



## HAUSSE DU BENEFICE OPERATIONNEL RECURRENT DE 9% INTENSIFICATION DES INVESTISSEMENTS

Le Conseil d'Administration de **TEXAF** a arrêté, le 22 février 2023, les comptes statutaires (sur base du droit belge des comptes annuels) et consolidés (sur base du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne) au 31 décembre 2022.

### IMMOBILIER

L'activité immobilière bénéficie, sur un exercice complet de 12 mois, des loyers des projets achevés en 2021 : 33 appartements de Bois Nobles Phase II, 3.000 m<sup>2</sup> de bureaux de Petit-Pont et réhabilitation des bureaux endommagés en 2020 par un incendie. Le taux d'occupation tant des bureaux que des logements est revenu à quasiment 100%.

Le centre de cette activité est la concession **UTEXAFRICA**, qui associe des logements, des bureaux et des commerces sur un site de 50 ha le long du Fleuve Congo. Des efforts permanents sont engagés pour améliorer l'offre de services aux résidents. C'est ainsi qu'après une salle de gymnastique et des jeux pour les plus petits, en 2022 ont été installés des terrains de padel, de volley-ball et multi-sports.

**TEXAF** a investi 17 M EUR en 2022, soit le double de sa moyenne historique, et poursuit la construction de ses deux plus grands projets en résidentiel et en professionnel. Le premier est un ensemble de 94 appartements, dénommé « Promenade des Artistes », qui s'ajouteront aux 332 existants. Ils seront progressivement disponibles début 2024. En parallèle, la première tranche de la phase III du plus grand hub digital d'Afrique centrale, **SILIKIN VILLAGE**, devrait être livrée au courant du 2<sup>ème</sup> semestre 2023. Celle-ci comprend 6.000 m<sup>2</sup> d'espaces de co-working et de bureaux privés, un auditorium de 180 places, un food-court ...qui compléteront les 2.700 m<sup>2</sup> existants. A côté de ce projet, **TEXAF** et **OADC** ont démarré le chantier du premier data centre aux normes internationales de R.D. Congo.

En dépit de ces projets ambitieux qui contribuent au rayonnement international de Kinshasa, le groupe fait face à des tentatives, de plus en plus agressives, d'opportunistes de spolier deux de ses actifs fonciers : le terrain non constructible entre sa concession **UTEXAFRICA** et le Fleuve, et une partie de son terrain à Kinsuka, dans la banlieue ouest de la ville, sur lequel il a un projet de promotion-vente de 2.000 logements pour la classe moyenne kinoise. Ce projet est ralenti par l'incertitude que provoquent ces tentatives qui nuisent gravement au climat des affaires.



*Chantier Promenade des Artistes*

## ACTIVITE D'EXTRACTION DE GRES

**CARRIGRES**, la carrière de grès pour la construction, est située à la périphérie de Kinshasa. Cette activité a bénéficié en 2022 d'une hausse tant des prix que des volumes, ce qui lui a permis de contribuer significativement au cash-flow du groupe. Si elle n'avait pas été confrontée à des coupures de courant très fréquentes, elle aurait pu dégager des volumes et des marges encore supérieurs.



## ACTIVITE DIGITALE

**TEXAF**, persuadé de l'opportunité que représente l'économie digitale pour la RDC, en a fait sa troisième branche d'activité.

Elle a ainsi lancé en septembre 2019 son initiative **SILIKIN VILLAGE** en réhabilitant d'anciens bâtiments industriels en une première phase de 700 m<sup>2</sup> comprenant des espaces de formation et de co-working aménagés en mode « lofts ». Une deuxième phase de **SILIKIN VILLAGE** a été réalisée en 2021, portant l'offre à près de 2.000 m<sup>2</sup>, comprenant un auditoire et des salles de formation, ainsi que des espaces de bureaux aménagés, totalement loués.

**SILIKIN VILLAGE** héberge actuellement 27 startup's et PME's dans des bureaux partagés, avec près de soixante postes de travail.

Afin de répondre à une demande toujours plus forte, **TEXAF** a engagé la troisième phase de ce projet qui portera sur plus de 11.000 m<sup>2</sup> à réaliser en 2 tranches, devenant ainsi le plus important hub entrepreneurial et digital d'Afrique. La première moitié de cette phase s'ouvrira au courant du deuxième semestre 2023.

**SILIKIN VILLAGE** propose divers programmes de soutien, de formation et d'incubation en partenariat avec des bailleurs de fonds et des partenaires opérationnels, se positionnant ainsi comme une plateforme incontournable pour les entrepreneurs. Elle a ainsi notamment signé un programme d'incubation de deux ans (2023-2025) pour 50 entrepreneurs, ainsi qu'un programme d'accélération pour 60 startup's en partenariat avec ENABEL, l'agence belge de coopération.

Les activités digitales se réaliseront le plus souvent en partenariat. C'est ainsi qu'un accord de joint-venture a été conclu avec **OPEN ACCESS DATA CENTRES** ([www.openaccessdc.net](http://www.openaccessdc.net)), filiale du groupe **WIOCC** ([www.wiocc.net](http://www.wiocc.net)) pour construire et opérer le premier data centre aux normes internationales en RDC. La construction de ce projet de 580 racks a démarré fin 2022. De même, une joint-venture a été constituée avec **CLOSE THE GAP** ([www.close-the-gap.org](http://www.close-the-gap.org)) pour fournir des ordinateurs reconditionnés en RDC.

Encouragée par la performance du premier fonds de PARTECH AFRICA dans lequel elle avait investi 1 million EUR, **TEXAF** s'est engagée pour le même montant dans le deuxième fonds qui vient d'être clôturé.

## ACTIVITES IMMOBILIERES

IMMO (000 EUR)	2018	2019	2020	2021	2022	Var.
Produit des activités ordinaires	17.305	19.230	19.331	19.729	22.083	11,9%
Résultat opérationnel récurrent	8.638	9.300	9.065	9.115	9.808	7,6%
Résultat opérationnel	10.016	14.420	8.648	9.070	9.654	6,4%
Résultat avant impôts différés	7.224	10.013	6.203	6.839	6.880	0,6%
Résultat net (part de groupe)	13.148	10.924	5.593	5.351	8.664	61,9%

- ◇ Le groupe développe une activité de service immobilier à Kinshasa. Il donne en location, gère et anime, par des services aux résidents, son propre parc résidentiel et professionnel.
- ◇ Les loyers augmentent de 12 % à 22.083 k EUR. Cette évolution provient de la disponibilité sur l'ensemble des 12 mois de 2022 de biens livrés en 2021, Bois Nobles II, Petit- Pont et Silikin Village II. Conjointement, le taux d'occupation, qui avait baissé en conséquence des restrictions sanitaires de 2020, s'est maintenu à un niveau de quasiment 100% pendant tout l'exercice.
- ◇ Le résultat opérationnel récurrent progresse de 8% à 9.808 k EUR. Les charges ont été affectées par plusieurs éléments dont les principaux sont la hausse de 11% du dollar vis-à-vis de l'euro, un doublement de l'impôt foncier (impact de + 300 k EUR) et des frais de gardiennage particulièrement élevés pour protéger les actifs visés par des tentatives de spoliation. Une charge non récurrente de 154 k EUR concerne les frais juridiques du sinistre d'août 2020.



*Chantier Silikin Village III*

- ◇ Le résultat avant impôts différés atteint 6.880 k EUR, en légère progression. La charge fiscale de l'exercice a augmenté après l'échéance d'une exonération pour investissement. En sens inverse, la provision pour impôts différés a diminué de 1.794 k EUR si bien que le résultat net (part de groupe) s'établit à 8.664 k EUR (+ 3.354 k EUR vs 2021). Cette provision dérive de la plus-value latente sur le portefeuille immobilier

- ◇ Les deux plus grands projets résidentiel et de bureaux du groupe sont en cours de construction :
    - Promenade des Artistes comprendra 94 appartements de 1 à 4 chambres dans un environnement piétonnier avec garages souterrains. Son potentiel locatif dépassera 3 M EUR par an. Il sera livré progressivement début 2024.
    - Silikin Village Phase III sera le plus grand espace destiné aux start-ups et aux entreprises digitales en Afrique et comprendra, dans un premier bâtiment, 6.000 m2 nets de bureaux et de services (salles de conférence, espace de co-working ...). Ce premier bâtiment sera disponible fin 2023.
- Ces deux projets devront augmenter le potentiel locatif du groupe de 22%, compte non tenu de possibles hausses de loyers.



3 terrains de Padel et 1 Volley-ball



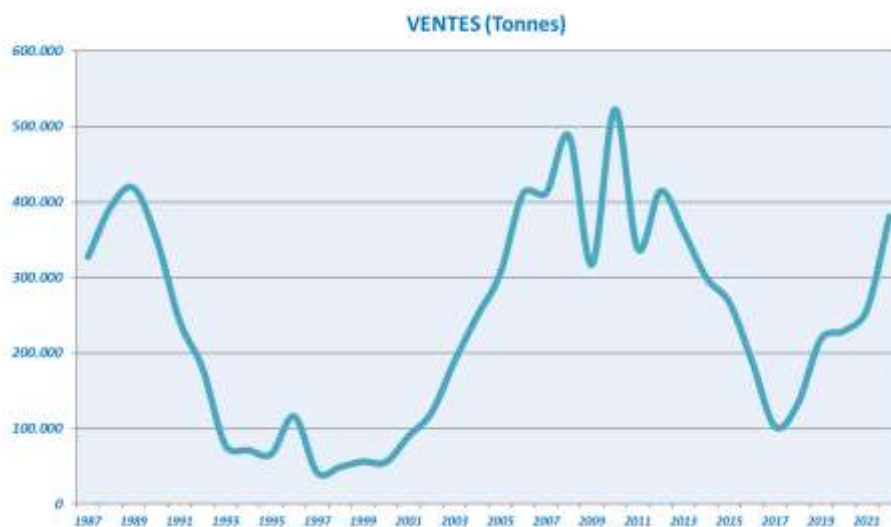
Blaise Matuidi qui a inauguré le terrain multisport



## CARRIGRES

CARRIGRES (000 EUR)	2018	2019	2020	2021	2022	Var.
Produit des activités ordinaires	1.612	2.460	2.556	2.897	5.349	84,6%
Résultat opérationnel récurrent	-261	-71	-39	236	674	186,0%
Résultat opérationnel	-109	-69	-1.339	236	674	186,0%
Résultat avant impôts différés	248	193	-1.029	381	646	69,3%
Résultat net (part de groupe)	335	248	-617	452	765	69,3%

- ◇ **CARRIGRES** opère une carrière de concassés située à 10 km du centre-ville de Kinshasa.
- ◇ La demande a été soutenue pendant tout l'exercice, si bien que le chiffre d'affaires a progressé de 85% à 5.349 k EUR et que les prix sont orientés à la hausse. En volume, les ventes s'établissent à 380.463 tonnes (+48%).
- ◇ Le résultat opérationnel est en forte hausse à 674 k EUR (+ 186%). Néanmoins, il ne reflète pas totalement la génération de cash-flow de l'entreprise parce qu'il est affecté par des éléments non monétaires tels qu'une variation négative de stocks (487 k EUR) due à la vente de stocks accumulés les années précédentes, une augmentation des provisions pour pension (181 k EUR) et une hausse des amortissements (175 k EUR).
- ◇ Le résultat avant impôts différés, qui intègre les produits financiers, s'établit à 646 k EUR et le résultat net à 765 k EUR.



## DIGITAL

DIGITAL (000 EUR)	2018	2019	2020	2021	2022	Var.
Produit des activités ordinaires			29	102	54	-46,5%
Résultat opérationnel récurrent			-187	-167	-416	n.s.
Résultat opérationnel			-187	-167	-416	n.s.
Résultat avant impôts différés			-187	-167	-416	n.s.
Résultat net (part de groupe)			-187	-167	-416	n.s.

- ◇ L'activité digitale consiste d'une part en l'exploitation d'un hub à Kinshasa, le **SILIKIN VILLAGE**, et d'autre part en des participations, actuellement le fonds de venture capital **PARTECH AFRICA**, l'opérateur de data centre

OPEN ACCESS DATA CENTRES – TEXAF DIGITAL et le fournisseur d'équipements informatiques reconditionnés CTG-TEXAF.



SM le Roi des Belges et la Reine au Silikin Village

- ◇ Le **SILIKIN VILLAGE** développe le pôle d'attraction de l'économie digitale à Kinshasa, qui rassemble sur un même site des activités de formation, d'incubation, d'accueil des start-ups mais aussi des sociétés internationales désireuses de se développer en RDC.
- ◇ En termes d'infrastructures, elle héberge des activités de formation et des espaces de co-working, des bureaux meublés et de salles de réunion pour accueillir des start-up's et des petites structures dans le domaine digital et bientôt le nouveau bâtiment **SILIKIN VILLAGE Phase III**. Ces bâtiments sont tous loués toutefois ces locations (qui s'élèvent à 403 k EUR en 2022) ne sont pas reflétées dans le tableau ci-dessus mais sont intégrées dans l'activité immobilière.
- ◇ En termes d'activités, plus de 50 événements (formations, séminaires, hackatons ...) ont eu lieu en 2022. De nombreuses personnalités nous ont fait l'honneur de visiter le hub dont le Roi des Belges et la Reine, les premiers ministres belge et congolais, le secrétaire d'Etat américain Anthony Blinken ...

## Nos partenaires de formation



- ◇ En termes de participations, **TEXAF** s'est engagée pour 1 million EUR dans le deuxième fonds **PARTECH AFRICA**. Elle s'est associée à l'entreprise sociale **CLOSE THE GAP** pour fournir du matériel informatique reconditionné en RDC. Elle construit en partenariat avec la société pan-africaine **OPEN ACCESS DATA CENTRES** le premier data centre à accès ouvert de RDC.
- ◇ Le résultat de l'activité, encore dans sa phase de démarrage, s'établit à – 416 k EUR (hors revenus locatifs).



Partenariat avec Kinshasa Digital Academy

## HOLDING

HOLDING (000 EUR)	2018	2019	2020	2021	2022	Var.
Produit des activités ordinaires	0	0	0	0	0	n.s.
Résultat opérationnel récurrent	-1.208	-1.398	-975	-1.182	-1.148	n.s.
Résultat opérationnel	-1.208	-1.330	-975	-1.182	-1.148	n.s.
Résultat avant impôts différés	-351	-592	-380	-598	-835	n.s.
Résultat net (part de groupe)	-573	-402	-219	-431	-661	n.s.

- ◇ Les charges totalisent 1.148 k EUR.
- ◇ Le résultat net s'établit à – 661 k EUR (vs -431 k EUR). Il intègre des produits d'intérêt.

## RESULTATS CONSOLIDES

000 EUR	2018	2019	2020	2021	2022
Produit des activités ordinaires	18.869	21.691	21.868	22.727	27.432
Autres produits opérationnels récurrents	1.423	1.530	1.425	2.055	2.053
Charges opérationnelles récurrentes	-10.127	-11.925	-11.521	-12.990	-16.376
<b>EBITDA récurrent</b>	<b>10.165</b>	<b>11.296</b>	<b>11.773</b>	<b>11.791</b>	<b>13.109</b>
<i>En % du chiffre d'affaires</i>	50%	49%	51%	48%	44%
Amortissements	-2.943	-3.382	-3.801	-3.649	-4.218
<b>Résultat opérationnel récurrent</b>	<b>7.222</b>	<b>7.914</b>	<b>7.972</b>	<b>8.142</b>	<b>8.891</b>
<i>En % du chiffre d'affaires</i>	36%	34%	34%	33%	30%
Éléments opérationnels non récurrents	1.531	5.190	-1.716	-45	-154
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>8.753</b>	<b>13.105</b>	<b>6.256</b>	<b>8.097</b>	<b>8.737</b>
Charges et produits financiers	-438	-223	-38	-35	-18
Dons aux actions de responsabilité sociale	-54	-83	-109	-141	-145
<b>Résultat avant impôt</b>	<b>8.261</b>	<b>12.799</b>	<b>6.108</b>	<b>7.922</b>	<b>8.574</b>
Impôts courants	-1.140	-3.183	-1.502	-1.467	-2.325
<b>Résultat avant impôts différés</b>	<b>7.121</b>	<b>9.616</b>	<b>4.606</b>	<b>6.454</b>	<b>6.249</b>
<i>En % du chiffre d'affaires</i>	35%	41%	20%	26%	21%
Impôts différés	5.811	1.176	-25	-1.242	2.118
<b>Résultat net après impôt</b>	<b>12.932</b>	<b>10.793</b>	<b>4.581</b>	<b>5.212</b>	<b>8.366</b>
<b>Résultat net consolidé part de groupe</b>	<b>12.909</b>	<b>10.771</b>	<b>4.569</b>	<b>5.205</b>	<b>8.352</b>
<b>Par titre</b>					
<i>Résultat opérationnel récurrent (en EUR)</i>	2,04	2,23	2,21	2,22	2,42
<i>Résultat opérationnel en EUR</i>	2,47	3,70	1,74	2,21	2,38
<i>Résultat net consolidé (part de groupe) en EUR</i>	3,64	3,04	1,27	1,42	2,28
<i>Nombre de titres en circulation</i>	3.543.700	3.543.700	3.603.536	3.666.556	3.666.556

## ETAT DE RESULTAT GLOBAL CONSOLIDE

000 EUR	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>12.932</b>	<b>10.793</b>	<b>4.581</b>	<b>5.212</b>	<b>8.366</b>
Mouvements des écarts en devises étrangères			6		
Mouvements (nets d'impôts) des réserves de réévaluation		-28			
Mouvements (nets d'impôts) des provisions pour pension		-19	-55	28	103
Mouvements (nets d'impôts) des réserves pour actifs financiers disponibles à la vente				419	498
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>12.932</b>	<b>10.746</b>	<b>4.532</b>	<b>5.659</b>	<b>8.967</b>
<b>Revenant :</b>					
<b>Aux actionnaires de TEXAF</b>	<b>12.909</b>	<b>10.724</b>	<b>4.521</b>	<b>5.646</b>	<b>8.953</b>
<i>Par titre</i>	3,64	3,03	1,25	1,54	2,44
<b>Aux intérêts minoritaires</b>	23	22	11	13	15



## BILAN CONSOLIDE AVANT AFFECTATION DU RESULTAT DE TEXAF SA

000 EUR	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>	<b>112.236</b>	<b>115.252</b>	<b>115.957</b>	<b>116.579</b>	<b>130.554</b>
<i>Immobilisations corporelles</i>	9.658	9.911	8.309	8.665	8.362
<i>Immeubles de placement</i>	102.347	105.029	107.211	106.605	119.608
<i>Immobilisations incorporelles</i>	15	9	6	2	8
<i>Autres immobilisations financières</i>	217	304	432	1.307	2.576
<b>ACTIFS COURANTS</b>	<b>12.296</b>	<b>15.995</b>	<b>12.927</b>	<b>18.583</b>	<b>18.388</b>
<i>Actifs destinés à la vente</i>	0	0	0	5.207	5.219
<i>Stocks</i>	4.948	4.633	4.346	4.622	4.552
<i>Créances</i>	692	1.312	897	952	678
<i>Actifs d'impôts</i>	807	1.044	558	1.602	2.059
<i>Trésorerie et placements à court terme</i>	5.564	8.767	6.979	5.933	5.462
<i>Autres actifs courants</i>	285	239	145	267	417
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>124.531</b>	<b>131.247</b>	<b>128.884</b>	<b>135.162</b>	<b>148.942</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>90.213</b>	<b>97.516</b>	<b>99.837</b>	<b>104.280</b>	<b>106.692</b>
<i>Capital</i>	21.508	21.508	23.398	25.497	25.497
<i>Réserves de groupe</i>	68.361	75.642	76.054	78.387	80.783
<i>Intérêts minoritaires</i>	344	366	384	397	412
<b>PASSIFS NON COURANTS</b>	<b>23.426</b>	<b>20.052</b>	<b>18.740</b>	<b>20.413</b>	<b>28.231</b>
<i>Passifs d'impôts différés</i>	13.999	12.805	12.806	12.882	12.292
<i>Autres passifs non courants</i>	9.427	7.247	5.934	7.530	15.939
<b>PASSIFS COURANTS</b>	<b>10.892</b>	<b>13.679</b>	<b>10.307</b>	<b>10.469</b>	<b>14.020</b>
<i>Autres passifs courants</i>	10.892	13.679	10.307	10.469	14.020
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>124.531</b>	<b>131.247</b>	<b>128.884</b>	<b>135.162</b>	<b>148.942</b>



## ETAT RESUME DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDES

000 EUR	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Trésorerie et placements à court terme à l'ouverture</b>	<b>3.674</b>	<b>5.564</b>	<b>8.767</b>	<b>6.979</b>	<b>5.933</b>
Cash-flow opérationnel après impôt	8.892	10.038	9.986	10.313	10.879
Variation du besoin de fonds de roulement	2.850	706	-1.395	-665	2.318
<b>Flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>	<b>11.742</b>	<b>10.744</b>	<b>8.591</b>	<b>9.648</b>	<b>13.196</b>
Investissements	-6.180	-7.484	-5.829	-8.942	-17.420
Désinvestissements	764	6.444	7	26	10
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations d'investissement</b>	<b>-5.416</b>	<b>-1.040</b>	<b>-5.823</b>	<b>-8.916</b>	<b>-17.409</b>
Augmentation de capital			1.890	2.099	0
Dividendes	-2.886	-3.442	-4.101	-4.633	-5.238
Variation des dettes	-1.550	-3.059	-2.346	756	8.981
<b>Flux de trésorerie provenant des opérations de financement</b>	<b>-4.436</b>	<b>-6.501</b>	<b>-4.557</b>	<b>-1.778</b>	<b>3.743</b>
<b>Augmentation (diminution) nette de la trésorerie</b>	<b>1.890</b>	<b>3.203</b>	<b>-1.788</b>	<b>-1.046</b>	<b>-470</b>
<b>Trésorerie et placements à court terme en fin d'exercice</b>	<b>5.564</b>	<b>8.767</b>	<b>6.979</b>	<b>5.933</b>	<b>5.463</b>

- ◇ Le chiffre d'affaires du groupe augmente de 21% à 27.432 k EUR, porté tant par l'augmentation des loyers que par la croissance des ventes de concassés. Les charges opérationnelles récurrentes sont également en forte hausse à 16.376 k EUR. Cette hausse est due pour une part à l'augmentation de 11% du USD contre l'EUR ; en effet, l'essentiel des charges est lié à cette devise. Les autres éléments sont une variation négative des stocks de concassés (déstockage de produits des années antérieures), une augmentation des provisions pour départ à la retraite, une croissance des frais de protection gardiennage nécessitée par des tentatives de spoliation, l'amortissement des nouveaux projets et une forte hausse des taxes foncières. En conséquence, le résultat opérationnel récurrent s'établit à 8.891 k EUR, en hausse de 9%.
- ◇ Le seul élément non récurrent est, comme en 2021, les frais juridiques liés à l'incendie de 2020 si bien que le résultat opérationnel atteint 8.737 k EUR (vs 8.097 k EUR en 2020).
- ◇ Les charges financières nettes restent stables à 18 k EUR (vs 35 k EUR), si bien que le résultat avant impôts atteint 8.574 k EUR (vs 7.922 k EUR). Il faut noter que désormais les dons aux activités de responsabilité sociale décidés chaque année par l'Assemblée Générale sont présentés sur une ligne distincte alors qu'ils étaient auparavant inclus dans les charges opérationnelles.
- ◇ La charge fiscale courante augmente à 2.325 k EUR (vs. 1.467 k EUR) à cause de l'amélioration du bénéfice et de la fin d'une exonération pour investissement. Le résultat avant impôts différés décroît légèrement à 6.249 k EUR (vs 6.454 k EUR).
- ◇ La provision pour impôts différés diminue de 2.118 k EUR (vs une augmentation de 1.242 k EUR en 2021). Ce poste est très volatil parce qu'il provient essentiellement de la plus-value fiscale latente sur les immeubles du groupe et que celle-ci dépend à la fois de l'évolution du franc congolais contre l'euro et d'un coefficient de réévaluation fiscal annuel. Au total, le résultat net part de groupe s'établit à 8.352 k EUR (contre 5.205 k EUR un an auparavant).
- ◇ Le Groupe restait au 31 décembre en position de dette nette à hauteur de 6.347 k EUR (vs 3.157 k EUR de trésorerie nette un an auparavant). En effet, les investissements ont quasiment doublé à 17.409 k EUR (vs 8.916 k EUR) pour réaliser les grands projets de Promenade des Artistes et Silikin Village III.

## IMPACT DE LA GUERRE EN UKRAINE

- ◇ Le Groupe n'est impacté qu'indirectement par la guerre en Ukraine, à travers l'inflation des prix des matériaux de construction qui augmente significativement le coût des nouveaux projets, sans toutefois compromettre une rentabilité attractive.

## RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Le commissaire a confirmé que ses travaux sont terminés quant au fond et n'ont pas révélé de correction significative qui devrait être apportée aux informations comptables consolidées reprises dans le communiqué. Il attire cependant l'attention sur les risques inhérents à la présence des principaux actifs du groupe en République Démocratique du Congo et à l'environnement économique et réglementaire de ce pays ainsi que sur les incertitudes que cet environnement fait peser sur la valorisation de la carrière et la détermination de la juste valeur des immeubles de placements.

## PERSPECTIVES 2023

- ◇ Le Groupe ne s'attend pas à une progression significative de ses résultats en 2023.
- ◇ En effet, en immobilier, les nouveaux projets, Promenade des Artistes et Silikin Village Phase III ne devraient arriver sur le marché qu'en fin d'année. Une hausse des loyers des biens existants est attendue mais son impact sera progressif.
- ◇ Pour **CARRIGRES**, les perspectives restent bonnes mais une amélioration sensible des résultats est aléatoire et dépend en particulier d'une amélioration de la fourniture d'électricité.
- ◇ L'activité digitale de **SILIKIN VILLAGE**, toujours dans sa phase de lancement, ne devrait pas encore contribuer positivement aux résultats du Groupe.



*Projet Promenade des Artistes*

## AFFECTATION DU RESULTAT 2022

Le Conseil proposera de porter le dividende à 5.761.736 EUR soit 1,57143 EUR (1.10 EUR net) par action, en augmentation de 10% par action. Celui-ci sera payable à partir du 26 mai 2023 contre remise du coupon n° 12.

## AGENDA FINANCIER

- Vendredi 7 avril 2023 : Publication du rapport annuel
- Vendredi 5 mai 2023 : Publication du communiqué trimestriel
- Mardi 9 mai 2023 à 11 h : Assemblée Générale Annuelle
- Vendredi 26 mai 2023 : Paiement du dividende
- Vendredi 8 septembre 2023 : Publication des résultats semestriels
- Vendredi 10 novembre 2023 : Publication du communiqué trimestriel

### N.B. Définition des indicateurs alternatifs de performance

- *Eléments non récurrents : produits ou charges qui ne sont pas appelés à se répéter lors de chaque exercice comptable comme*
  - *Gain ou perte sur cessions d'actifs immobilisés*
  - *Dotations (ou reprises de) aux réductions de valeur sur actifs immobilisés*
  - *Frais liés à une restructuration majeure, une reprise ou une cession d'activité (par ex. frais de licenciement, de fermeture d'une usine, commissions payées à des tiers pour acquérir ou céder une activité ...)*
- *EBIT : Résultat opérationnel*
- *EBITDA : Résultat opérationnel auquel sont réintégrées les dotations aux amortissements*
- *Chiffre d'affaires : Somme du produit des activités ordinaires et des autres produits opérationnels récurrents*



*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: Philippe Croonenberghs, Chairman: +32 495 24 32 64  
Jean-Philippe Waterschoot, CEO: + 32 476 25 26 26  
Christophe Evers, CFO : + 32 495 24 32 60