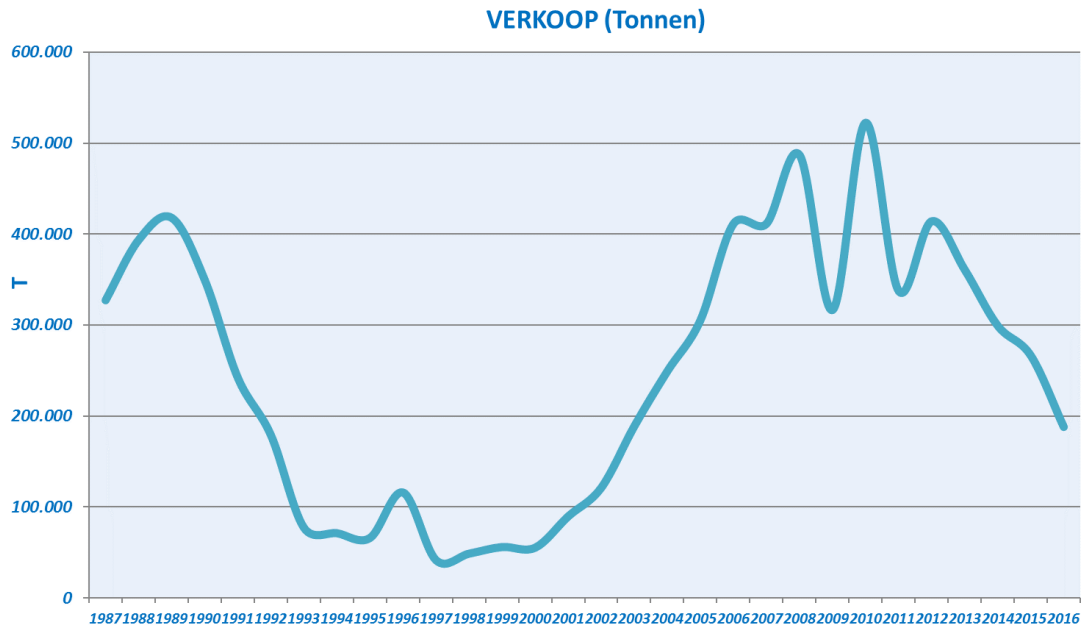
Met 188.000 ton is het verkooppeil het laagst sinds 2003, toen het land de oorlogsjaren achter zich liet. De combinatie van de politieke onzekerheid en de zwakke staatsinkomsten leiden tot een sterke daling van de investeringen.

Bijgevolg keldert het recurrente bedrijfsresultaat met 63 % tot 536 k EUR en het nettoresultaat met 66 % tot 456 k EUR. 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 203 k EUR. Het nettoresultaat, dat profiteert van de inkomsten van de liquide middelen, daalt met 60 % tot 614 k EUR.

In dit stadium ziet de onderneming geen verbetering voor 2017.

TEXAF

SOCIETE ANONYME - NAAMLOZE VENNOOTSCHAP



i-FINANCE

De kwaliteit van de portefeuille van **i-FINANCE**, de microfinancieringsinstelling waarin **TEXAF** voor 10 % participeert, ging als gevolg van onregelmatigheden sterk achteruit. Het management heeft de toekenning van nieuwe kredieten stopgezet gedurende de tijd die nodig is voor de herstructurering van de activiteit. Aldus waren de inkomsten veel lager dan oorspronkelijk gepland. Na de aanzuivering van de achterstallige kredieten bedroeg de kredietportefeuille 5 mio USD op het einde van 2016 (tegenover 12 mio eind 2015). Na deze verliezen moet de vennootschap worden geherkapitaliseerd en **TEXAF** heeft beslist om de waarde van zijn participatie volledig te verminderen met 812 k EUR.

GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

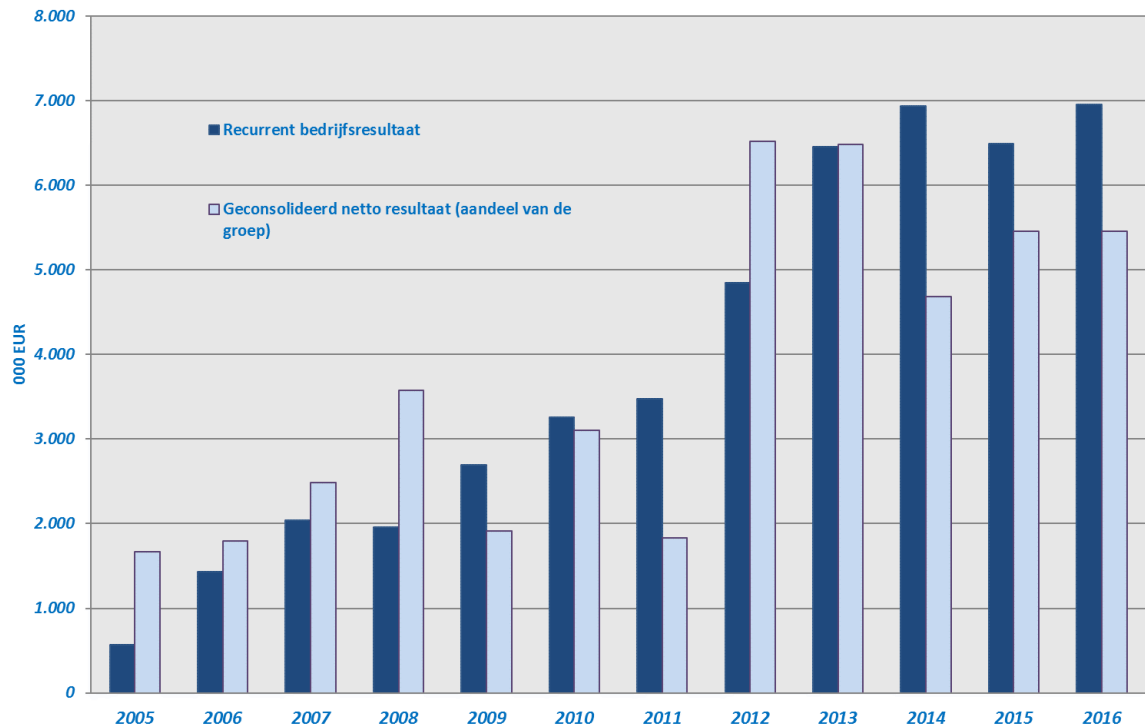
De rekeningen zijn opgesteld volgens de IFRS-normen.

000 EUR	2012	2013	2014	2015	2016
Opbrengst van de gewone activiteiten	17.248	18.619	18.927	19.648	18.392
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	860	960	1.167	1.451	1.844
Recurrente bedrijfskosten	-10.526	-10.139	-10.075	-11.501	-10.496
Recurrente EBITDA*	7.582	9.440	10.019	9.598	9.740
y-1	25 %	25 %	6 %	-4 %	1 %
Afschrijvingen	-2.733	-2.983	-3.081	-3.112	-2.787
Recurrent bedrijfsresultaat	4.849	6.457	6.938	6.486	6.953
y-1	40 %	33 %	7 %	-7 %	7 %
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	-148	-50	-271	-597	-774
Bedrijfsresultaat	4.701	6.407	6.667	5.889	6.179
y-1	25 %	36 %	4 %	-12 %	5 %
Financieringskosten	-171	-194	-593	-470	-754
Overige niet-bedrijfsopbrengsten	28	2799	6	4	3
Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)	4.558	9.012	6.080	5.423	5.428
y-1	31 %	98 %	-33 %	-11 %	0 %
Belastingen	1.893	-2.063	-1.288	27	28
Resultaat van de ingebrachte activiteiten	1.113	0	0	0	0
Nettoresultaat na belastingen	7.564	6.949	4.792	5.450	5.456
y-1	376 %	-8 %	-31 %	14 %	0 %
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	6.516	6.479	4.685	5.456	5.454
y-1	256 %	-1 %	-28 %	16 %	0 %
Per aandeel					
Bedrijfsresultaat in EUR	1,47	2,01	1,88	1,66	1,74
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) in EUR	2,04	2,03	1,32	1,54	1,54
Aantal effecten in omloop	3.189.330	3.189.330	3.543.700	3.543.700	3.543.700

*: Recurrente EBITDA: recurrent bedrijfsresultaat vermeerderd met de afschrijvingen

Globale Geconsolideerde Resultatenstaat

000 EUR	2012	2013	2014	2015	2016
Resultaat van het boekjaar	7.564	6.949	4.792	5.450	5.456
Verschuivingen (na belastingen) van de herwaarderingsreserves					117
Verschuivingen (na belastingen) van de pensioenvoorzieningen	-	-		-126	-16
GLOBAAL RESULTAAT	7.564	6.949	4.792	5.324	5.557
Toekomend:					
Aan de aandeelhouders van TEXAF	6.516	6.479	4.685	5.330	5.549
Per aandeel	2,04	2,03	1,32	1,50	1,57
Aan de minderheidsbelangen	1048	470	107	-6	8



- ✚ Opbredingen van de gewone activiteiten: -6 %
 - de huurgelden: 15,1 mio EUR (+5 %)
 - de omzet van **CARRIGRES**: 3,3 mio EUR (-36 %)
- ✚ De overige recurrente bedrijfsopbrengsten betreffen doorfacturerings van kosten, de omzet van het restaurant van de concessie en van de diverse verkopen.
- ✚ De recurrente bedrijfskosten: -9 %
 - Afschrijvingen: 2,8 mio EUR (-10 %)
 - Materialen (en voorraadwijzigingen): 1,3 mio EUR (-35 %)
 - Personeelskosten: 3,5 mio EUR (-8 %)
 - Andere kosten: 5,7 mio EUR (+3 %)
- ✚ Het recurrente bedrijfsresultaat stijgt met 7 % tot 6,9 mio EUR.
- ✚ De niet-recurrente bedrijfsbestanddelen hebben hoofdzakelijk betrekking op de waardevermindering van de participatie in **i-FINANCE** (812 k EUR). Voor het overige bevat deze post voornamelijk waardeverminderingen en terugnames van waardeverminderingen op handelsvorderingen, alsook niet-recurrente aanpassingen.
- ✚ Het geconsolideerde nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 5,5 mio EUR, d.i. 1,54 EUR per aandeel. Dit resultaat is nagenoeg hetzelfde als dat van 2015, in het bijzonder wegens de wisselkoersverliezen op fiscale activa in Congolese frank.

De netto financiële schuld bedroeg op 31 december 2016 5,0 mio EUR, dit is 6,4 % van het boekhoudkundig eigen vermogen tegenover 4,5 mio EUR eind 2015.

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

000 EUR	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016
VASTE ACTIVA	89.541	92.749	97.344	103.995	107.866
<i>Materiële vaste activa</i>	14.377	14.216	14.878	14.830	13.728
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	75.081	77.158	81.644	87.880	93.867
<i>Immateriële vaste activa</i>	53	42	32	43	41
<i>Overige financiële vaste activa</i>	30	1.333	790	1.242	230
VLOTTENDE ACTIVA	11.822	15.213	13.129	16.395	13.156
<i>Activa bestemd voor verkoop</i>	-	-	1.180	1.180	1.180
<i>Voorraden</i>	3.745	4.516	5.026	6.584	4.905
<i>Handelsvorderingen en overige vorderingen</i>	2.087	2.171	1.226	1.491	1.114
<i>Belastingtegoeden</i>	302	634	731	1.190	1.518
<i>Liquide middelen</i>	4.465	7.216	3.984	5.461	3.911
<i>Overige vlottende activa</i>	1.223	676	982	489	528
TOTAAL ACTIVA	101.363	107.962	110.473	120.390	121.022
EIGEN VERMOGEN	60.681	66.728	70.964	74.587	78.099
<i>Kapitaal</i>	7.857	7.857	21.508	21.508	21.508
<i>Reserves van de groep</i>	43.854	49.429	49.136	52.765	56.278
<i>Minderheidsbelangen</i>	8.970	9.442	320	314	313
VASTE PASSIVA	31.619	30.883	31.211	34.531	32.240
<i>Uitgestelde belastingverplichtingen</i>	23.308	22.874	22.215	21.866	21.756
<i>Andere langlopende verplichtingen</i>	8.311	8.009	8.996	12.665	10.484
VLOTTENDE PASSIVA	9.063	10.351	8.298	11.272	10.683
<i>Passiva bestemd voor verkoop</i>	-	-	337	337	337
<i>Overige vlottende passiva</i>	9.063	10.351	7.961	10.935	10.346
TOTAAL PASSIVA	101.363	107.962	110.473	120.390	121.022

SAMENVATTENDE STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE KASSTROMEN

000 EUR	2012	2013	2014	2015	2016
Liquide middelen bij de opening	3.574	4.465	7.216	3.984	5.461
Kasstroom uit operationele activiteiten	5.956	7.099	6.243	6.819	8.666
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-4.184	-3.275	-7.326	-9.401	-7.149
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-881	-1.081	-1.649	4.061	-3.067
Nettostijging (-daling) van de liquide middelen	891	2.743	-2.732	1.479	-1.550
Aanpassing aan de juiste waarde van de liquide middelen, omrekeningsverschillen en toetreden tot/verlaten van de perimeter	-	8	-500	-2	0
Liquide middelen op het einde van het boekjaar	4.465	7.216	3.984	5.461	3.911

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 en op de mogelijke gevolgen van de activiteitsdaling van Carrigrès voor de waardering van de steengroeve.

BESTUUR

Aansluitend op de algemene vergadering van 9 mei zal de raad Jean-Philippe Waterschoot benoemen tot CEO op voorstel van Philippe Croonenberghs, die deze functie gedurende 20 jaar heeft uitgeoefend. Philippe Croonenberghs zal het voorzitterschap van de groep overnemen in onderling overleg met Dominique Moorkens, de huidige voorzitter, die vicevoorzitter zal worden.

Jean-Philippe Waterschoot (1963) is van opleiding burgerlijk ingenieur. Hij is bij de groep begonnen in 1989 en heeft alle hiërarchische rangen van de onderneming doorlopen, voornamelijk bij Utexafrika in Kinshasa. Sinds 2000 is hij bestuurder-algemeen directeur, woonachtig in Congo. Hij was de spilfiguur van de uitvoering van de verandering van het businessmodel van de groep, dat thans voornamelijk op vastgoed is gericht. Jean-Philippe Waterschoot is bestuurder van verschillende economische en liefdadigheidsverenigingen in Kinshasa. Hij is raadgever in economische diplomatie bij de ambassade van België in Kinshasa.

De raad van bestuur zal voorstellen het mandaat van Philippe Croonenberghs (1950), Christophe Evers (1960), Michel Gallez (1958) en Pascale Tytgat (1960) voor een periode van 4 jaar te verlengen. Het mandaat van de heer Herman De Croo (1937) is eveneens afgelopen. Er zal worden voorgesteld dit te verlengen voor een periode van 2 jaar.

De raad zal voorstellen mevrouw Charlotte Croonenberghs (1989) te benoemen als niet-onafhankelijke bestuurder. Ze heeft een master in de rechten (Leuven). Na verschillende stages (Alpro, Beiersdorf), waaronder 4 maanden op de politieke en economische afdeling van de Belgische ambassade te Bangkok, heeft ze het diploma "Master in International & European Business (MEB), ESCP EUROPE (Paris & Londres)" behaald met grote onderscheiding. Ze is op dit ogenblik productmanager bij L'Oréal.

VOORUITZICHTEN 2017

- ✚ De lopende investeringen in de vastgoedtak zullen slechts huurgelden opleveren in 2018, maar de huurinkomsten zouden in 2017 niettemin moeten blijven stijgen tot boven 16 mio EUR, met de verhuring gedurende een volledig jaar van het project "Clos des Musiciens" (33 appartementen) en hetzelfde geldt voor het recurrente bedrijfsresultaat.
- ✚ Gelet op het ontbreken van grote wegenwerven en de stagnerende investeringen gaat **CARRIGRES** uit van een omzet en een resultaat in dezelfde orde van grootte als in 2016.
- ✚ 2016 heeft geen politieke opheldering gebracht in de DRC en dit zal blijven wegen op het economische klimaat in 2017. De groep heeft echter beslist om, behalve wanneer de situatie nog zwaar verslechtert, zowel haar investeringsbeleid als haar dividendbeleid te handhaven, omdat ze vertrouwt op de vooruitzichten op middellange termijn van het land en dit niettegenstaande het sombere en onzekere klimaat. Alles welbeschouwd verwacht de groep behoudens onvoorziene omstandigheden een stijging van het recurrente bedrijfsresultaat.

SOCIALE EN MAATSCHAPPELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID

TEXAF blijft ontwikkelingsprojecten in de DRC steunen die niet noodzakelijk een direct verband hebben met het maatschappelijk doel van de groep en die geen winsttoegmerk hebben.

In het bijzonder is **TEXAF-BILEMBO** een visitekaartje van de groep. Dit centrum promoot Congolese artiesten en educatieve activiteiten voor de adolescenten van Kinshasa. Vier andere instellingen op het gebied van gezondheid en opleiding worden ondersteund: Africa Kids, Chirpa, Comequi en Yema-Yema Sankuru.

Sinds 2012 wordt de financiële steun aan deze instellingen voorgelegd aan de algemene vergadering.

Tijdens de volgende algemene vergadering zal worden voorgesteld om het aandeel van de winst van de groep na belastingen dat wordt besteed aan de voortzetting van dit hulpbeleid te verhogen met 1 % tot 1,5 %, dit is 82 k EUR.

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT 2016

De raad, die trouw blijft aan zijn beleid van jaarlijkse stijging van het dividend, zal voorstellen dit met 20 % per aandeel te verhogen en 2.429.965 EUR uit te keren, d.i. 0,6857 EUR (0,48 EUR **netto**) per aandeel, betaalbaar vanaf 19 mei 2017 tegen afgifte van coupon nr. 6.

BEURSACTIVITEIT

Op 21 februari heeft Euronext een index gelanceerd toegewijd aan Europese familiebedrijven: Euronext Family Business Index. Deze index bevat 90 familiebedrijven uit Frankrijk, België, Nederland en Portugal, waaronder 30 small caps ("Compartiment C") die het best uitkomen op vlak van dagelijkse verhandelde volumes. **TEXAF** maakt hiervan deel uit met een weging van 0,5%.

FINANCIËLE KALENDER

- Dinsdag 9 mei 2017 om 11 uur: jaarlijkse algemene vergadering
- Vrijdag 12 mei 2017: kwartaalmededeling
- Vrijdag 19 mei 2017: dividendbetaling
- Woensdag 6 september 2017: publicatie van de halfjaarlijkse resultaten
- Vrijdag 10 november 2017: kwartaalmededeling
- Midden februari 2018: publicatie van de jaarresultaten 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