

# Texaf: ‘Vastgoed is onze ruggengraat. Het digitale de groeimotor’



De Utexafrica-site aan de Congostroom telt 333 woningen en is nog volop in ontwikkeling. ©texaf

**SERGE MAMPAEY** | 10 mei 2022 18:08

**De Congoholding Texaf boert uitstekend. Er is een wachtlijst voor haar luxewoningen in Kinshasa, de steengroeve is opnieuw winstgevend en de divisie Silikin Village groeit uit tot de grootste digitale hub in Afrika.**

Voor het eerst in drie jaar hield Texaf **TEXF 2,27%** opnieuw een fysieke algemene vergadering. Daar wilden voorzitter Philippe Croonenberghs en CEO Jean-Philippe Waterschoot van profiteren om hun bedrijf niet alleen bij de aandeelhouders in de kijker te zetten, maar ook bij prominenten en andere geïnteresseerden. Geen

verplichte en snelle afhandeling van de agenda dus, maar filmpjes over de activiteiten en live getuigenissen van ondernemers en filantropen die via Texaf in Congo actief zijn. Onder meer de Congolese ambassadeur, baron Paul Buysse en politicus Herman De Croo, die ook erebestuurder van Texaf is, waren aanwezig.

ADVERTENTIE

[sluit](#)



Adopt a balanced approach to risk and regulation:  
**[home.kpmg/be/trusted](http://home.kpmg/be/trusted)**



## De essentie

De nettowinst van Texaf ging in 2021 14 procent hoger. Het dividend stijgt met 11 procent.

2022 is sterk ingezet. De huurinkomsten stegen in het eerste kwartaal met 16 procent.

Er is een wachtrij voor de woningen die Texaf op zijn site Utexafrica aanbiedt.

Met Silikin Village bouwt Texaf aan het grootste digitale ecosysteem in Afrika. Er is plaats voor 1.600 mensen. Dat moet de achterstand van Congo in technologie helpen wegwerken.

Al begon de vergadering met minder goed nieuws. Bestuurder Albert Yuma nam ontslag. De voorzitter van de Federatie van Congolese Ondernemingen ligt onder vuur wegens vermeende corruptie. In december ontsloeg president Félix Tshisekedi hem als topman van het staatsmijnbouwbedrijf Gécamines. Yuma deed zijn studies in België en was nog een tijd co-CEO van Texaf.

'Sinds 2015 had Yuma geen enkele operationele rol meer bij ons. Er waren Chinese muren tussen Gécamines en Texaf. Nooit hebben wij wangedrag kunnen vaststellen, en zijn enorm netwerk heeft Texaf vaak kunnen helpen', benadrukte Waterschoot.

## Aanvallen

Een sterk netwerk is in een land als Congo van levensbelang. Texaf zag de voorbije jaren de juridische en de fysieke kosten om zijn eigendommen te beschermen fors toenemen, wat een aandeelhouder verontrustte. ‘Er zijn zelfs aanvallen geweest op onze activa. En sommigen proberen met valse documenten aan te tonen dat zij de eigenaar zijn’, stelt Croonenberghs. ‘Die pogingen tot beroving afslaan kosten geld. Maar we raken bekender en vinden almaar makkelijker de weg om onze rechten te doen gelden.’

Het bestuur kon een goed rapport voorleggen.

De jaaromzet steeg met 4 procent naar 22,7 miljoen euro. De nettowinst spurtte 14 procent hoger tot 5,2 miljoen. De aandeelhouders keurden een nettodividend goed van 1 euro per aandeel, 11 procent meer dan vorig jaar en goed voor een rendement van 2,8 procent. Ze gaven eensgezind ook hun fiat voor een cheque van 150.000 euro voor filantropische projecten. Intussen is 2022 goed ingezet. De huurontvangsten lagen in het eerste kwartaal 16 procent hoger.

‘Het vastgoed blijft onze ruggengraat’, zei Croonenberghs. ‘De tijdelijke leegstand door corona is weggewerkt. Er is zelfs een wachtlijst voor onze woningen, ook al kost een appartement met drie slaapkamers in onze concessie 4.500 euro per maand, zonder btw.’

## Goed wonen

Dat het goed wonen is in de Utexafrica-concessie met prachtig zicht op de oevers van de Congostroom illustreerde de getuigenissen van huurders. ‘Je kan hier in het zwembad ontspannen, tennissen, gymmen, lekker eten en drinken. De bewakers kennen de namen van onze kinderen en waar ze wonen, zodat ze een oog in het zeil kunnen houden’, legde een expat uit. In de 333 woningen - 280 appartementen en 53 villa’s - woont een duizendtal mensen met 35 verschillende nationaliteiten.

**Al onze investeringen in vastgoed zijn in vijf jaar terugverdiend.**

PHILIPPE CROONENBERGHS  
VOORZITTER TEXAF

‘Het ontwikkelingspotentieel blijft enorm’, zei Croonenberghs. ‘We zijn nu het complex Promenade des Artistes aan het bouwen met 94 appartementen. Het huurgeld wordt in euro of dollar betaald en vormt de stevige basis voor onze cashflows. Al onze investeringen in vastgoed zijn in vijf jaar terugverdiend.’

Het project Jardins de Kinsuka, waar 1.800 huizen moeten komen voor de middenklasse enkele tientallen kilometers buiten Kinshasa, komt voorlopig niet van de grond. ‘We onderhandelen met een grote internationale organisatie voor de uitvoering van dit project’, zei Croonenberghs.

De zandsteengroeve Carriges, die lang verlieslatend was, draagt intussen weer tot de resultaten bij. Vorig jaar boekte de dochter een winst van bijna een kwart miljoen euro.

## Digitaal ecosysteem



‘De grote groeimotor van Texaf is de digitale divisie Silikin Village’, zei de voorzitter. Dat moet een ecosysteem worden van digitale ontwikkeling met opleidingen, start-ups en kmo’s. Als locatie koos Texaf een terrein van 3,2 hectare van zijn dochteronderneming Cotex in het zakencentrum, tegenover de Franse ambassade. Croonenberghs' zoon Gérald leidt de divisie.

‘De belangstelling uit binnen- en buitenland is groot’, zei Gérald Croonenberghs. ‘In 2023 komt er 11.625 vierkante meter bij met coworkingruimtes, kantoren, een auditorium en vergaderzalen. We krijgen plaats voor 1.600 mensen en worden zo de grootste technologiehub in Afrika. Zo’n veilige site met alle infrastructuur moet nog meer mensen en bedrijven aantrekken.’

Texaf verdient met Silikin Village geld door de verhuur van de panden, maar het wil op termijn ook in het kapitaal van beloftevolle techbedrijven stappen en consultingdiensten aanbieden. De ultieme droom is multinationals als Google of Microsoft op de site te verwelkomen.



### GESPONSORDE INHOUD

## De stappen naar een elektrische bedrijfsvloot

## Voor u geselecteerd

- 1 [ECB-topman: 'Begroting moet op orde nu rentes stijgen'](#)
- 2 [West-Vlaamse families investeren 350 miljoen euro in luxedorp op Tenerife](#)
- 3 [Waar kan je schuilen in onzekere beurstijden?](#)
- 4 [PS schiet taxshift van 6,5 miljard euro af](#)
- 5 [Gokje Van Quickenborne doet Vivaldi pijn](#)

## De Belegger

[Texaf: Kopen of verkopen?](#)

[Bekijk het advies op De Belegger](#)

Advertentie



## Texaf

TEXF

**€ 36,00**

**2,27% ↗**

### Lees meer over Texaf

[Manisch-depressieve koorts](#)

[Texaf verhoogt dividend met 11 procent](#)

[Hoe waardeert u een aandeel?](#)

Vier Belgen bij best presterende holdings ter wereld

## Company Risk Review

ALGEMENE RATING

BESCHEIDEN RISICO

BETAALGEDRAG

SLECHT

[Lees het rapport](#)

powered by **GRAYDON**

GESPONSORDE INHOUD



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



### 'Bedrijven moeten nú werk maken van hun laadinfrastructuur'

Het is zinvol om dit jaar te investeren in een slimme laadinfrastructuur, nu de Wet Van Peteghem sterke fiscale stimulansen biedt om laadpalen te installeren...



### 'Wij leveren all-in laadoplossingen via rentingformules'

Elektrische voertuigen zijn essentieel binnen de transitie naar een groene mobiliteit. 'De huidige energiecrisis en de nieuwe fiscale regels voor...



## **Hr-data centraliseren voor hogere efficiëntie**

Steeds meer ondernemingen beseffen dat ze hun hr-processen moeten stroomlijnen. De corona-crisis was een belangrijke katalysator om die data te digitaliseren...



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



'Bedrijven leren waarom ze moeten innoveren, maar nog te weinig hoe'



'Antwerpen krijgt nieuwe groene toegangspoort'



'Waarom bekommert niemand zich om de freelancers?'



'Een unieke onestopshop voor alle beleggingsnoden en -wensen'

## **'Ons doel? 17 procent van de CO2 in België uit de lucht halen'**

Af en toe is de som van één plus één drie. Extra toegevoegde waarde realiseren is ook de uitgesproken ambitie van de gloednieuwe fusiehaven Port of...

### **GESPONSORDE BEDRIJFSBERICHTEN**

Deze berichten zijn ingezonden, de bedrijven zijn verantwoordelijk voor de inhoud.

#### **TALENT**

[EROV is op zoek naar: Directeur](#)

[Door EROV](#)