

**GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

**STIJGING VAN HET RECURRENTE BEDRIJFSRESULTAAT MET 8 %  
EN OPSTART VAN DE DIGITALE ACTIVITEITEN**

De Raad van Bestuur van **TEXAF** heeft op dinsdag 30 juni 2020 de geconsolideerde rekeningen afgesloten (op basis van de IFRS-normen zoals vastgelegd binnen de Europese Unie). Deze tussentijdse rekeningen werden niet geauditeerd.

**MARKANTE FEITEN VAN HET EERSTE HALFJAAR 2020**

- ◇ De coronacrisis heeft in dit stadium de D.R. Congo in mindere mate getroffen dan de Europese landen.
- ◇ In deze context hielden de resultaten van de groep tijdens het 1e halfjaar goed stand. Voor het 2e halfjaar vergroot echter het risico op een toename van de huurleegstand.
- ◇ De verslechtering van het ondernemingsklimaat en van de juridische zekerheden op eigendommen blijft een belangrijk probleem in de DRC. De CEO heeft de President van de Republiek persoonlijk gewaarschuwd over deze ernstige bedreigingen voor de economie van het land.
- ◇ De nieuwe pool **DIGITALE ACTIVITEIT** is begin 2020 van start gegaan met de opening van de **TEXAF DIGITAL CAMPUS** in Kinshasa, waar bedrijven en studenten in de digitale economie worden ontvangen en meer bepaald de KINSHASA DIGITAL ACADEMY en de communicatie van de "Cellule de Riposte contre le COVID-19".
- ◇ De huurinkomsten van de **VASTGOEDACTIVITEIT** en het recurrente bedrijfsresultaat stijgen respectievelijk met 3 % tot 9.797 k k EUR en met 3 % tot 4.865 k EUR.
- ◇ De verkopen van de **STEENGROEVEACTIVITEIT (CARRIGRES)** stijgen met 18 % tot 1.186 k EUR en het recurrente bedrijfsresultaat wordt opnieuw positief op 244 k EUR (vs. - 109 k EUR tijdens dezelfde periode in 2019).
- ◇ De combinatie van deze evoluties leidt tot een stijging van het recurrente bedrijfsresultaat met 8 % tot 4.540 k EUR.
- ◇ In totaal bedraagt het aandeel van de groep in het nettoresultaat 3.154 k EUR (vs. 4.154 k EUR tijdens het 1e halfjaar van 2019). De daling is volledig te wijten aan een verhoging van de uitgestelde belastingen, terwijl deze voorzieningen een jaar eerder werden teruggenomen.
- ◇ Voor het eerst werd aan elke aandeelhouder een keuzedividend aangeboden. De aandeelhouders hebben geopteerd voor een herbelegging in kapitaalverhoging ten belope van 66 % van hun aandelen.

000 EUR	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Recurrent bedrijfsresultaat</b>	3.451	3.597	3.952	4.193	4.540
<b>In % van de omzet</b>	34 %	36 %	40 %	37 %	39 %

## VASTGOEDACTIVITEITEN

- ◇ Bijdrage van de vastgoedactiviteit aan het geconsolideerde resultaat

IMMO (000 EUR)	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020
Opbrengst van de gewone activiteiten	7.480	8.166	8.465	9.501	<b>9.797</b>
Recurrent bedrijfsresultaat	3.710	4.525	4.375	4.728	<b>4.865</b>
Bedrijfsresultaat	3.569	4.525	5.754	4.728	<b>4.865</b>
Resultaat voor uitgestelde belastingen	2.667	3.229	3.946	3.518	<b>3.607</b>
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	2.649	3.070	8.601	4.327	<b>3.047</b>

- ◇ In Kinshasa verhuurt de groep verschillende types van gebouwen: woningen, industriële gebouwen en kantoren.
- ◇ De huurprijzen stijgen met 3 % tot 9.797 k EUR. Deze vooruitgang is voor de helft te danken aan de verhuur sinds mei 2019 van zes nieuwe villa's in het project "Bois Nobles".
- ◇ Het recurrente bedrijfsresultaat stijgt eveneens met 3 % tot 4.865 k EUR en bij ontstentenis van verkopen is het bedrijfsresultaat gelijk aan het recurrente bedrijfsresultaat.
- ◇ Het resultaat voor uitgestelde belastingen bedraagt 3.607 k EUR (+3 %).
- ◇ Het nettoresultaat bedraagt 3.047 k EUR tegenover 4.237 k EUR, doordat tijdens het 1e halfjaar 2019 een vermindering van de uitgestelde belastingen werd geboekt dankzij de inachtneming van een algemene reglementaire jaarlijkse herwaardering van de fiscale waarden van de activa in Congoles frank. Dit effect deed zich niet voor in 2020.
- ◇ De lopende werven in Bois Nobles II (33 appartementen) en Petit-Pont (3.000 m<sup>2</sup> netto kantoorruimte) moesten in april, mei en juni worden onderbroken als gevolg van de door de overheid opgelegde lockdown als reactie op de dreiging van COVID-19. Bijgevolg wordt de verwachte oplevering van Bois Nobles II uitgesteld tot april 2021. Het kantoorgebouw Petit-Pont, dat gedeeltelijk verhuurd is aan Brussels Airlines en dat onder meer dankzij de geïnstalleerde zonnepanelen het eerste ecologisch verantwoorde gebouw van de stad wordt, zal in november 2020 beschikbaar zijn.

## DIGITALE ACTIVITEIT

- ◇ Bijdrage van de digitale activiteit

DIGITAAL (000 EUR)	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020
Opbrengst van de gewone activiteiten					0
Recurrent bedrijfsresultaat					-97
Bedrijfsresultaat					-97
Resultaat voor uitgestelde belastingen					-97
Nettoresultaat (aandeel van de groep)					-97

- ◇ De digitale activiteit bestaat enerzijds uit een participatie van 1 M EUR in het fonds “Partech Africa” en anderzijds uit de uitbating van een digitale campus in Kinshasa. Deze heeft ook zijn rol opgenomen in de strijd tegen COVID-19.
- ◇ Eind januari opende de **TEXAF DIGITAL CAMPUS**. Die zet vooral in op co-working en opleiding en is ondergebracht in een prachtig modernistisch gebouw van 700 m<sup>2</sup> op het belangrijkste kruispunt van Kinshasa. Het gebouw werd volledig gerenoveerd om er een ruimte van te maken die specifiek is aangepast aan ondernemers en personen die zich willen bekwamen in de digitale economie. Met deze campus wordt het engagement van TEXAF voor deze nieuwe activiteit zichtbaar voor iedereen en hij moet een aantrekkingspool worden in Kinshasa voor zowel lokale ondernemers als internationale groepen die zich in de Democratische Republiek Congo willen vestigen.
- ◇ Op de campus ging onmiddellijk de KINSHASA DIGITAL ACADEMY van start, die een intensieve opleiding van 7 maanden biedt in web- en mobiele ontwikkeling of tot e-digital expert voor 40 cursisten (80 vanaf september 2020), geselecteerd uit meer dan 1.000 kandidaten. Elk van de cursisten (waarvan 40 % vrouwen) ontvangt een studiebeurs ter waarde van 5.500 USD, gefinancierd door Congolese bedrijven en organisaties met de bedoeling de gediplomeerden aan te werven na afloop van de cursus. Dit initiatief werd mede mogelijk gemaakt door een gift van het Duitse samenwerkingsagentschap GiZ en de sponsoring van Facebook en Orange. Helaas moesten de cursussen vanaf midden maart opgeschort worden als gevolg van de coronacrisis.



*De eerste opleidings sessie van de Kinshasa Digital Academy tijdens het bezoek van mevrouw Aida Ndiaye, Facebook Public Policy Lead Francophone Africa*

- ◇ De **TEXAF DIGITAL CAMPUS** en de KINSHASA DIGITAL ACADEMY hebben onmiddellijk en concreet hun steun verleend aan het technisch secretariaat van de “Riposte contre le COVID-19”, eerst met de installatie van MIN SANTE FM, de radio- en televisiezender gewijd aan de strijd tegen het coronavirus, en vervolgens met de oprichting van een website [www.stopcoronavirus.cd](http://www.stopcoronavirus.cd), een speciale Facebook-pagina en een peilingsplatform. Tot slot stelt de campus innovatieve digitale oplossingen voor aan de Congolese autoriteiten voor de opvolging van de pandemie, de doeltreffendheid van de gezondheidsmaatregelen en de sensibilisering van de bevolking.
- ◇ Daarnaast werd met de steun van de Koning Boudewijnstichting, een partnerschap gesloten met OVATION, een resource center voor incubatoren, met de bedoeling coaches en animatoren op te leiden voor de innovatiecentra van Kinshasa. Bovendien werkt **TEXAF DIGITAL CAMPUS** samen met het Belgisch ontwikkelingsagentschap ENABEL om projecten op het vlak van gezondheid en onderwijs te digitaliseren.

## STEENGROEVEACTIVITEIT

- ◇ Bijdrage van de steengroeveactiviteit aan het geconsolideerde resultaat:

<b>CARRIGRES (000 EUR)</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>30/06/2020</b>
Opbrengst van de gewone activiteiten	1,785	960	826	1,003	<b>1,186</b>
Recurrent bedrijfsresultaat	212	-458	45	-109	<b>244</b>
Bedrijfsresultaat	195	-3.875	45	-109	<b>244</b>
Resultaat voor uitgestelde belastingen	233	-3.712	202	36	<b>362</b>
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	250	-2.538	-124	67	<b>373</b>

- ◇ **CARRIGRES** baat een steengroeve uit die op 10 km van het stadscentrum van Kinshasa gelegen is.
- ◇ De omzet stijgt met 18 % tot 1.186 k EUR. In volume steeg de verkoop met 10 % of 100.026 ton en de productmix leidde tot een iets hogere gemiddelde prijs. De verkopen werden slechts in beperkte mate beïnvloed door de coronacrisis omdat de steengroeve zich buiten het zakencentrum van Kinshasa bevindt, de enige wijk die in lockdown werd geplaatst.
- ◇ Het bedrijfsresultaat komt opnieuw positief uit op 244 k EUR (tegenover een verlies van 109 k EUR in het 1e halfjaar van 2019).
- ◇ Het nettoresultaat, dat de financiële opbrengsten omvat, bedraagt 373 k EUR (tegenover 67 k EUR).

## HOLDING

- ◇ Bijdrage van de holdingactiviteit aan het geconsolideerde resultaat:

<b>HOLDING (000 EUR)</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>30/06/2017</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>30/06/2020</b>
Opbrengst van de gewone activiteiten	5	0	0	0	<b>0</b>
Recurrent bedrijfsresultaat	-471	-470	-468	-426	<b>-470</b>
Bedrijfsresultaat	-471	-470	-468	-357	<b>-470</b>
Resultaat voor uitgestelde belastingen	-291	-308	-186	-129	<b>-248</b>
Nettoresultaat (aandeel van de groep)	-188	-206	-1.036	-240	<b>-168</b>

- ◇ De kosten bedragen in totaal 470 k EUR een lichte stijging ten opzichte van vorig jaar.

◇ Het nettoresultaat bedraagt -168 k EUR (tegenover -240 k EUR). Dit omvat de renteopbrengsten.

### GECONSOLIDEERD RESULTAAT VAN DE GROEP TEXAF (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

000 EUR	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020
Opbrengst van de gewone activiteiten	9.290	10.504	10.959
Overige recurrente bedrijfsopbrengsten	689	758	646
Recurrente bedrijfskosten	<u>-4.681</u>	<u>-5.422</u>	<u>-5.325</u>
<b>Recurrente EBITDA<sup>(1)</sup></b>	<b>5.298</b>	<b>5.839</b>	<b>6.280</b>
y-1	6 %	10 %	8 %
Afschrijvingen	<u>-1.346</u>	<u>-1.646</u>	<u>-1.740</u>
<b>Recurrent bedrijfsresultaat (EBIT)<sup>(1)</sup></b>	<b>3,952</b>	<b>4.193</b>	<b>4.540</b>
y-1	10 %	6 %	8 %
Niet-recurrente bedrijfsbestanddelen	<u>1.378</u>	<u>68</u>	<u>0</u>
<b>Bedrijfsresultaat (EBIT)<sup>(1)</sup></b>	<b>5.331</b>	<b>4.261</b>	<b>4.540</b>
y-1	2861 %	-20 %	7 %
Financiële kosten en opbrengsten	<u>-205</u>	<u>-196</u>	<u>-25</u>
<b>Resultaat vóór belastingen (uit voortgezette activiteiten)</b>	<b>5.126</b>	<b>4.065</b>	<b>4.515</b>
y-1	-966 %	-21 %	11 %
Belastingen	<u>-1.164</u>	<u>-640</u>	<u>-892</u>
<b>Resultaat voor uitgestelde belastingen</b>	<b>3.962</b>	<b>3.425</b>	<b>3.622</b>
Uitgestelde belastingen	<u>3.492</u>	<u>738</u>	<u>-462</u>
<b>Nettoresultaat na belastingen</b>	<b>7.454</b>	<b>4.163</b>	<b>3.160</b>
<b>Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep)</b>	<b>7.441</b>	<b>4.154</b>	<b>3.154</b>
y-1	2183 %	-44 %	-24 %
<b>Per aandeel</b>			
<i>Recurrent bedrijfsresultaat (in EUR)</i>	<i>1,115</i>	<i>1,183</i>	<i>1,260</i>
<i>Bedrijfsresultaat in EUR</i>	<i>1,504</i>	<i>1,202</i>	<i>1,260</i>
<i>Geconsolideerd nettoresultaat (aandeel van de groep) in EUR</i>	<i>2,100</i>	<i>1,172</i>	<i>0,876</i>
<i>Aantal effecten in omloop</i>	<i>3.543.700</i>	<i>3.543.700</i>	<i>3.603.539</i>

(1) EBITDA: EBIT waarin de afschrijvingen opnieuw zijn opgenomen, maar niet de variaties van voorzieningen en waardeverminderingen en terugnemingen van waardeverminderingen op vlottende activa. EBIT: Nettoresultaat waaraan de lopende en uitgestelde belastingen op het resultaat en de financiële kosten en opbrengsten, met inbegrip van de wisselkoersschommelingen, zijn toegevoegd. 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)

	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020
Resultaat van het boekjaar	7.454	4.163	3.160
Wisselkoersverschillen	-	-	6
Actuariële opbrengsten en kosten met betrekking tot verplichtingen na tewerkstelling (na belastingen)		-2	-76
Verschuivingen (na belastingen) van de herwaarderingsreserves		28	-
<b>Globaal resultaat</b>	<b>7.454</b>	<b>4.133</b>	<b>3.090</b>
<b>Toekomend:</b>			
<b>Aan de aandeelhouders van TEXAF</b>	<b>7.441</b>	<b>4.124</b>	<b>3.094</b>
Aan de minderheidsbelangen	12	9	6

### GECONSOLIDEERDE BALANS (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

000 EUR	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020
<b>VASTE ACTIVA</b>	<b>110.081</b>	<b>112.341</b>	<b>116.459</b>
<i>Materiële vaste activa</i>	9.962	9.974	9.588
<i>Gebruiksrecht</i>		159	109
<i>Vastgoedbeleggingen</i>	100.053	102.027	106.377
<i>Immateriële vaste activa</i>	19	13	5
<i>Overige financiële vaste activa</i>	47	168	380
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<b>12.429</b>	<b>13.128</b>	<b>14.662</b>
<i>Voorraden</i>	4.846	4.913	4.951
<i>Handelsvorderingen en overige vorderingen</i>	2.626	1.015	1.230
<i>Belastingtegoeden</i>	902	434	689
<i>Liquide middelen</i>	3.819	6.567	7.585
<i>Overige vlottende activa</i>	236	200	208
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>122.510</b>	<b>125.469</b>	<b>131.120</b>
<b>EIGEN VERMOGEN</b>	<b>84.735</b>	<b>90.904</b>	<b>98.395</b>
<i>Kapitaal</i>	21.508	21.508	23.398
<i>Reserves van de groep</i>	62.894	69.043	74.617
<i>Minderheidsbelangen</i>	333	353	380
<b>VASTE PASSIVA</b>	<b>26.619</b>	<b>21.410</b>	<b>19.585</b>
<i>Uitgestelde belastingverplichtingen</i>	16.318	13.250	13.234
<i>Andere langlopende verplichtingen</i>	10.300	8.160	6.351
<b>VLOTTENDE PASSIVA</b>	<b>11.156</b>	<b>13.155</b>	<b>13.140</b>
<i>Vlottende passiva</i>	11.156	13.155	13.140
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>122.510</b>	<b>125.469</b>	<b>131.120</b>

## VEREENVOUDIGDE FINANCIERINGSTABEL (in duizenden EUR)

(Niet geauditeerd)

000 EUR	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020
<b>Liquide middelen bij de opening</b>	<b>3.674</b>	<b>5.564</b>	<b>8.767</b>
Bedrijfskasstroom na belastingen	3.993	5.076	5.350
Wijziging van de behoefte aan bedrijfskapitaal	2.062	2.336	-54
<b>Kasstromen uit operationele activiteiten</b>	<b>6.055</b>	<b>7.412</b>	<b>5.296</b>
Investerings	-2.350	-1.786	-2.948
Desinvesteringen	555	279	2
<b>Kasstromen uit investeringsactiviteiten</b>	<b>-1.795</b>	<b>-1.507</b>	<b>-2.946</b>
Kapitaalsverhoging			1.890
Dividenden	-2.886	-3.442	-4.101
Wijzigingen in de schulden	-1.229	-1.460	-1.321
<b>Kasstromen uit financieringsactiviteiten</b>	<b>-4.115</b>	<b>-4.902</b>	<b>-3.532</b>
<b>Nettostijging (-daling) van de liquide middelen</b>	<b>145</b>	<b>1.003</b>	<b>-1.182</b>
<b>Liquide middelen op het einde van het boekjaar</b>	<b>3.819</b>	<b>6.567</b>	<b>7.585</b>
<i>waarvan Texaf nv</i>	<i>280</i>	<i>997</i>	<i>1.563</i>

### Commentaar bij de geconsolideerde rekeningen

Het volledige halfjaarverslag, opgesteld overeenkomstig de IAS 34, is beschikbaar op de website [www.texaf.be](http://www.texaf.be)

- ◇ De omzet van de groep stijgt met 4 % dankzij de nieuwe verhuurde woningen van Bois Nobles en de extra tonnage verkocht door **CARRIGRES**. De recurrente bedrijfskosten dalen met 2 % waardoor het recurrente bedrijfsresultaat met 8 % stijgt tot 4.540 k EUR. Er zijn geen niet-recurrente elementen.
- ◇ De netto financiële kosten dalen tot 25 k EUR (vs. 190 k EUR), dankzij de vermindering van de schuld en de overdracht van de wisselkoersverschillen in de bedrijfskosten (voor -27 k EUR). Bijgevolg stijgt het resultaat voor belastingen met 11 % tot 4.515 k EUR.
- ◇ De fiscale last van het 1e halfjaar van 2019 omvatte een positieve reglementaire revaluatie van de uitgestelde belastingen van 738 k EUR; dit jaar is dit effect omgekeerd en wordt een nettolast van uitgestelde belastingen geboekt voor -462 k EUR.
- ◇ Het nettoresultaat (aandeel van de groep) bedraagt in totaal 3.154 k EUR, tegenover 4.154 k EUR vorig jaar.
- ◇ **TEXAF** had zijn aandeelhouders voor het eerst de keuze geboden om hun dividend 2019 in contanten op te nemen of in te brengen in een kapitaalverhoging ("keuzedividend"). 66 % van de nettodividenden werd ingebracht voor een bedrag van 1.890 k EUR, wat het kapitaal op 23.398 k EUR en het aantal aandelen op 3.603.536 (+ 1,7 %) bracht.

### GEBEURTENISSEN DIE ZICH HEBBEN VOORGEDAAN NA 30 JUNI 2020 EN VOORUITZICHTEN VOOR 2020

- ◇ Op 8 augustus werd een aan een internationaal organisme verhuurd magazijn verwoest door een brand en liepen aanpalende kantoren zware schade op. Er vielen geen slachtoffers te betreuren. Deze gebouwen brachten jaarlijks 650 k EUR aan huurinkomsten op. De groep heeft stappen ondernomen met het oog op een schadevergoeding.
- ◇ Voor het tweede halfjaar wordt voor **CARRIGRES** een resultaat in dezelfde grootteorde als in het eerste halfjaar verwacht. Voor de **vastgoedactiviteit** zullen de sluiting van de grenzen van de DRC tot 15 augustus, de

algemene beperkingen op de internationale reizen en het hierboven vermelde schadegeval naar verwachting leiden tot een huurleegstand die 5 % van de potentiële huurinkomsten vertegenwoordigt, wat overeenstemt met een mogelijke daling van de inkomsten met ongeveer 500 k EUR.

## GEVOLGEN VAN DE COVID-19-CRISIS

- ◇ De DRC werd in verhouding minder getroffen door de pandemie dan de Europese landen. De groep nam onmiddellijk sanitaire maatregelen om haar werknemers en huurders te beschermen en kende geen sterfgevallen.
- ◇ Van 23 maart tot 15 augustus werden de grenzen van de DRC gesloten voor passagiers en tijdens de maanden april tot juni werd de zakenwijk waar de groep gevestigd is in lockdown geplaatst. Hoewel deze maatregelen een belangrijke impact hebben gehad op de operationele werking, hadden ze nagenoeg geen weerslag op het resultaat van het 1e halfjaar.
- ◇ Tijdens de lockdown werden de bouwerven stilgelegd. Dit verbeterde de liquiditeitspositie van 4.123 k EUR eind december 2019 tot 4.616 k EUR op 30 juni 2020. Door een laattijdige oplevering zal de stijging van de huurinkomsten in 2021 300 k EUR lager uitkomen dan verwacht.
- ◇ Zoals hierboven vermeld, zouden de reisbeperkingen een bepaalde huurleegstand kunnen veroorzaken in het 2e halfjaar van 2020.

## FINANCIËLE AGENDA

- ✚ Vrijdag 13 november 2020: kwartaalmededeling
- ✚ Vrijdag 26 februari 2021: publicatie van de jaarresultaten 2020
- ✚ Vrijdag 9 april 2021: Publicatie van het jaarverslag 2020
- ✚ Dinsdag 11 mei 2021: Algemene vergadering

*TEXAF werd opgericht in 1925 en is de enige beursgenoteerde vennootschap waarvan alle activiteiten zich situeren in de Democratische Republiek Congo. Momenteel zijn deze geconcentreerd op vastgoed, ontginning van steengroeves en digitalisering.*

*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 in haar ontwikkeling en voor de promotie van de formele sector in de Democratische Republiek Congo.*

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