

- ✓ **STIJGING VAN HET RECURRENTE BEDRIJFSRESULTAAT MET 33% TOT 6,5 MIO EUR**
- ✓ **NETTOMEERWAARDE VAN 1,8 MIO EUR OP DE VERKOOP VAN EEN TERREIN**
- ✓ **VOORTZETTING VAN DE GROEI VAN HET DIVIDEND MET 20%**

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 2013.

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.

OPMERKELIJKE FEITEN

- ✚ De statistieken van de DR Congo tonen een stabiele macro-economische omgeving en wisselkoers. Bovendien leidt de overwinning van de regeringstroepen op de belangrijkste rebellen tot een sterker staatsgezag en een groter vertrouwen van de bevolking. Meerdere sectoren hebben echter te maken met een vertraging van hun activiteit en talrijke formele economische operatoren, waaronder onze groep, blijven lijden onder een zware juridische en administratieve onzekerheid.
- ✚ De activiteiten van **CARRIGRES** kenden een terugval van 8% in vergelijking met het voorgaande boekjaar en behaalden een omzet van 6,3 mio EUR.
- ✚ Wat **VASTGOED** betreft, bedragen de huurinkomsten 12 mio EUR, een stijging van 18%. In het begin van het jaar werden 18 nieuwe appartementen op de markt gebracht, in de loop van het jaar 24 evenals 2.400 m² kantoren.
- ✚ In totaal haalt de groep een geconsolideerd recurrent bedrijfsresultaat van 6.457 k EUR, dit is een stijging van 33%. De niet-recurrente bestanddelen inbegrepen, bedraagt het bedrijfsresultaat 6.407 k EUR (+ 36%).
- ✚ In juli heeft **TEXAF** een terrein van 7.236 m² verkocht, gelegen naast zijn belangrijkste site, voor een bedrag van 4,1 mio USD, wat een nettomeerwaarde opleverde van 1,8 mio EUR.
- ✚ Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt 6.479 k EUR, tegenover 6.516 k EUR in 2012. We wijzen erop dat dat resultaat verleden jaar een niet-recurrent positief resultaat bevatte zonder gevolgen voor de liquide middelen ten bedrage van 2.408 k EUR (aandeel van de groep) ten gevolge van de vermindering van de uitgestelde belastingen.
- ✚ **TEXAF** heeft met Europese en Afrikaanse institutionele en familiale beleggers deelgenomen aan de oprichting van een nieuwe microfinancieringsinstelling in de DRC: **i-FINANCE**.
- ✚ **TEXAF** zal een buitengewone algemene vergadering van zijn aandeelhouders houden om te beslissen over de splitsing van **TEXAF** door inbreng van **IMBAKIN** in een nieuwe vennootschap en de inbreng door de Cha-Groep van haar deelname in **IMMOTEX** bij **TEXAF**.

CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Opbrengst van de gewone activiteiten	3.835	4.817	5.537	7.628	4.916	6.601	4.845	6.844	6.260
Bedrijfsresultaat	1.475	1.127	1.219	2.741	1.089	961	942	1.563	1.769
Nettoresultaat	547	420	359	1.388	1.349	496	855	1.946	1.754
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	267	205	175	678	1.349	496	855	1.946	1.754

Sinds 2009, wordt **CARRIGRES** volledig geconsolideerd.

CARRIGRES, de steengroeve gelegen op 10 km van het stadscentrum van Kinshasa, kende opnieuw een jaar van productiestopzettingen die zowel te wijten waren aan pannes van de vaste installaties als aan frequente stroomonderbrekingen. De verkopen bleven aanhouden en werden met name ondersteund door uitvoering van een groot wegeproject, de "Route des Poids Lourds", door de Japanse onderneming Kitano. Die overeenkomst zal aflopen in april 2014.

In vergelijking met 2012 daalt de omzet met 8% tot 6.260 k EUR. Het bedrijfsresultaat stijgt met 13% tot 1.769 k EUR en het nettoresultaat daalt met 10% tot 1.754 k EUR.



VASTGOEDACTIVITEITEN

IMMO (000 EUR)	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Opbrengst van de gewone activiteiten	4.260	4.970	5.565	6.525	6.896	7.752	8.818	10.404	12.360
Bedrijfsresultaat	2.564	1.986	3.000	1.967	2.141	2.319	2.829	3.138	4.637
Nettoresultaat	1.052	2.089	2.635	1.177	830	2.842	1.321	4.505	5.195
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	1.052	2.089	2.714	1.182	741	2.773	1.270	3.457	4.725

De vastgoedactiviteit draagt de structuurkosten van de holding. Ze omvat eveneens, voor 194 k EUR aan omzet en -188 k EUR aan resultaat, de testen die de groep doet in een rubberactiviteit.

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



	Verhuurde oppervlakk en [m ²]	Huurgelden [MIO EUR]
WONINGEN	39.838	6,4 MIO€
KANTOREN	19.425	2,6 MIO€
HANDELSOPPERVLAKKEN	4.848	0,6 MIO€
OPSLAGRUIMTES	34.744	2,4 MIO€
ANDERE	338	0,2 MIO€
TOTAAL	99.193	12,2 MIO€

Het beleid van de groep bestaat erin systematisch haar vrije kasstroom te investeren in de bouw of de renovatie en bijgevolg zijn de huurinkomsten in 2013 opnieuw toegenomen met 18% tot 12.159 k EUR. Die toename komt voort uit nieuwe projecten die op de markt werden gebracht:

- in januari, het vijfde en laatste gebouw, "Fase IV" genaamd, voor 18 twee- of driekamerappartementen,

- in juli, de drie eerste gebouwen met in totaal 24 eenkamerappartementen van een nieuw project, "Champ de Coton" genaamd,
- op het einde van het jaar 2.400 m² aan kantoren bij **COTEX** en **IMMOTEX**.

In 2014 worden deze investeringen voortgezet met de bouw van:

- 7 gebouwen met in totaal 28 appartementen met twee tot vier kamers op "Champ de Coton", waarvan er 2 in juli beschikbaar zullen zijn en de 5 volgende gedurende het eerste halfjaar 2015,
- 5.500 m² kantoren bij IMMOTEX die beschikbaar zullen zijn voor 1.000 m² in september en voor het saldo begin 2015.

In totaal stijgen de inkomsten uit de vastgoedactiviteit met 19% tot 12.360 k EUR, het bedrijfsresultaat met 46% tot 4.637 k EUR en het nettoresultaat (aandeel van de groep) met 37% tot 4.725 k EUR.

Dat nettoresultaat omvat ten bedrage van 1,8 mio EUR een meerwaarde na belastingen op de verkoop van een terrein in de omgeving van de belangrijkste site van de groep. Het betreft een terrein van 7.236 m² dat verkocht werd voor 4,1 mio USD.

IMBAKIN

IMBAKIN, een dochtermaatschappij van **TEXAF**, bezit een gecertificeerde schuldvordering van 51 miljoen EUR (excl. intresten), na aftrek van 12 miljoen EUR die in 2001 aan COBEPa werden afgestaan, op de Congolese staat ten gevolge van het definitieve vonnis dat in 1997 werd uitgesproken.

De groep heeft haar contacten met de politieke overheden in 2012 voortgezet, maar er werd geen enkele voortuitgang geboekt met betrekking tot de modaliteiten voor de betaling van die schuldvordering. **TEXAF** zal op een buitengewone algemene vergadering in mei 2014 aan de aandeelhouders voorstellen deze schuldvordering af te splitsen van de rest van de vennootschap.

GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

De rekeningen zijn opgesteld volgens de IFRS-normen

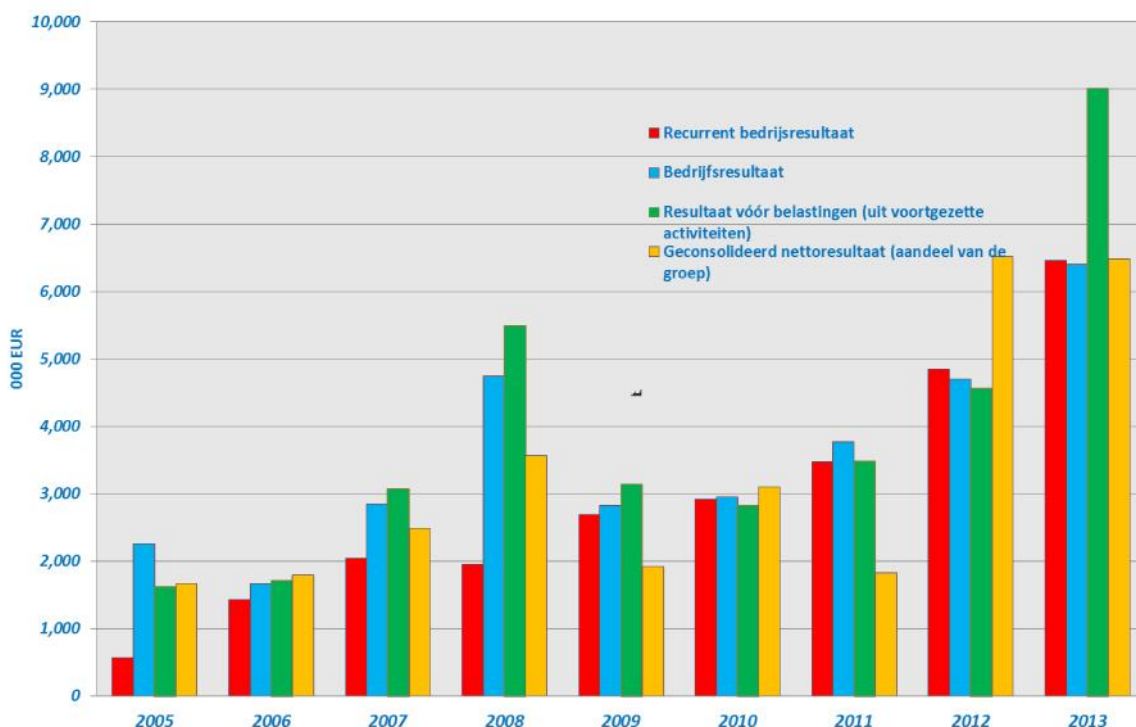
000 EUR	2009	2010 aangepast	2011	2012	2013
Opbrengst van de gewone activiteiten	13.548	14.353	13.663	17.248	18.619
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	468	723	677	860	960
Recurrente bedrijfskosten	-11.319	-11.816	-10.868	-13.259	-13.122
Recurrent bedrijfsresultaat	2.697	3.260	3.472	4.849	6.457
y-1	38%	12%	7%	40%	33%
Overige niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	132	19	299	-148	-50
Bedrijfsresultaat	2.829	3.279	3.771	4.701	6.407
y-1	-40%	11%	15%	25%	36%
Financieringskosten	-352	-120	-344	-171	-194
Overige niet-bedrijfsopbrengsten	665	16	62	28	2.799
Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)	3.142	3.175	3.489	4.558	9.012
y-1	-43%	13%	10%	31%	98%
Belastingen	-1.312	-1.609	-1.313	1.893	-2.063
Resultaat van de ingebrachte of voor verkoop bestemde activiteiten	0	1.444	-586	1.113	0
Nettoresultaat na belastingen	1.830	3.010	1.590	7.564	6.949
y-1	-59%	64%	-47%	376%	-8%
Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)	1.915	3.104	1.831	6.516	6.479
y-1	-46%	62%	-41%	256%	-1%
Per aandeel					
<i>Bedrijfsresultaat in EUR</i>	<i>0,89</i>	<i>1,03</i>	<i>1,18</i>	<i>1,47</i>	<i>2,01</i>
<i>Netto geconsolideerd resultaat (aandeel van de groep) in EUR</i>	<i>0,60</i>	<i>0,97</i>	<i>0,57</i>	<i>2,04</i>	<i>2,03</i>
<i>Aantal effecten in omloop</i>	<i>3.189.330</i>	<i>3.189.330</i>	<i>3.189.330</i>	<i>3.189.330</i>	<i>3.189.330</i>

Van 2010 (aangepast) tot 2012 worden de resultaten van Mécélco met inbegrip van de verkoopmeerwaarde voorgesteld op de regel "Resultaat van de ingebrachte of voor de verkoop bestemde activiteiten".

GLBAAL GECONSOLIDEERDE RESULTATENSTAAT

000 EUR	2009	2010	2011	2012	2013
Resultaat van het boekjaar	1.830	3.010	1.590	7.564	6.949
Verschuivingen van de verschillen in vreemde valuta	-60	78	-9	-	-
Verschuivingen (vrij van belastingen) van de reserves voor financiële activa die beschikbaar zijn voor de verkoop	-	-39	-	-	-
Verschuivingen (vrij van belastingen) van de herwaarderingsreserves die verbonden zijn aan de verandering van perimeter	3.335	-	-	-	-

GLOBAAL RESULTAAT	5.105	3.049	1.581	7.564	6.949
Toekomend:					
Aan de aandeelhouders van TEXAF	5.219	3.105	1.826	6.516	6.479
<i>Per effect (op 3.189.330 effecten):</i>	<i>1,64</i>	<i>0,97</i>	<i>0,57</i>	<i>2,04</i>	<i>2,03</i>
Aan de minderheidsbelangen	-114	-56	-245	1.048	470



- ✚ Opbrengsten van de gewone activiteiten + 8%
 - de omzet van **CARRIGRES**: 6,3 mio EUR (-8%)
 - de huurgelden: 12,2 mio EUR (+18%)
- ✚ De overige recurrente bedrijfsopbrengsten betreffen doorfacturerings van kosten, de omzet van het restaurant van de concessie en van de diverse verkopen.
- ✚ De recurrente bedrijfskosten: -1%
 - Afschrijvingen: 3,0 mio EUR (+ 9%)
 - Materialen (en voorraadwijzigingen): 2,2 mio EUR (-11%)
 - Personeelskosten: 2,7 mio EUR (+2%)
 - Andere kosten: 5,3 mio EUR (-8%)
- ✚ Het recurrente bedrijfsresultaat stijgt met 33% tot 6,5 mio EUR.
- ✚ De niet-recurrente bedrijfsbestanddelen hebben betrekking op waardeverminderingen op schuldvorderingen.
- ✚ De financiële kosten stijgen ten gevolge van nieuwe investeringskredieten.
- ✚ De overige niet-bedrijfsresultaten bestaan in de meerwaarde op de hierboven vermelde verkoop van een terrein.
- ✚ Het geconsolideerde nettoresultaat (aandeel van de groep) en het globale resultaat dat toekomt aan de aandeelhouders, bedragen 6,5 miljoen EUR, dit is 2,03 EUR per aandeel. Die resultaten zijn stabiel in vergelijking met 2012 en hadden geprofiteerd van een niet-cash- en niet-recurrent effect van de vermindering van de uitgestelde belastingen ten bedrage van 2,4 mio EUR.

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

000 EUR	31.12.2009	31.12.2010 (aangepast)	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
VASTE ACTIVA	80.248	81.915	87.157	89.541	92.749
<i>Materiële vaste activa</i>	16.477	14.829	15.070	14.377	14.216
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	63.750	67.069	72.056	75.081	77.158
<i>Immateriële vaste activa</i>	-	-	-	53	42
<i>Overige financiële vaste activa</i>	21	17	31	30	1.333
VLOTTENDE ACTIVA	11.831	14.114	10.511	11.822	15.213
<i>Activa bestemd voor verkoop</i>	1.546	1.781	1.554	-	-
<i>Voorraden</i>	3.178	2.388	2.954	3.745	4.516
<i>Handelsvorderingen en overige vorderingen</i>	1.845	4.413	1.771	2.087	2.171
<i>Belastingtegoeden</i>	-	-	-	302	634
<i>Liquide middelen</i>	4.702	4.792	3.573	4.465	7.216
<i>Overige vlottende activa</i>	560	740	659	1.223	676
TOTAAL ACTIVA	92.079	96.029	97.668	101.363	107.962
EIGEN VERMOGEN	50.863	53.040	53.885	60.681	66.728
<i>Kapitaal</i>	4.744	4.744	4.744	7.857	7.857
<i>Reserves van de groep</i>	37.648	40.148	41.345	43.854	49.429
<i>Minderheidsbelangen</i>	8.471	8.148	7.796	8.970	9.442
VASTE PASSIVA	32.605	34.392	35.119	31.619	30.883
<i>Uitgestelde belastingverplichtingen</i>	26.765	2.623	26.649	23.308	22.874
<i>Andere langlopende verplichtingen</i>	5.840	7.769	8.470	8.311	8.009
VLOTTENDE PASSIVA	8.611	8.597	8.664	9.063	10.351
<i>Passiva bestemd voor verkoop</i>	-	1.399	1.732	-	-
<i>Overige vlottende passiva</i>	8.611	7.198	6.932	9.063	10.351
TOTAAL PASSIVA	92.079	96.029	97.668	101.363	107.962

SAMENVATTENDE STAAT VAN DE GECONSOLIDEERDE KASTROMEN

000 EUR	2008	2009	2010 (aangepast)	2011	2012	2013
Liquide middelen bij de opening	4.104	5.382	4.702	4.863	3.574	4.465
Bedrijfskasstroom na belastingen	1.644	4.376	4.950	5.657	6.287	5.970
Wijziging van de behoefte aan bedrijfskapitaal	4.910	-357	698	1.348	-331	1.129
Kasstromen uit operationele activiteiten	6.554	4.019	5.648	7.005	5.956	7.099
Investerings	-4.231	-5.940	-7.761	-7.814	-5.221	-6.372

Desinvesteringen	0	881	616	-36	1.037	3.097
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	-4.231	-5.059	-7.145	-7.850	-4.184	-3.275
Dividenden	-421	-953	-612	-736	-893	-1.063
Wijzigingen in de schulden	-700	1.314	2.290	363	12	-18
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	-1.121	361	1.678	-373	-881	-1.081
Netto stijging (-daling) van de liquide middelen	1.202	-679	181	-1.218	891	2.743
Aanpassing aan de juiste waarde van de liquide middelen en omrekeningsverschillen	76	-1	-20	-71	0	8
Liquide middelen op het einde van het boekjaar	5.382	4.702	4.863	3.574	4.465	7.216

Zoals uit de onderstaande tabel blijkt, heeft de groep tijdens de laatste vijf jaar 30 mio EUR bedrijfskasstroom gegenereerd en heeft ze 33 mio EUR in de DRC geïnvesteerd.

<i>Bron van fondsen</i>	<i>2009-2013</i>		<i>Gebruik van fondsen</i>
Bedrijfskasstroom *	29,727		33,108
Desinvesteringen	5,595		4,257
Verhoging van de schuld	3,961		1,918
TOTAAL	39,283		39,283
* : waarvan 11,251 van Carrigrès			* : waarvan 2,591 van Carrigrès

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.

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Begin 2014 heeft **TEXAF** het kapitaal van zijn dochteronderneming **LA COTONNIERE** verhoogd met het equivalent van 2,1 mio EUR om zijn eigen vermogen te herstellen; zijn deelname erin is dus toegenomen tot 94%. Deze dochteronderneming, die terreinen heeft in Oost-Kasaï en Maniema, zal vanaf 2014 worden opgenomen in de consolidatieperimeter.

Samen met INCOFIN, TRIODOS, RESPONSABILITY, alle drie beleggers gespecialiseerd in microfinanciering en duurzame ontwikkeling, en een groep van families-ondernemers van de DR Congo, Kenia en Oeganda heeft **TEXAF** in het begin van het jaar deelgenomen aan de oprichting van een nieuwe microfinancieringsinstelling in de DR Congo: **i-FINANCE**. Nadat **i-FINANCE** haar licentie verkregen had, moest ze binnen enkele maanden haar diensten kunnen beginnen aan te bieden aan het deel van de bevolking van Kinshasa dat buiten de formele financiële sector werkt. Haar succes zal niet enkel gemeten worden aan haar financiële rendabiliteit maar ook aan haar sociale impact. Ze heeft een kapitaal van 10 mio USD, waaraan **TEXAF** 10% heeft bijgedragen.

VOORUITZICHTEN 2014

- ✚ Behoudens een ongeval of een toename van de stroomonderbrekingen zou **CARRIGRES** een vergelijkbare omzet en bedrijfsresultaat moeten halen als in 2013.
- ✚ De vastgoedactiviteit zou haar groei moeten voortzetten met huurinkomsten van ongeveer 13 mio EUR.
- ✚ Voor 2014 verwacht de groep behoudens onvoorziene omstandigheden dus een gevoelige verbetering van het recurrente bedrijfsresultaat.

BESTEMMING VAN HET RESULTAAT 2013

De Raad, die trouw blijft aan zijn beleid van stijging van het dividend, zal voorstellen het met 20% te verhogen en 1.275.732 EUR uit te keren, d.i. 0,40 EUR (0,30 EUR **netto**) per aandeel, betaalbaar vanaf 23 mei 2014 tegen afgifte van coupon nr. 3.

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Zoals in augustus aangekondigd zal **TEXAF** een buitengewone algemene vergadering samenroepen, in de eerste plaats om een nieuwe vennootschap van zich af te splitsen waarvan de enige activa zullen bestaan in de vennootschap **IMBAKIN**, die een schuldvordering van 51 mio EUR (excl. intresten) heeft, na aftrek van 12 miljoen EUR die in 2001 aan COBEPA werden afgestaan, op de Democratische Republiek Congo en liquide middelen ten bedrage van 500.000 EUR om zijn werking te kunnen garanderen en in de tweede plaats om zijn kapitaal te verhogen met 354.370 aandelen door inbreng door de familiale groep Cha uit Hongkong (www.chatextiles.com, www.hkri.com) van haar deelname in de joint venture **IMMOTEX**. Die vergadering zal op 13 mei worden gehouden.

De kapitaalsverhoging door inbreng van 50% van **IMMOTEX** zou op positieve wijze moeten bijdragen tot de stijging van het resultaat per aandeel vanaf 2015.

BESTUUR VAN TEXAF

De bestuursmandaten van de heren Philippe Croonenberghs en Christophe Evers lopen af. Zij zullen zich op de gewone vergadering van 13 mei opnieuw verkiesbaar stellen voor een vernieuwing van hun mandaat met 3 jaar. Op die vergadering zal mevrouw Pascale Tytgat zich verkiesbaar stellen als zelfstandige bestuurder en een persoon voorgesteld door de Cha-Groep als bestuurder.

FINANCIËLE KALENDER

- Dinsdag 13 mei 2014 om 11 uur: jaarlijkse algemene vergadering en buitengewone algemene vergadering
- Vrijdag 17 mei 2014: kwartaalmededeling
- Vrijdag 23 mei 2014: dividendbetaling
- Vrijdag 29 augustus 2014: publicatie van de halfjaarlijkse resultaten
- Vrijdag 14 november 2014: kwartaalmededeling
- Midden februari 2015: publicatie van de jaarresultaten 2014

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