

Texaf ziet huren aandikken

10 november 2018 00:00



Texaf kende een behoorlijk derde kwartaal. De holding, die alleen in Congo actief is, zag de huurinkomsten verder stijgen en wist haar steengroeve uit de rode cijfers te houden.

De korte kwartaalupdate van Texaf leest als een doorslagje van de resultaten van het eerste halfjaar. In de eerste plaats doet de verhuur van vastgoed het goed. Texaf bouwt op de site van zijn voormalige kledijfabriek Utexafrica in Kinshasa luxeappartementen en villa's. De huurprijzen zijn uitzonderlijk hoog, door de ideale ligging naast de Congorivier, de nabijheid van ambassades, en vooral de beveiliging en vele voorzieningen. De site huist naar verluidt het beste restaurant van de miljoenenstad.

De huurinkomsten stegen 3 procent tot 4,3 miljoen euro. De meeste woningen van de eerste fase van het project Bois Nobles zijn sinds september beschikbaar. Intussen zijn 30 van de 36 villa's en appartementen verhuurd.

Texaf bezit daarnaast een steengroeve, Carrigres, maar de activiteit draait op een zeer laag pitje omdat de overheid amper nog in infrastructuur investeert. Ook private bedrijven zijn niet geneigd te investeren, wegens de politieke onzekerheid in het land omdat de presidentsverkiezingen telkens weer worden uitgesteld.

Toch dikte de omzet van Carrigres 13 procent aan, al blijft het zakencijfer met 0,4 miljoen euro erg bescheiden. Dankzij besparingen was de steengroeve net als in het eerste halfjaar nipt winstgevend.

Texaf herhaalt de prognose om in het tweede halfjaar evenveel bedrijfswinst te boeken als in het eerste. Toen boekte de holding een brutobedrijfswinst van 3,95 miljoen euro. 'We zien geen nieuwe buitenlandse bedrijven meer vertrekken', zegt voorzitter Philippe Croonenberghs. 'De onzekerheid in Kinshasa is wel wat toegenomen, maar alles blijft redelijk rustig.'

Texaf heeft nog 3,7 miljoen dollar tegoed van de overheid voor de onteigening van 10.637 vierkante meter grond eerder dit jaar. Congo belofde 5,4 miljoen dollar, en betaalde in twee schijven al 1,7 miljoen. Dat de zwaar in financiële ademnood zittende staat met centen over de brug kwam, was in het eerste halfjaar een positieve verrassing. Croonenberghs heeft er vertrouwen in de rest van de som nog te kunnen innen.

Texaf boekt op de onteigening een aanzienlijke meerwaarde. Omgerekend naar euro's krijgt Texaf 447 euro per vierkante meter, een prijs die je zelfs in het chique Sint-Martens-Latem niet betaalt. In België kost een vierkante meter bouwgrond gemiddeld net geen 200 euro.