



**WEG UIT CONGO** (*Peter Verlinden*)

**TERUG NAAR CONGO** (*Lieve Joris*)

**NOOIT VAN WEGGEWEEST (TEXAF)**

VFB 25 april 2015

Philippe Croonenberghs (CEO) & Christophe Evers (CFO)



# AFRIKA: WEG MET VOORORDELEN



Lions on the move:  
The progress and potential  
of African economies



February 15, 2013 5:27 pm

## Africa calling: rewarding patient investors

By Jonathan Eley and Norma Cohen

### FINANCIAL TIMES

The African economy is expected to grow by 7.7 per cent annually between 2014 and 2019, about double the rate of advanced economies.

Georges Soros:  
“the world fastest-growing middle class”

## Deloitte.

▸ LPs rated Africa as the **most attractive** emerging market.\*



Africa's hopeful economies

## The sun shines bright

The continent's impressive growth looks likely to continue



- 1** Miljard inwoners, 50% < 18 jaar
- 52** Steden van meer dan 1 miljoen inwoners
- 1,2** Miljard arbeidskrachten in 2040: >China, India
- 60%** Onontgonnen landbouwgrond vd planeet
- 35** Landen zijn betere democraten dan China
- 35** Landen zijn minder corrupt dan Rusland
- 14** Landen hebben een beter zakenklimaat dan Rusland, Brazilië en India



# AFRIKA = GROEI = 5,4%

## World's ten fastest-growing economies

Annual average GDP growth, %

Country	2001-10
Angola	11.1
China	10.5
Myanmar	10.3
Nigeria	8.9
Ethiopia	8.4
Kazakhstan	8.2
Chad	7.9
Mozambique	7.9
Cambodia	7.7
Rwanda	7.6

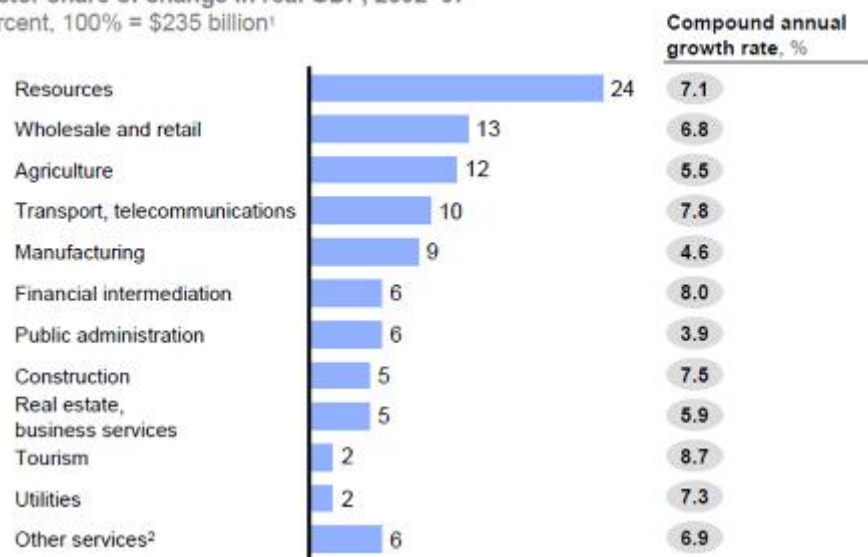
Country	2011-15
China	9.5
India	8.2
Ethiopia	8.1
Mozambique	7.7
Tanzania	7.2
Vietnam	7.2
Congo	7.0
Ghana	7.0
Zambia	6.9
Nigeria	6.8

Source: *The Economist*, IMF.

## Africa's growth was widespread across sectors

Sector share of change in real GDP, 2002-07

Percent, 100% = \$235 billion<sup>1</sup>



Bron : McKinsey

## 2014 Beursgroei (%) in EUR

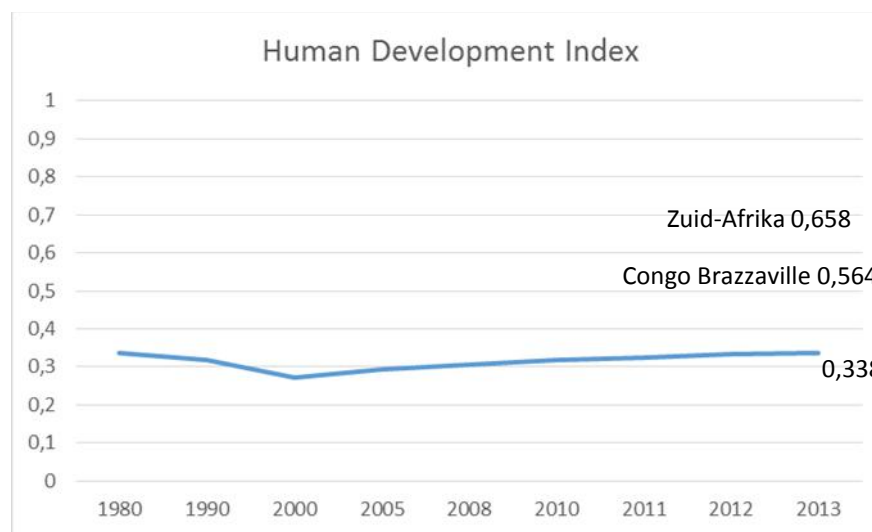
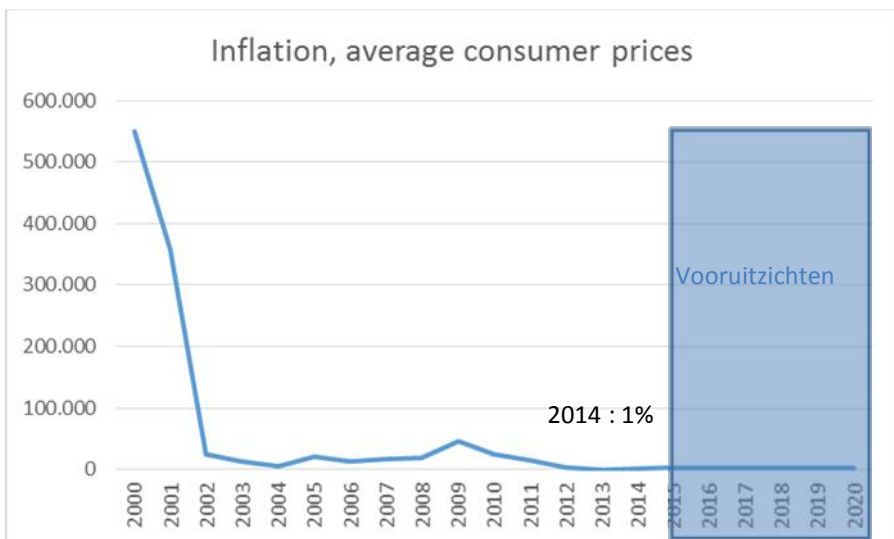
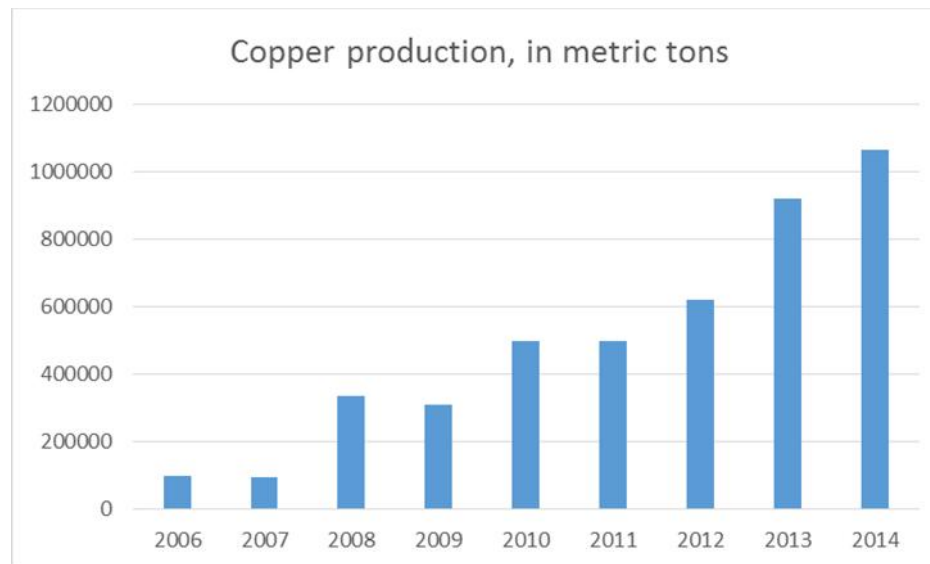
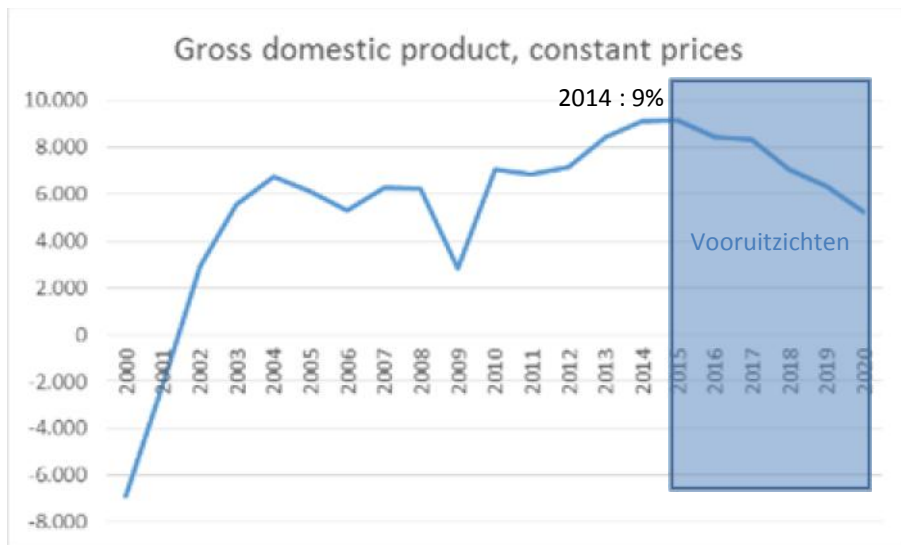
Egypte	45,7%
Tanzanie	40,9%
Oeganda	31,7%
Kenya	29,5%
Malawi	25,2%
Tunesië	16,6%
Zambië	14,4%
Zuid-Afrika	11,7%
Fr. West Afrika	11,6%
Botswana	10,0%
Rwanda	8,6%
Marocco	8,2%
Mauritius	6,6%
Zimbabwe	-8,0%
Ghana	-11,3%
Nigeria	-18,1%

**MSCI Africa 15,1%**

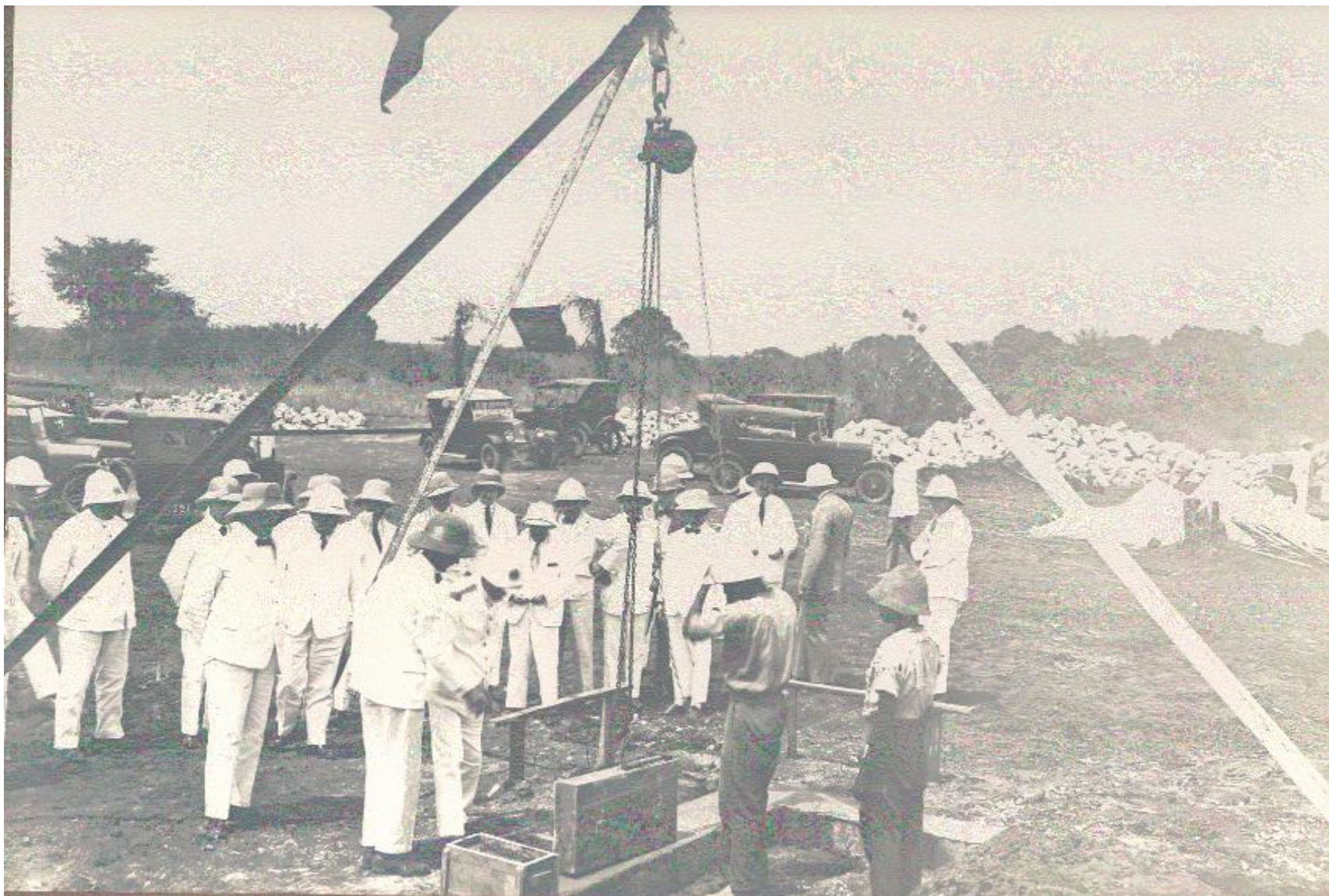


# CONGO : MACRO-ECONOMISCHE STABILITEIT

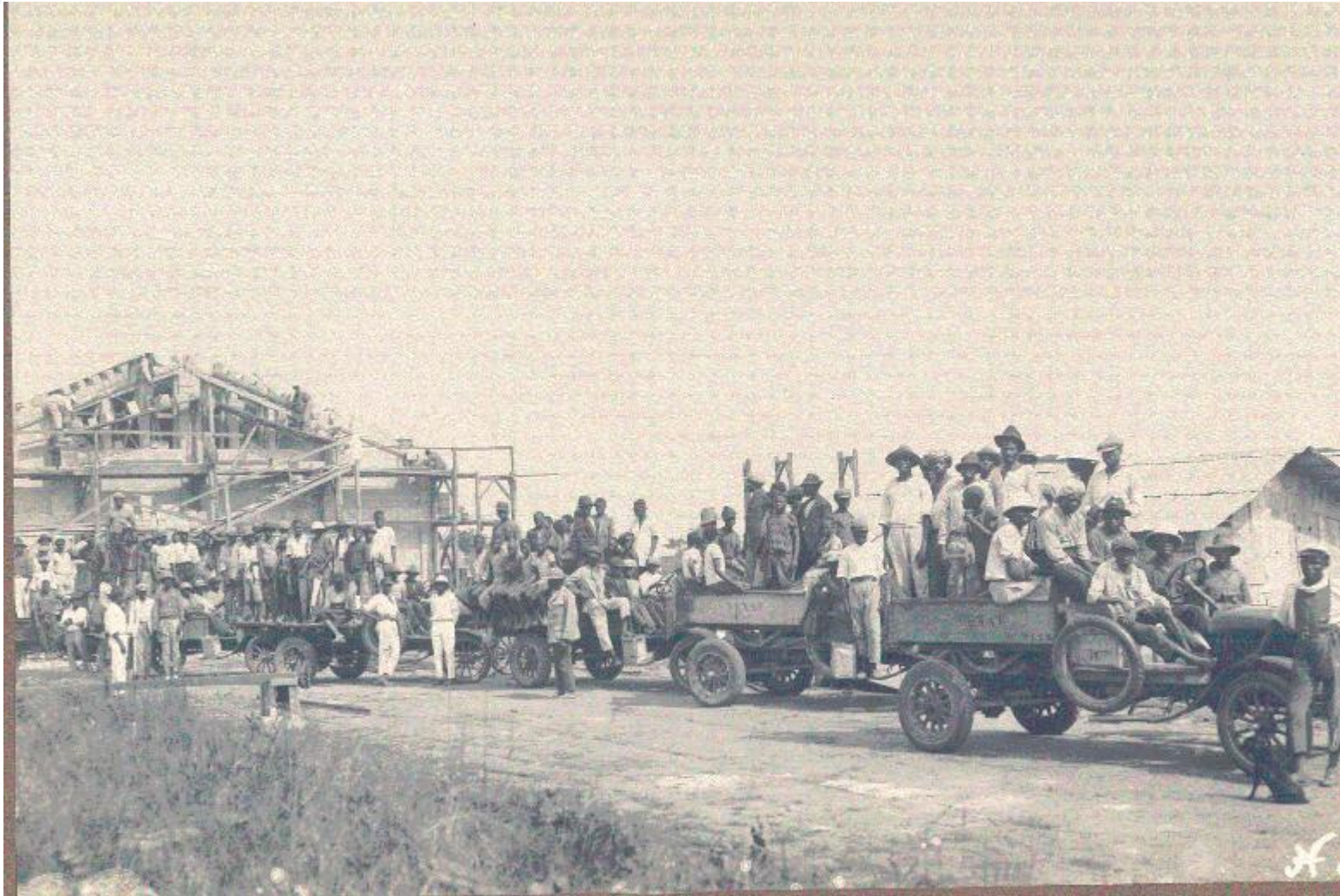
Bron : IMF, BCC, UNDP





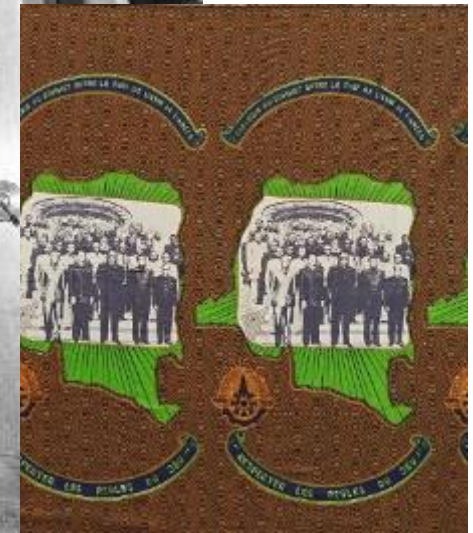






















30 % Industrie



*Zandsteengroeve*

100 % D.R. Congo



70 % Vastgoed

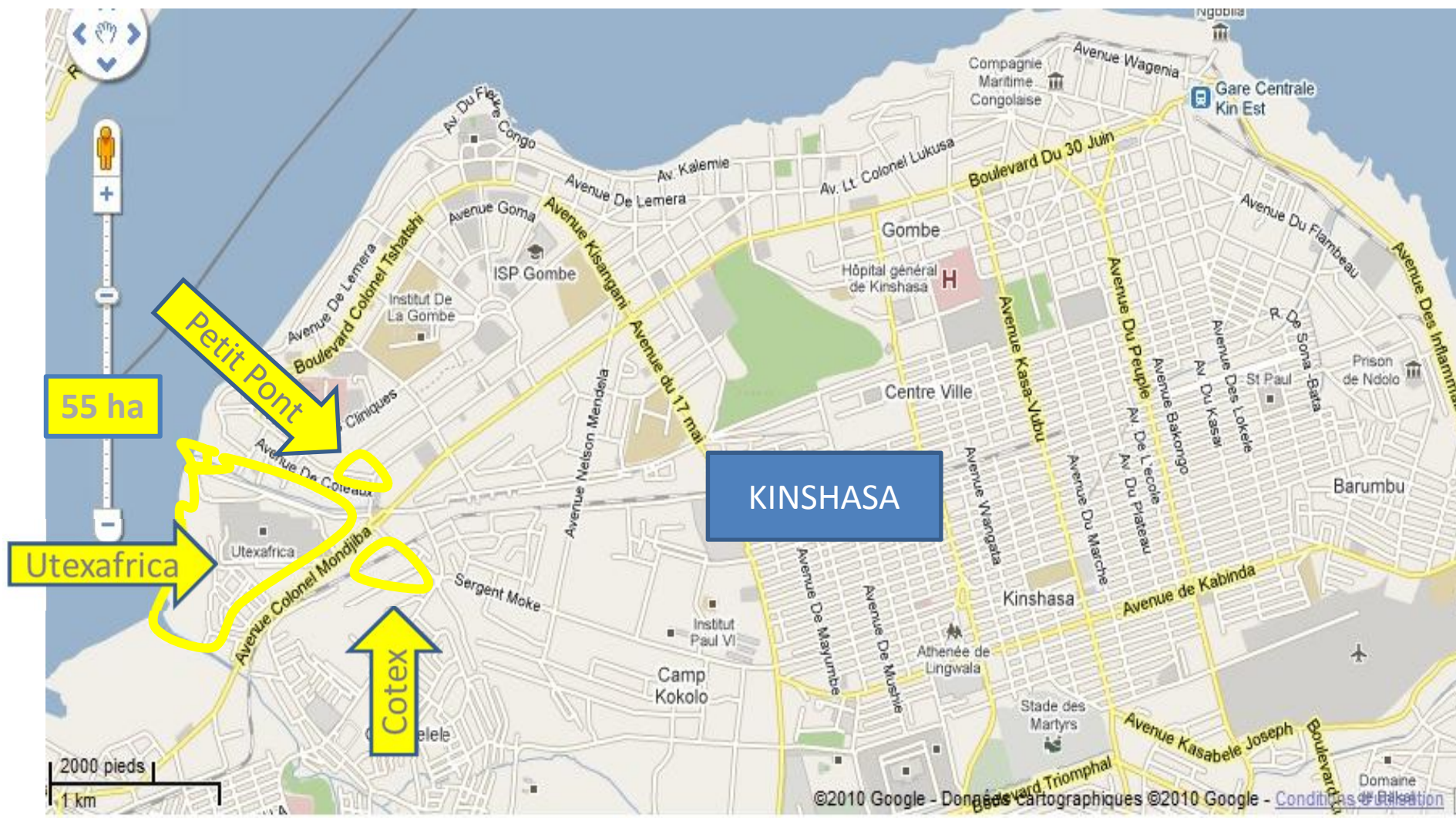


*Verhuur in Kinshasa*

- Inkomsten (2014) : € 19 m
- EBITDA (2014) : € 10 m
- 200 mensen
- Beurskapitalisatie : € 120 m
- Beste beursprestatie over 10 jaar



# VASTGOED: “Location, location, location”







## RESIDENTIEEL VASTGOED



**224**  
**appartementen**  
**en villas**  
**+ 33 in aanbouw**







## KANTOREN EN OPSLAG

**20.000 m<sup>2</sup> kantoren**  
**5.000 m<sup>2</sup> retail**  
**33.000 m<sup>2</sup> industrieel**





## NIEUW PROJECT: 10.000 M2 KANTOREN

---





# PROJET: PROMOTIE VAN 1.000+ WONINGEN





## ZANDSTEENGROEVE



**400.000 ton productie  
50 jaar reserves  
Voor wegenbouw en  
beton**







## MICROFINANCE

**Start-up September 2014**  
**10 m \$ kapitaal**  
**Texaf : 10%**



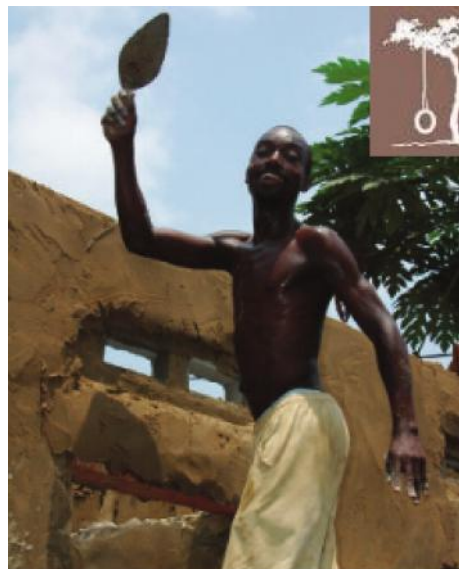
**i-Finance**







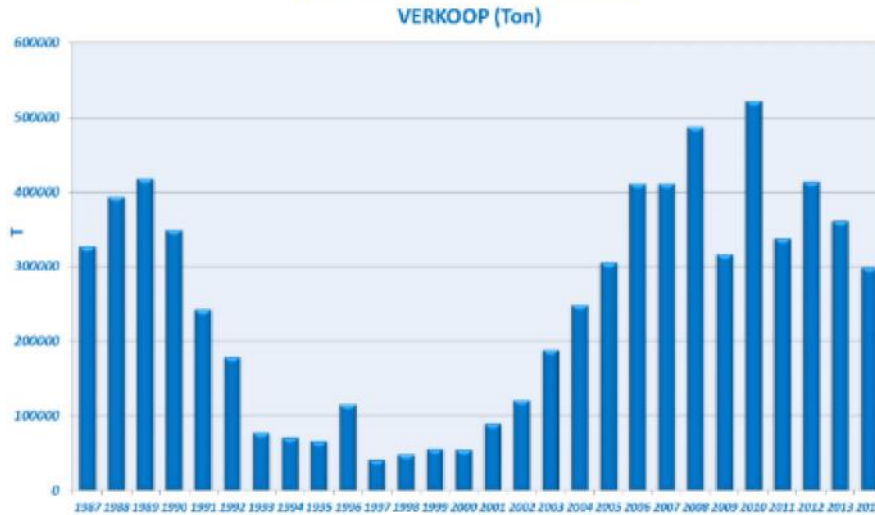
# NON-PROFIT ACTIVITEITEN



# HET BUSINESS MODEL



## VASTGOED





# HET BUSINESS MODEL

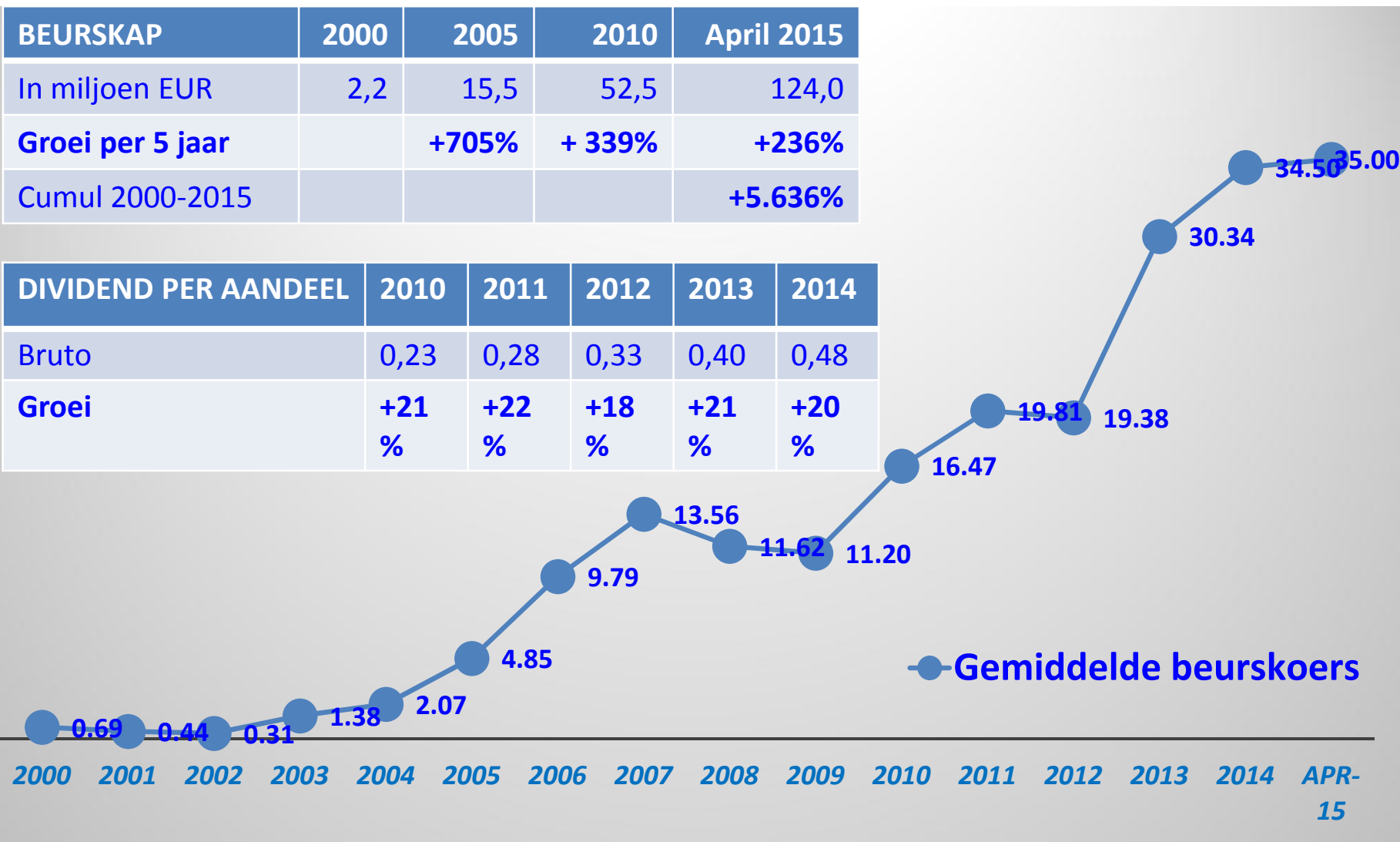




## RETURN VOOR DE AANDEELHOUDERS

BEURSKAP	2000	2005	2010	April 2015
In miljoen EUR	2,2	15,5	52,5	124,0
<b>Groei per 5 jaar</b>		<b>+705%</b>	<b>+ 339%</b>	<b>+236%</b>
Cumul 2000-2015				<b>+5.636%</b>

DIVIDEND PER AANDEEL	2010	2011	2012	2013	2014
Bruto	0,23	0,28	0,33	0,40	0,48
<b>Groei</b>	<b>+21%</b>	<b>+22%</b>	<b>+18%</b>	<b>+21%</b>	<b>+20%</b>







## WAARDERINGSMODEL : SUM OF THE PARTS

	Basis	Parameter	MILJOEN EUR
Bebouwde gronden	Huurinkomsten 2016	10% rendement	157
Onbebouwde gronden stadscentrum	13 ha	436 EUR/m2	57
Onbebouwde gronden promotie villa's	73 ha	34 EUR/m2	25
Belasting op meerwaarde			- 57
<b>WAARDE VASTGOED</b>			<b>182</b>
Carrigrès	EBITDA	X 6	11
Geschatte netto schuld eind 2015			-11
<b>EQUITY VALUE GROEP TEXAF</b>			<b>182</b>
<b>PER AANDEEL</b>			<b>51,4 EUR</b>
Markt discount voor landrisiko en illiquiditeit (tov huidige beurskoers)			33%

Bron: KBC Securities, Flash note 24 December 2014

## STERKTES

- Activa
- Groei & rentabiliteit
- Ervaring

## ZWAKTES

- Recruitering
- Juridische en fiscale omgeving
- Nieuwe activiteiten
- Imago

## OPPORTUNITEITEN

- Financieringen
- Grotere projecten
- Nieuwe activiteiten
- Stijgende belangstelling investeerders

## BEDREIGINGEN

- Politieke instabiliteit
- Juridische en fiscale omgeving



