

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

DE DRC KENT EEN UITZONDERLIJKE EN VRIJWEL ONUITGEGEVEN SITUATIE. ONDANKS DAT BLIJFT DE VASTGOEDACTIVITEIT VOORUITGANG BOEKEN, ONDERSTEUND DOOR EEN VOLGEHOUDEN INVESTERINGSBELEID. DE ALGEMENE OMGEVING WEEGT ECHTER OP DE ACTIVITEIT VAN CARRIGRES.

De Raad van Bestuur van **TEXAF** heeft op 30 juni 2017 de geconsolideerde rekeningen afgesloten (op basis van de IFRS-normen zoals vastgelegd binnen de Europese Unie). Deze tussentijdse rekeningen werden niet geauditeerd. De Raad herinnert eraan 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 2017

- Ingevolge de politieke onzekerheid en de verslechtering van de veiligheidssituatie gaat de economie van de DRC er verder op achteruit. Dit treft voornamelijk de steengroeveactiviteit als gevolg van de gedaalde investeringen in Kinshasa. Tegelijk daalde de koers van de Congolese frank sterk tegenover de euro (- 34 % sinds begin dit jaar), wat de inflatie op jaarbasis op 45 % brengt.
- Ondanks deze omgeving kunnen de opbrengsten uit de **VASTGOEDACTIVITEIT** zich optrekken aan het volgehouden investeringsbeleid. Tegenover het 1e halfjaar 2016 stijgen ze opnieuw met 8 % tot 8.941 k EUR. Dat geldt ook voor het recurrente bedrijfsresultaat, dat met 25 % stijgt tot 4.055 k EUR.
- De omzet van de **STEENGROEVEACTIVITEIT (CARRIGRES)** ondervindt daarentegen de rechtstreekse weerslag van de uitblijvende investeringen en keldert met 47 % tot 960 k EUR. Het recurrente bedrijfsresultaat vertoont een verlies van -458 k EUR tegenover het 1e halfjaar 2016 als gevolg van de inkrimpende markt.
- De combinatie van deze twee uiteenlopende evoluties is een bescheiden stijging van het recurrente bedrijfsresultaat tot 3.597 k EUR (+ 4 %).
- Wegens het gebrek aan zichtbaarheid op een herstel van de steenslagmarkt, besliste de Raad om een uitzonderlijke afschrijving van 3.360 k EUR door te voeren op de zandsteengroeve, zoals aangekondigd in het persbericht van 5 mei. Hierdoor wordt het nettoresultaat (aandeel van de groep) nagenoeg volledig ongedaan gemaakt tot 326 k EUR (-88 %).

	<u>HJ1 2013</u>	<u>HJ1 2014</u>	<u>HJ1 2015</u>	<u>HJ1 2016</u>	<u>HJ1 2017</u>
Recurrent bedrijfsresultaat	3.011	3.281	3.585	3.451	3.597
<i>In % van de omzet</i>	32 %	35 %	34 %	37 %	40 %
Nettoresultaat (aandeel groep)	2.208	2.267	2.848	2.711	326

GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2017
Opbrengst van de gewone activiteiten	9.807	9.270	9.079
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	728	792	876
Recurrente bedrijfskosten	<u>-5.469</u>	<u>-5.157</u>	<u>-4.959</u>
Recurrente EBITDA⁽¹⁾	5.066	4.905	4.996
<i>Δ y-1</i>	5 %	-3 %	2 %
Afschrijvingen	<u>-1.481</u>	<u>-1.454</u>	<u>-1.399</u>
Recurrent bedrijfsresultaat (recurrent EBIT)¹⁾	3.585	3.451	3.597
<i>Δ y-1</i>	9 %	-4 %	4 %
Andere niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	<u>-381</u>	<u>-158</u>	<u>-3.417</u>
Bedrijfsresultaat (EBIT)¹⁾	3.204	3.293	180
<i>Δ y-1</i>	-2 %	3 %	-95 %
Financieel resultaat	-172	-299	-772
Resultaat vóór belastingen	3.032	2.994	-592
<i>Δ y-1</i>	-4 %	-1 %	n.a.
Belastingen	-189	-282	922
Nettoresultaat na belastingen	2.843	2.712	330
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	2.848	2.711	326
<i>Δ y-1</i>	26 %	-5 %	-88 %
Per aandeel			
<i>Recurrent bedrijfsresultaat in EUR</i>	1,012	0,974	1,015
<i>Bedrijfsresultaat in EUR</i>	0,904	0,929	0,051
<i>Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) in EUR</i>	0,804	0,765	0,093
<i>Aantal effecten in omloop</i>	3.543.700	3.543.700	3.543.700

- (1) **EBITDA:** EBIT waaraan de afschrijvingen bijgeteld worden maar niet de variaties van voorzieningen en waardeverminderingen en terugnemingen van waardeverminderingen op vlottende activa. **EBIT:** Nette resultaat waaraan de courante en de uitgestelde belastingen en de financiële lasten en inkomsten (inclusief wisselkoerswinsten en verliezen) bijgeteld worden. **Niet-recurrente elementen:** opbrengsten of kosten die zich waarschijnlijk niet zullen herhalen tijdens elk boekjaar zoals: winst of verlies op overdracht van vaste activa, waardevermindering of terugneming van waardevermindering op vaste activa, kosten naar aanleiding van een belangrijke herstructurering, een overname of een overdracht van activiteit (bv. afvloeiingskosten, sluitingskosten van een fabriek, commissies betaald aan derden voor de overname of overdracht van een activiteit ...)

GECONSOLIDEERD GLOBAAL RESULTAAT (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2017
Resultaat van het boekjaar	2.843	2.712	330
Globaal resultaat	2.843	2.712	330
Toekomst:			
Aan de aandeelhouders van TEXAF	2.848	2.711	326
Aan de minderheidsbelangen	-5	1	4

GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	31.12.2015	31.12.2016	30.06.2017
Vaste activa	103.995	107.866	105.522
Materiële vaste activa	14.830	13.728	10.186
Vastgoedbeleggingen	87.880	93.867	95.253
Immateriële vaste activa	43	41	31
Overige financiële vaste activa	1.242	230	52
Vlottende activa	16.395	13.156	13.001
Activa bestemd voor verkoop	1.179	1.179	1.179
Voorraden	6.585	4.905	4.613
Handelsvorderingen en overige vorderingen	1.491	1.114	1.269
Belastingtegoeden	1.190	1.518	820
Liquide middelen	5.461	3.911	4.887
Overige vlottende activa	489	529	233
TOTAAL ACTIVA	120.390	121.022	118.523
Eigen vermogen	74.587	78.099	75.999
Kapitaal	21.508	21.508	21.508
Reserves van de groep	52.765	56.278	54.175
Minderheidsbelangen	314	313	316
Vaste passiva	34.531	32.240	30.546
Uitgestelde belastingverplichtingen	21.866	21.756	20.636
Andere langlopende verplichtingen	12.665	10.484	9.910
Vlottende passiva	11.272	10.683	11.978
Passiva bestemd voor verkoop	337	337	337
Overige vlottende passiva	10.935	10.346	11.641
TOTAAL PASSIVA	120.390	121.022	118.523

VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2017
Liquide middelen bij de opening	3.984	5.461	3.911
Kasstromen uit operationele activiteiten	3.835	5.392	5.744
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	-5.877	-4.638	-2.418
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	<u>2.755</u>	<u>-2.466</u>	<u>-2.350</u>
Nettostijging (-daling) van de liquide middelen	713	-1.712	976
Liquide middelen op het einde van de periode	4.697	3.749	4.887
<i>Waarvan NV Texaf</i>	1.599	1.745	1.471

Commentaar op de geconsolideerde resultaten

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

- Net als in 2016 zien we een uiteenlopende evolutie van **CARRIGRES**, dat fors achteruitgaat, en de vastgoedactiviteit, die haar groei voortzet. In totaal daalt de omzet van de groep met 1 %. De recurrente bedrijfskosten (6,36 miljoen EUR tegenover 6,61 miljoen EUR in 2016 inclusief afschrijvingen) dalen met 3 % waardoor het recurrente bedrijfsresultaat met 4 % stijgt tot 3.597 k EUR.

- ✚ Wegens het gebrek aan zichtbaarheid op een herstel van de steengroeveactiviteit, besliste de Raad om een uitzonderlijke afschrijving van 3.360 k EUR door te voeren op de zandsteengroeve, wat overeenstemt met een vermindering van de nettowaarde van 36 %, zoals aangekondigd in het persbericht van 5 mei. Door deze operatie wordt het bedrijfsresultaat nagenoeg opgeheven tot 180 k EUR.
- ✚ Het financieel resultaat wordt negatief beïnvloed door een wisselkoersverlies van 361 k EUR op btw-tegoeden van de groep, die uitgedrukt zijn in Congoles frank. De totale wisselkoersverliezen bedragen 465 k EUR (vs 122 k EUR in 2016). De waardevermindering op de groeve leidt tot een vermindering van de passieve uitgestelde belastingen van 1.176 k EUR. In totaal komt het nettoresultaat aandeel van de groep uit op 326 k EUR.

VERSLAG VAN DE VASTGOEDACTIVITEITEN

Bijdrage van de vastgoedactiviteit aan het geconsolideerde resultaat

IMMO (000 EUR)	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017
Opbrengst van de gewone activiteiten	6.002	6.501	6.973	7.485	8.166
Recurrent bedrijfsresultaat	2.359	2.884	2.663	3.239	4.055
Bedrijfsresultaat	2.359	2.884	2.154	3.098	4.055
Nettoresultaat	1.714	1.871	1.776	2.462	2.868
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	1.513	1.776	1.781	2.461	2.864

- ✚ De sectorale gegevens van de vastgoedactiviteit omvatten alle kosten van de holding, zoals salarissen en structuurkosten.
- ✚ De omzet groeit met 8 % tot 8.941 k EUR, voornamelijk door de huurinkomsten, die met 9 % stijgen tot 8.124 k EUR tegenover het 1e halfjaar 2016, dankzij de verhuur van de nieuwe appartementen van de “Clos des Musiciens”. De opbrengst van gewone activiteiten omvat ook andere bedrijfsopbrengsten ten belope van 790 k EUR, voornamelijk bestaande uit doorgefactuurde kosten en de verkopen van het privérestaurant van ons vastgoedpark.
- ✚ Bijgevolg stijgt het recurrente bedrijfsresultaat met 25 % tot 4.055 k EUR en het bedrijfsresultaat met 31 % tot 4.055 k EUR. De groep plukt zodoende de vruchten van haar investeringsbeleid op lange termijn.
- ✚ Het nettoresultaat wordt negatief beïnvloed door een wisselkoersverlies op btw-tegoeden van de groep tegenover de Congoles staat, die uitgedrukt zijn in Congoles frank.
- ✚ De huurleegstand die werd aangekondigd in het persbericht van februari, werd volledig weggewerkt.
- ✚ De bouw van 36 woningen, die de eerste fase vormen van het project “Bois nobles”, is van start gegaan en de oplevering is gepland voor de 2e helft van 2018.

ACTIVITEITENVERSLAG VAN DE STEENGROEVE

Bijdrage van de steengroeveactiviteit aan het geconsolideerde resultaat

CARRIGRES (000 EUR)	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.020	2.514	2.674	1.785	960
Recurrent bedrijfsresultaat	711	483	909	212	-458
Bedrijfsresultaat	710	483	1.037	195	-3.875
Nettoresultaat	754	577	1.050	250	-2.538
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	754	577	1.050	250	-2.538

- ✚ De verkopen vertegenwoordigden 60.000 ton of een daling van 38 % in volume en van 47 % in waarde tegenover het 1e halfjaar 2016, dat reeds zwak was. De markt bleef sterk inkrimpen en CARRIGRES moest een nieuwe

herstructurering doorvoeren om in de mate van het mogelijke de kosten te beperken en het break-even punt van de uitbating te verlagen.

- ✚ **CARRIGRES** verminderde zijn productie van zandsteen tot 60.000 ton, dit is een daling met 46 % ten opzichte van het 1e halfjaar 2016, om zich zo af te stemmen op de verkoopvooruitzichten.
- ✚ Het recurrente bedrijfsresultaat evolueerde van een winst van 212 k EUR voor het 1e halfjaar 2016 naar een verlies van 458 k EUR. De omzetsdaling kon niet worden gecompenseerd door een evenredige kostenvermindering.
- ✚ Rekening houdend met de waardevermindering op de zandsteengroeve van 3.360 k EUR waartoe de Raad besliste, vertoont het bedrijfsresultaat een verlies van 3.875 k EUR en het nettoresultaat een daling van 2.538 k EUR. Het verschil tussen de twee is voornamelijk toe te schrijven aan een terugnemning van uitgestelde passieve belastingen naar aanleiding van de waardevermindering.

GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2017 EN VOORUITZICHTEN VOOR 2017

- ✚ Met het oog op de bescherming van alle depositohouders en stakeholders van de microfinancieringsinstelling **i-FINANCE**, waarin **TEXAF** een participatie van 10 % bezit, kenden de meeste aandeelhouders een lening toe, waardoor de depositohouders naar een andere instelling konden worden getransfereerd en de stopzetting van de activiteiten kon worden georganiseerd. Naast andere aandeelhouders nam **TEXAF** voor een bedrag van 120.000 USD deel aan deze lening.
- ✚ Behoudens uitzonderlijke gebeurtenissen zal het recurrente bedrijfsresultaat van het 2e halfjaar in dezelfde grootteorde liggen als dat van de eerste zes maanden, i.e. 3.597 k EUR. In dit stadium zijn er geen redenen voor een bijsturing van het dividendbeleid.

FINANCIËLE AGENDA

- ✚ Vrijdag 10 november 2017: kwartaalmededeling
- ✚ Vrijdag 23 februari 2018: publicatie van de jaarresultaten 2017
- ✚ Algemene vergadering: dinsdag 8 mei 2018

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: Jean-Philippe Waterschoot, CEO: +32 476 25 26 26 - +243 81 891 0525
 Christophe Evers, CFO: +32 495 24 32 60
 Philippe Croonenberghs, Voorzitter +32-495-24 32 64