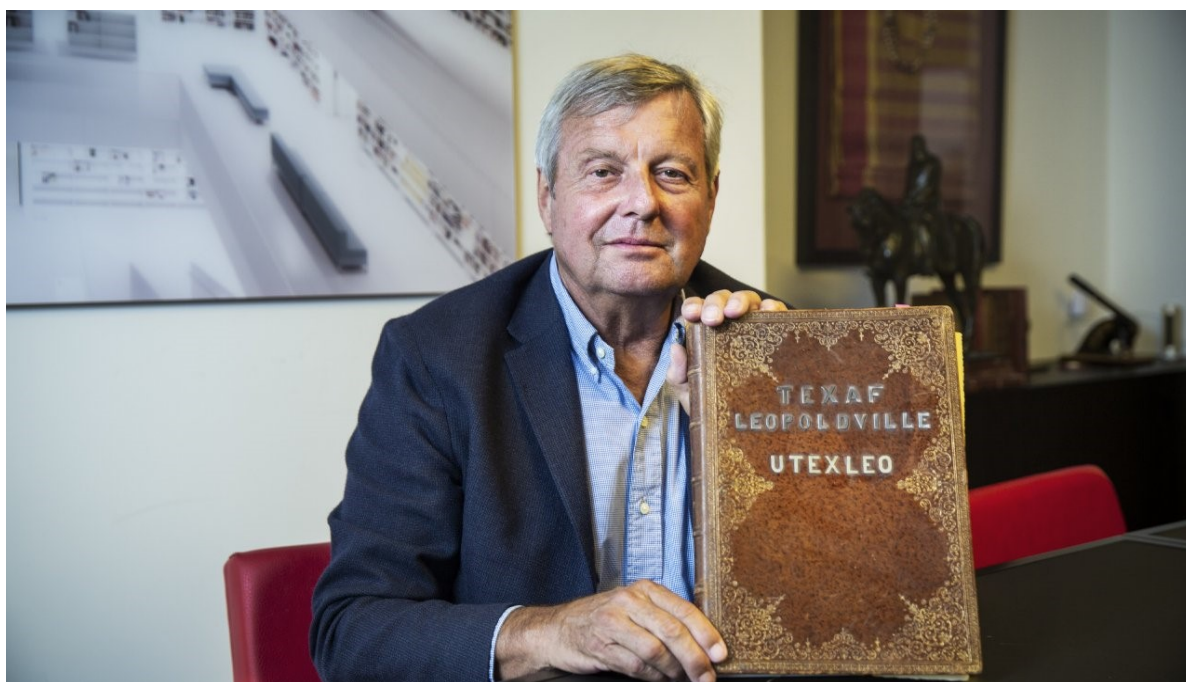


Texaf: 'Dankzij onze uitstekende contacten worden we minder lastiggevallen'



Philippe Croonenberghs, voorzitter van Texaf: 'We willen verdergaan met onze politiek van agressieve dividendverhogingen.' ©Dieter Telemans

SERGE MAMPAEY | Vandaag om 16:23

De Congoholding Texaf kreeg op haar algemene vergadering unaniem de toestemming om een keuzedividend toe te kennen. De veiligheidsproblemen in Congo zijn intussen grotendeels achter de rug.

Geen fysieke algemene vergadering in de Brusselse Louizalaan dit jaar, maar een digitale meeting. In tegenstelling tot veel grote bedrijven, die er zich soms vanaf maken met het publiceren van antwoorden op schriftelijke vragen, probeerde Texaf het 'live' gevoel te benaderen. Met filmpjes, mondelinge uitleg en de mogelijkheid om realtime te stemmen en vragen te stellen. Alleen toen CEO Jean-Philippe Waterschoot vanuit Kinshasa het woord nam, viel het beeld weg en moest Brussel invallen. Dertien aandeelhouders woonden de vergadering bij.

In Congo zijn minder dan 1.000 coronabesmettingen en minder dan 50 doden geteld.

PHILIPPE CROONENBERGHS
VOORZITTER TEXAF

Zij wilden weten hoe corona Texaf treft. 'Beter dan in het Westen', zei voorzitter Philippe Croonenberghs. 'Er zijn minder dan 1.000 gekende besmettingen en minder dan 50 doden. Amper 3 procent van de bevolking is ouder dan 55. Wellicht speelt dat mee.'

Lockdown

'De impact op onze cijfers blijft voorlopig gering. Het centrum van Kinshasa is in lockdown, waardoor onze bouwerven vertraging oplopen. Elke maand vertraging kost ons in 2021 185.000 euro huurinkomsten. Daarnaast heeft minder dan 2 procent van onze huurders aangegeven hun woning te willen verlaten. Omdat de grenzen gesloten zijn, is het moeilijker nieuwe huurders te vinden. In de zomer verwachten we een lichte toename van de leegstand. Nu ligt onze bezettingsgraad nog op 100 procent. Onze digitale campus is gesloten voor het publiek. Onze steengroeve Carrigrès is operationeel en haalt de volumes van vorig jaar.'

Financieel directeur Christophe Evers benadrukt dat 2019 een recordbedrijfswinst opleverde. 'We hebben nog potentieel voor jaren ontwikkeling. In Kinsuka, buiten het centrum, gaan we een duizendtal woningen bouwen voor de middenklasse. In het centrum hebben we 24 hectare.' Texaf bouwt ook een kantoor voor Brussels Airlines met een 10-jarig huurcontract. 'Ik kan me niet inbeelden dat dit contract in vraag gesteld wordt want Kinshasa is de meest rendabele bestemming voor de groep.' De vastgoedportefeuille wordt geschat op 327 miljoen euro, of 71 euro per aandeel na belastingen.

De beurskoers geeft het potentieel van ons bedrijf niet weer.

PHILIPPE CROONENBERGHS
VOORZITTER TEXAF

Via een keuzedividend waarbij de aandeelhouders kunnen kiezen voor nieuwe aandelen of cash, wil Texaf middelen in het bedrijf houden om de groei te versnellen. De schuldenvrije holding verdient een investering in vastgoed gemiddeld in vijf jaar terug. 'De beurskoers geeft het potentieel van ons bedrijf niet weer', benadrukt

Croonenberghs. ‘We merken in Afrika een forse verbetering van het financiële klimaat.’ Zelf herinvesteert hij 70 procent van de coupon in Texaf. De nieuwe aandelen worden uitgegeven aan 31,59 euro (1 nieuw per 39 bestaande).

Dividendverhogingen

‘Hoewel corona onzekerheid brengt, willen we ook verdergaan met onze politiek van agressieve dividendverhogingen’, zei de voorzitter aan een aandeelhouder. Texaf verhoogt al jaren zijn coupon met een vijfde. In 12 jaar verzesvoudigde het dividend.

Croonenberghs nam ten slotte de ongerustheid over de veiligheid weg. Vorig jaar waren er pogingen om bezittingen van Texaf te roven, wat de juridische en veiligheidskosten deed stijgen. ‘In de beginperiode van de nieuwe president Félix Tshisekedi is dat uit de hand gelopen. Begin dit jaar was het nog bar slecht. Nu loopt het weer beter. De rechtszekerheid is niet in het gedrang. Dankzij onze CEO en zijn uitstekende contacten worden we minder lastiggevallen.’

Texaf investeert veel in zijn netwerk. De CEO is ook bestuurder bij de Fédération Nationale des Entreprises du Congo. Het bestuur telt veel invloedrijke leden. En met zijn digitale campus zette Texaf zich op de kaart van heel wat bedrijfspartners en politici.



GESPONSORDE INHOUD

Coronacrisis: inkomensverlies bedrijven loopt op

Veel ondernemers verliezen op dit moment inkomsten, terwijl hun vaste kosten gewoon doorlopen. Daardoor zitten velen nu echt wel in een moeilijke situatie.

GESPONSORDE INHOUD

Tijd Connect biedt organisaties toegang tot het netwerk van De Tijd. De partners zijn verantwoordelijk voor de inhoud.