

ACTIVITES AU 1^{er} TRIMESTRE

Les activités du groupe **TEXAF** en R.D.Congo ont évolué comme suit au cours du 1^{er} trimestre :

- Les loyers de la branche immobilière (location de biens résidentiels et de surfaces de bureaux à Kinshasa) s'établissent à EUR 4,9 millions pour le trimestre, en hausse de 5% par rapport à la période comparable de 2019. Cette augmentation provient, pour moitié, de 6 nouvelles villas dans le projet « Bois Nobles ».



Villas « Bois Nobles »

- **CARRIGRES** (carrière de grès à Kinshasa). Le chiffre d'affaires du premier trimestre 2020 s'établit à EUR 0,6 million, en hausse de 47% par rapport à la même période de 2019, ce qui confirme le redressement progressif de l'activité.
- Le **TEXAF DIGITAL CAMPUS** a ouvert ses portes début janvier et il a immédiatement accueilli la **KINSHASA DIGITAL ACADEMY**, une initiative supportée par, notamment, la coopération allemande (GIZ), Orange et Facebook, qui donne gratuitement une formation intensive de développeur de 7 mois à 40 jeunes (80 à partir de septembre).

IMPACT DE LA CRISE DU COVID-19

La R.D.C. apparaît, à ce jour, moins touchée que les pays occidentaux et 66% de la population congolaise a moins de 25 ans ¹. Le groupe a toutefois pris des mesures de protection de ses locataires et employés bien avant que des dispositions officielles ne soient annoncées. Il communique en permanence avec eux sur les mesures sanitaires et de sécurité prises.

Le 19 mars, le **TEXAF DIGITAL CAMPUS** ainsi que le centre culturel **TEXAF BILEMBO** ont été fermés au public.

Le 24 mars, la R.D.C. a fermé ses frontières aux passagers aériens, ce qui empêche tant le personnel que les clients de quitter le pays autrement que par des vols de rapatriement officiels. Le C.E.O. ainsi que la majorité des cadres du groupe sont restés à Kinshasa.

¹ <https://www.cia.gov/library/publications/resources/the-world-factbook/geos/cg.html>

Le 6 avril, le quartier aux alentours de la concession Utexafrica a été placé en quarantaine et en confinement pour 15 jours. En conséquence, les chantiers de construction sont arrêtés et la plupart des employés du groupe ne peuvent se rendre au travail mais ils ont continué à être payés. L'approvisionnement des résidents de la concession est assuré par des commerces locataires du groupe, ou avec lesquels le groupe a conclu des accords de ravitaillement.

A l'heure de publier ce communiqué, la carrière Carrigrès, localisée en dehors de la zone de confinement, fonctionne normalement mais avec un effectif réduit, en respectant les bonnes pratiques de distanciation sociale.

Comme le montrent les chiffres publiés plus haut, cette crise n'a pas eu d'impact financier pour le groupe au 1^{er} trimestre. A ce jour, aucun locataire n'a par ailleurs résilié son bail et les loyers sont payés normalement.

La trésorerie du groupe est de 9,3 M EUR et celui-ci dispose d'un crédit bancaire non utilisé de 1,5 M EUR. Son endettement bancaire est de 3,5 M EUR à rembourser sur les trois prochaines années.

Les perspectives à moyen terme dépendent principalement de la durée du confinement. En particulier, si celui-ci devait être prolongé, la date de livraison des projets Bois Nobles Phase II (33 appartements) et Petit-Pont (3.000 m² de bureaux) s'en trouverait décalée, avec un impact négatif sur les revenus de 2021 estimé à 185 k EUR par mois de retard, mais un impact positif sur la trésorerie à court terme du fait de la suspension corrélative des dépenses d'investissement.

TEXAF fait observer que son modèle d'affaires diffère de celui des sociétés opérant en Occident, en ce qu'elle utilise peu de dette pour ses investissements, qu'elle garde en portefeuille les biens qu'elle développe et qu'elle limite strictement le risque locatif des nouveaux projets. Ceci lui permet de poursuivre la ligne tracée tant pour ce qui est de la poursuite de distribution des dividendes, que de l'espoir de pouvoir reprendre rapidement la construction des chantiers en cours de même que l'études de nouveaux projets.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ACTIONNAIRES

L'assemblée générale des actionnaires se tiendra à la date prévue du 12 mai à 11 heures. Toutefois, eu égard aux mesures préventives de contamination, et conformément à l'article 34 des statuts et à l'article 7:137 du CSA, l'assemblée se tiendra uniquement par **communication électronique**. Ceci permettra aux actionnaires de prendre connaissance de manière directe, simultanée et continue, des discussions au sein de l'assemblée, de poser des questions et d'exercer leur droit de vote en temps réel. Les actionnaires qui désirent y participer sont invités à communiquer leur adresse e-mail et leur numéro de téléphone portable dans leur avis de présence, de manière à ce qu'ils puissent recevoir les codes d'accès. Le site internet www.texaf.be donne les informations nécessaires pour y participer.

Parmi les résolutions sur lesquelles l'assemblée aura à se prononcer, figure la distribution d'un dividende en hausse de 20% par rapport à l'exercice précédent à 1,15714 EUR brut (0,81 EUR net) par action. Il sera également proposé que ce dividende net puisse être réinvesti par chaque actionnaire qui le désire en augmentation de capital (« dividende optionnel ») suivant les modalités définies dans le rapport spécial du Conseil. L'actionnaire majoritaire ainsi que d'autres actionnaires significatifs ont confirmé leur intention de réinvestir au minimum 50% de leur dividende net en actions nouvelles, confirmant la confiance qu'ils accordent dans le potentiel de croissance du groupe.

Ce communiqué remplace le communiqué trimestriel prévu le 8 mai.

TEXAF, constituée en 1925, est l'unique société cotée en bourse ayant toutes ses activités en République Démocratique du Congo. Actuellement, celles-ci sont concentrées sur l'immobilier, la carrière et le digital. Cette cotation en bourse et les obligations de bonne gouvernance et de transparence qui en découlent constituent un atout majeur du groupe pour son développement et pour la promotion du secteur formel en République Démocratique du 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