

- ✓ **BAISSE DE 7% DU RESULTAT OPERATIONNEL RECURRENT A 6.486 k EUR**
- ✓ **HAUSSE DE 16 % DU RESULTAT NET A 5.456 k EUR**
- ✓ **MAINTIEN DE LA CROISSANCE DE 20% DU DIVIDENDE PAR ACTION**

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 2015.

Le Conseil tient à rappeler que les actifs de la société sont situés en R.D. Congo 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.

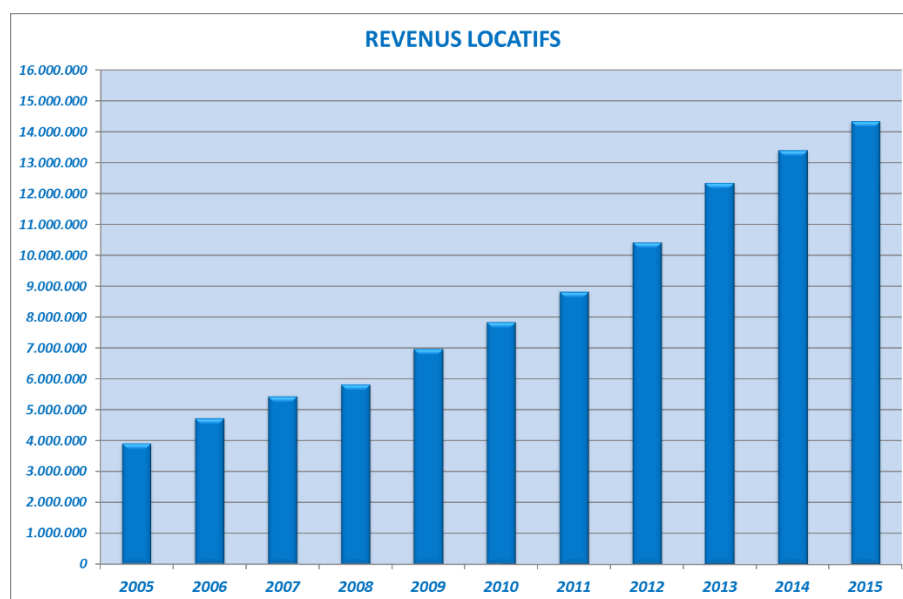
FAITS MARQUANTS

- ✚ 2015 aura été pour le groupe **TEXAF** une année d'investissement dans les équipes, qui ont été sensiblement étoffées pour permettre d'aborder avec confiance les développements futurs.
- ✚ Le ralentissement économique dont souffre la RDC depuis un an a été accentué par la poursuite de la chute du cours des matières premières et par l'incertitude politique. Les variables monétaires, taux de change, taux d'inflation, déficit public, restent par contre stables.
- ✚ Dans la branche **IMMOBILIERE**, les revenus locatifs progressent de 7% à 14,4 m EUR, et ce en dépit de la perte de 1,3 m EUR de loyers d'une institution internationale qui s'est déplacée dans l'est du pays. 20 nouveaux appartements et 1.200 m² de bureaux ont été mis sur le marché durant l'année 2015 et immédiatement loués.
- ✚ Suite au ralentissement économique, l'activité de **CARRIGRES** reste faible avec un recul du chiffre d'affaires de 5% par rapport à 2014 à 5,1 m EUR. Aucun signe de reprise n'est perçu à ce stade.
- ✚ Au total le groupe dégage, en consolidé, un résultat opérationnel récurrent de 6.486 k EUR en baisse de 7%. Y compris les éléments non récurrents, le résultat opérationnel baisse de 12% à 5.889 k EUR.
- ✚ Le résultat net part du groupe croît de 16% à 5.456 k EUR, contre 4.685 k EUR en 2014. Cette évolution divergente du résultat net par rapport au résultat opérationnel provient en partie d'une diminution de l'impôt sur le bénéfice et d'une augmentation correspondante des taxes opérationnelles.
- ✚ Le groupe a investi 9,4 m EUR en 2015, tout en maintenant sa dette nette à 4,5 m EUR, soit 6% des fonds propres comptables.

ACTIVITES IMMOBILIERES

| IMMO (000 EUR) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Var. |
|----------------------------------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Produit des activités ordinaires | 6.896 | 7.752 | 8.818 | 10.404 | 12.360 | 13.600 | 14.577 | 7,2% |
| Résultat opérationnel récurrent | 1.913 | 2.379 | 2.447 | 3.196 | 4.686 | 5.832 | 5.034 | 13,7% |
| Résultat opérationnel | 2.141 | 2.319 | 2.829 | 3.138 | 4.638 | 5.804 | 4.530 | 22,0% |
| Résultat net | 830 | 2.842 | 1.321 | 4.505 | 5.195 | 3.857 | 3.896 | 1,0% |
| Résultat net (part de groupe) | 741 | 2.773 | 1.270 | 3.457 | 4.725 | 3.750 | 3.902 | 4,0% |

TEXAF SA et ses filiales **COTEX**, **UTEXAFRICA** et **IMMOTEX** développent une activité de location d'immeubles à Kinshasa : habitations résidentielles, bâtiments industriels et bureaux.



| | 2014 | 2015 |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | Surfaces louées [m ²] | Surfaces louées [m ²] |
| Résidentiel | 41.376 | 44.462 |
| Bureaux * | 19.131 | 18.926 |
| Commercial | 4.848 | 3.079 |
| Entrepôts * | 33.494 | 21.697 |
| Autres | 338 | 1.177 |
| TOTAL | 99.187 | 89.341 |

*: dont 21.759 m2 retirés du marché suite au départ d'une agence internationale

Le taux d'occupation au 31 décembre 2015 était de 100%.

Des nouveaux projets ont été mis sur le marché :

- 5 immeubles totalisant 20 appartements de deux à quatre chambres sur le Champ de Coton, qui ont été mis sur le marché entre avril et août 2015
- 1.200 m2 de bureaux destinés à l'ambassade du Japon.

Par contre, le groupe a perdu, comme annoncé, 1,3 m EUR de revenus à cause du redéploiement partiel d'une agence internationale vers l'Est du pays. Les surfaces ainsi libérées ne seront pas relouées telles quelles mais sont affectées soit à de nouvelles promotions, soit à la vente ce qui permettra de financer d'autres opportunités.

En 2016, la politique d'investissement va se poursuivre avec la construction de :

- 4 immeubles totalisant 33 appartements de deux à trois chambres en extension de la Phase IV, disponibles mi 2016,
- Le lancement d'une nouvelle phase de constructions résidentielles qui totalisera à terme 86 logements et dont la première moitié devrait être commercialisée au second semestre de 2017,

Un projet de bureaux est, par prudence, maintenu en suspens dans l'attente des évolutions de l'année 2016.

Au total, les revenus de l'activité immobilière progressent de 7% à 14.577 k EUR.

Le résultat opérationnel récurrent régresse cependant de 14% à 5.034 k EUR. Il est affecté par la hausse des charges locales liées au dollar, l'augmentation des taxes opérationnelles et le renforcement annoncé de l'équipe de direction au Congo. En particulier, la location des appartements du « Champ de Coton » a modifié la répartition de la taxation immobilière congolaise du groupe, en augmentant les taxes à charge du résultat opérationnel de 270 k EUR et en diminuant les impôts sur le résultat à due concurrence. L'activité immobilière supporte la totalité des frais de structure de la holding.

En outre, des charges non récurrentes de 504 k EUR diminuent le résultat opérationnel. Il s'agit, pour l'essentiel, de passifs sociaux notamment liés à une externalisation de certains services et à des ajustements de provisions pour pension. En conséquence, le résultat opérationnel recule de 5.804 k EUR à 4.530 k EUR.

Le résultat net en part de groupe quant à lui augmente de 4% à 3.902 k EUR. Cette évolution divergente par rapport au résultat opérationnel provient notamment d'une diminution de la charge d'impôt correspondante à la hausse de taxes opérationnelles visée ci-dessus et de la prise en compte du résultat d'Immotex à 100% sur la totalité de l'exercice.

CARRIGRES

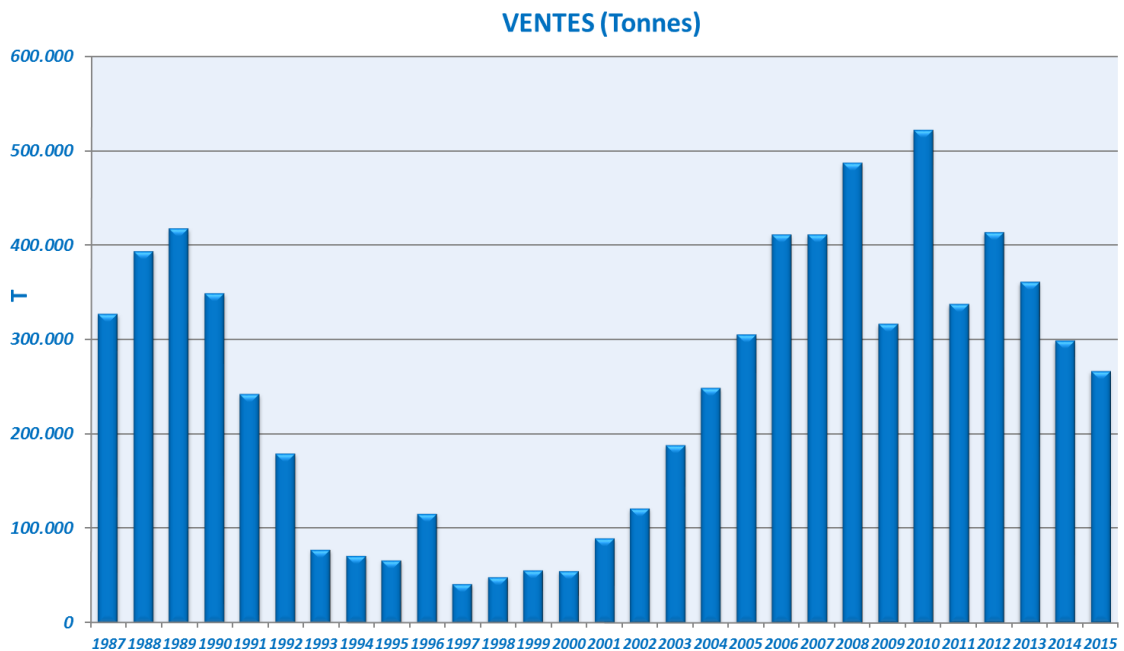
| CARRIGRES (000 EUR) | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Var. |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Produit des activités ordinaires | 4.916 | 6.601 | 4.845 | 6.844 | 6.260 | 5.327 | 5.071 | -4,8% |
| Résultat opérationnel récurrent | 1.237 | 883 | 1.024 | 1.653 | 1.770 | 1.105 | 1.451 | 31,3% |
| Résultat opérationnel | 1.089 | 961 | 942 | 1.563 | 1.769 | 863 | 1.359 | 57,5% |
| Résultat net | 1.349 | 496 | 855 | 1.946 | 1.754 | 935 | 1.554 | 66,2% |
| Résultat net (part de groupe) | 1.349 | 496 | 855 | 1.946 | 1.754 | 935 | 1.554 | 66,2% |

CARRIGRES opère une carrière de concassés située à 10 km du centre-ville de Kinshasa.

CARRIGRES continue à souffrir du ralentissement de la conjoncture économique et de l'absence de nouveaux chantiers routiers dans la région de Kinshasa. Son chiffre d'affaires a diminué de 5% en un an à 5.071 k EUR.

Néanmoins suite à la restructuration de 2014 et aux rénovations et remplacements d'équipements, les coûts de production ont été maîtrisés si bien que le résultat s'est sensiblement redressé : le résultat opérationnel augmente de 57% à 1.359 k EUR et le résultat net de 66% à 1.554 k EUR. Ce résultat inclut une variation de stock de concassés positive à hauteur de 503 k EUR.

Le niveau d'activité, particulièrement faible fin 2015, demeure incertain en 2016 et la priorité de la société reste la diminution des charges.



i-FINANCE

i-FINANCE, l'institution de microfinance à laquelle **TEXAF** participe à hauteur de 10%, a connu sa première année complète d'activité et cela en conformité avec son plan d'investissement. Le portefeuille de crédits s'élevait à 12 m USD à fin 2015 (contre 2,75 fin 2014). Elle opère avec deux agences de plein exercice au marché de Gambella et au Grand Marché et une agence annexe réservée aux dépôts. Elle a contribué au développement de 3.000 micro-entreprises et poursuivra son expansion en 2016 avec l'ouverture de nouvelles agences.

RESULTATS CONSOLIDES

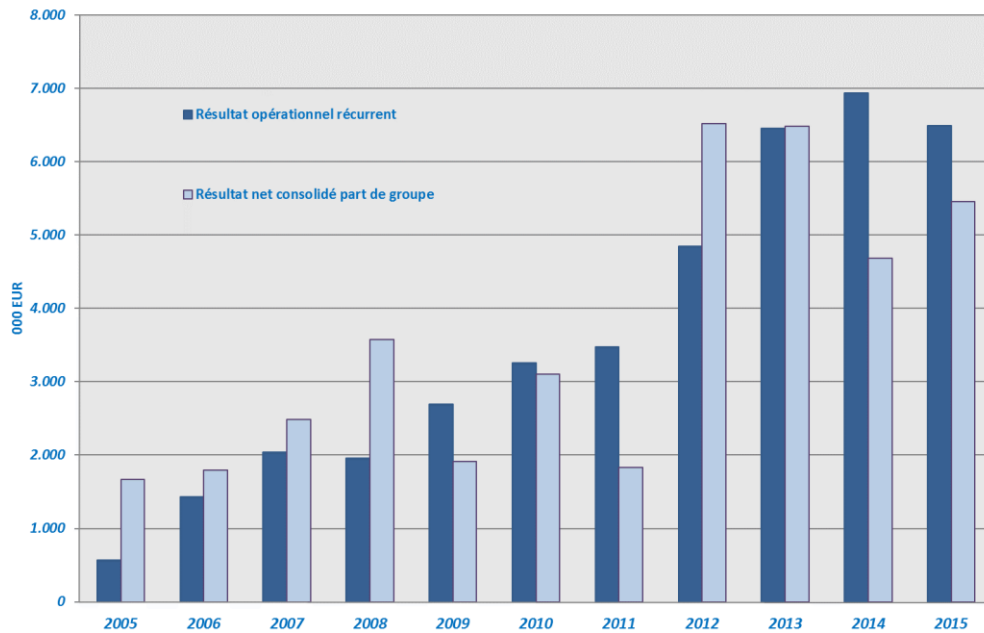
Les comptes sont établis selon les normes IFRS

| 000 EUR | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Produit des activités ordinaires | 13.663 | 17.248 | 18.619 | 18.927 | 19.648 |
| Autres produits opérationnels récurrents | 677 | 860 | 960 | 1.167 | 1.451 |
| Charges opérationnelles récurrentes | -10.868 | -13.259 | -13.122 | -13.156 | -14.613 |
| Résultat opérationnel récurrent | 3.472 | 4.849 | 6.457 | 6.938 | 6.486 |
| y-1 | 7% | 40% | 33% | 7% | -7% |
| Autres éléments opérationnels non récurrents | 299 | -148 | -50 | -271 | -597 |
| Résultat opérationnel | 3.771 | 4.701 | 6.407 | 6.667 | 5.889 |
| y-1 | 15% | 25% | 36% | 4% | -12% |
| Charges financières | -344 | -171 | -194 | -593 | -470 |
| Autres produits non opérationnels | 62 | 28 | 2.799 | 6 | 4 |
| Résultat avant impôt (des activités poursuivies) | 3.489 | 4.558 | 9.012 | 6.080 | 5.423 |
| y-1 | 10% | 31% | 98% | -33% | -11% |
| Impôts | -1.313 | 1.893 | -2.063 | -1.288 | 27 |
| Résultat des activités apportées | -586 | 1.113 | 0 | 0 | 0 |
| Résultat net après impôt | 1.590 | 7.564 | 6.949 | 4.792 | 5.450 |
| y-1 | -47% | 376% | -8% | -31% | 14% |
| Résultat net consolidé part de groupe | 1.831 | 6.516 | 6.479 | 4.685 | 5.456 |
| y-1 | -41% | 256% | -1% | -28% | 16% |
| Par titre | | | | | |
| Résultat opérationnel en EUR | 1,18 | 1,47 | 2,01 | 1,88 | 1,66 |
| Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR | 0,57 | 2,04 | 2,03 | 1,32 | 1,54 |
| Nombre de titres en circulation | 3.189.330 | 3.189.330 | 3.189.330 | 3.543.700 | 3.543.700 |

De 2011 à 2012, les résultats de Mécelco, en ce compris la plus-value de cession, sont présentés sur la ligne « Résultat des activités apportées ».

ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

| 000 EUR | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Résultat de l'exercice | 1.590 | 7.564 | 6.949 | 4.792 | 5.450 |
| Mouvements des écarts en devises étrangères | -9 | - | - | | |
| Mouvements (nets d'impôts) des provisions pour pension | - | - | - | | -126 |
| RESULTAT GLOBAL | 1.581 | 7.564 | 6.949 | 4.792 | 5.324 |
| Revenant : | | | | | |
| Aux actionnaires de TEXAF | 1.826 | 6.516 | 6.479 | 4.685 | 5.324 |
| Par titre | 0,57 | 2,04 | 2,03 | 1,32 | 1,50 |
| Aux intérêts minoritaires | -245 | 1048 | 470 | 107 | -6 |



- ✚ Produits des activités ordinaires : + 4%
 - les loyers : 14,4 m EUR (+7%)
 - le chiffre d'affaires de **CARRIGRES** : 5,1 m EUR (-5%)
- ✚ 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 : +6%
 - Amortissements : 3,1 m EUR (+1%)
 - Matières (et variations de stocks) : 2,1 m EUR (+25%)
 - Frais de personnel : 3,8 m EUR (+18%)
 - Autres charges : 5,6 m EUR (-4%)
- ✚ Le résultat opérationnel récurrent diminue de 7% à 6,5 m EUR.
- ✚ Les éléments opérationnels non récurrents portent sur des règlements de passifs sociaux, des ajustements de provisions pour pension et des récupérations de taxes d'exercices antérieurs.
- ✚ Le résultat net consolidé (part de groupe) et le résultat global revenant aux actionnaires s'établissent à 5,45 m EUR soit 1,54 EUR par action. Ce résultat est en hausse de 16% par rapport à 2014, du fait notamment des reprises de provisions fiscales et à la prise en compte de 100% du résultat d'Immotex sur l'ensemble de l'exercice.

La dette financière nette atteignait 4,5 m EUR au 31 décembre 2015, soit 6% des fonds propres comptables à comparer à 0,2 m EUR fin 2014.

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

| 000 EUR | 31.12.2011 | 31.12.2012 | 31.12.2013 | 31.12.2014 | 31.12.2015 |
|---|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ACTIFS NON COURANTS | 87.157 | 89.541 | 92.749 | 97.344 | 103.995 |
| <i>Immobilisations corporelles</i> | 15.070 | 14.377 | 14.216 | 14.878 | 14.830 |
| <i>Immeubles de placement</i> | 72.056 | 75.081 | 77.158 | 81.644 | 87.880 |
| <i>Immobilisations incorporelles</i> | - | 53 | 42 | 32 | 43 |
| <i>Autres immobilisations financières</i> | 31 | 30 | 1.333 | 790 | 1.242 |
| ACTIFS COURANTS | 10.511 | 11.822 | 15.213 | 13.129 | 16.395 |
| <i>Actifs destinés à la vente</i> | 1.554 | - | - | 1.180 | 1.180 |
| <i>Stocks</i> | 2.954 | 3.745 | 4.516 | 5.026 | 6.584 |
| <i>Créances</i> | 1.771 | 2.087 | 2.171 | 1.226 | 1.491 |
| <i>Actifs d'impôts</i> | - | 302 | 634 | 731 | 1.190 |
| <i>Trésorerie</i> | 3.573 | 4.465 | 7.216 | 3.984 | 5.461 |
| <i>Autres actifs courants</i> | 659 | 1.223 | 676 | 982 | 489 |
| TOTAL ACTIF | 97.668 | 101.363 | 107.962 | 110.473 | 120.390 |
| CAPITAUX PROPRES | 53.885 | 60.681 | 66.728 | 70.964 | 74.587 |
| <i>Capital</i> | 4.744 | 7.857 | 7.857 | 21.508 | 21.508 |
| <i>Réserves de groupe</i> | 41.345 | 43.854 | 49.429 | 49.136 | 52.765 |
| <i>Intérêts minoritaires</i> | 7.796 | 8.970 | 9.442 | 320 | 314 |
| PASSIFS NON COURANTS | 35.119 | 31.619 | 30.883 | 31.211 | 34.531 |
| <i>Passifs d'impôts différés</i> | 26.649 | 23.308 | 22.874 | 22.215 | 21.866 |
| <i>Autres passifs non courants</i> | 8.470 | 8.311 | 8.009 | 8.996 | 12.665 |
| PASSIFS COURANTS | 8.664 | 9.063 | 10.351 | 8.298 | 11.272 |
| <i>Passifs destinés à la vente</i> | 1.732 | - | - | 337 | 337 |
| <i>Autres passifs courants</i> | 6.932 | 9.063 | 10.351 | 7.961 | 10.935 |
| TOTAL PASSIF | 97.668 | 101.363 | 107.962 | 110.473 | 120.390 |

ETAT RESUME DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

| 000 EUR | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--|---------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Trésorerie à l'ouverture | 4.792 | 3.574 | 4.465 | 7.216 | 3.984 |
| Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation | 7.005 | 5.956 | 7.099 | 6.243 | 6.819 |
| Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement | -7.850 | -4.184 | -3.275 | -7.326 | -9.401 |
| Flux de trésorerie provenant des opérations de financement | -373 | -881 | -1.081 | -1.649 | 4.061 |
| Augmentation (diminution) nette de la trésorerie | -1.218 | 891 | 2.743 | -2.732 | 1.479 |
| Ajustement à la juste valeur de la trésorerie , écarts de conversion et entrée/sortie du périmètre | -71 | - | 8 | -500 | -2 |
| Trésorerie en fin d'exercice | 3.574 | 4.465 | 7.216 | 3.984 | 5.461 |

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.

PERSPECTIVES 2016

- ✚ La branche immobilière mettra 33 appartements sur le marché en 2016, ce qui devrait contribuer à augmenter ses revenus locatifs à environ 15,5 m EUR. En dépit de la poursuite de la hausse des taxes, son résultat opérationnel récurrent devrait s'améliorer.
- ✚ Compte tenu de l'absence de chantiers routiers et de la morosité des investissements, **CARRIGRES** table sur un chiffre d'affaires et un résultat inférieur à ceux de 2015.
- ✚ 2016 sera une année délicate en R.D.C.. Néanmoins, le groupe a décidé de maintenir tant sa politique d'investissement que celle de dividende car il est confiant dans les perspectives à moyen terme du pays. Au total, sauf événement imprévu, le groupe s'attend à une progression du résultat opérationnel récurrent.

RESPONSABILITE SOCIALE ET CITOYENNE

TEXAF poursuit son soutien à des projets de développement en R.D.C. qui n'ont pas nécessairement un lien direct avec l'objet social du groupe et qui n'ont pas un but lucratif.

En particulier, TEXAF-BILEMBO a été très actif avec des expositions d'artistes contemporains, l'inauguration d'un vitrail d'artiste et des conférences sur le développement durable. Les autres moyens ont été affectés à quatre autres œuvres dans le domaine de la santé et de l'éducation : Africa Kids, Chirpa, Comequi et Yema-Yema Sankuru.

Depuis 2012 le soutien financier à ces œuvres est soumis à l'Assemblée Générale.

Lors de la prochaine Assemblée il sera proposé d'affecter 1 % du bénéfice du groupe avant impôt à la poursuite de cette politique de soutien.

AFFECTATION DU RESULTAT 2015

Confiant dans l'avenir du groupe, le Conseil proposera d'augmenter celui-ci de 20% par titre, et de distribuer 2.038.839 EUR soit 0,5753 EUR (0,42 EUR **net**) par action payable à partir du 20 mai 2016 contre remise du coupon n° 5.

AGENDA FINANCIER

- Mardi 10 mai 2016 à 11 h : Assemblée Générale Annuelle
- Vendredi 13 mai 2016: Communiqué trimestriel
- Vendredi 20 mai 2016 : Paiement du dividende
- Mardi 6 septembre 2016 : Publication des résultats semestriels
- Vendredi 11 novembre 2016 : Communiqué trimestriel
- Mi-février 2017 : Publication des résultats annuels 2016

TEXAF, constituée en 1925, est l'unique société d'investissements à vocation industrielle, immobilière et agricole, 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