

Rapport de gestion de TEXAF S.A.

Les comptes 2024 ont été établis sur base des dispositions légales et réglementaires en Belgique. Les comptes annuels présentent un bénéfice de 22.372 k EUR au 31 décembre 2024. L'évolution des activités de la société et de ses filiales a été décrite dans le rapport sur les comptes consolidés.

Les actifs de **TEXAF S.A.** sont pour l'essentiel situés en République Démocratique du Congo considérée comme zone à déficience de gouvernance, et sont donc soumis à un risque politique et environnemental particulier.

Déclaration de gouvernance d'entreprise

La déclaration de gouvernance d'entreprise reprise dans notre rapport annuel fait partie intégrante du rapport de gestion.

Rapport de rémunération

Le rapport de rémunération repris dans notre rapport annuel fait partie intégrante du rapport de gestion.

Comptes annuels abrégés

Les comptes annuels de **TEXAF SA** sont présentés ci-après dans un schéma abrégé en milliers EUR.

Conformément au Code des Sociétés et des Associations, les comptes annuels de **TEXAF SA**, ainsi que le rapport du Commissaire sont déposés à la Banque Nationale de Belgique.

Ces documents sont également disponibles sur demande au siège de la société.

(en kEUR) avant affectation du résultat	31 décembre 2022	31 décembre 2023	31 décembre 2024
ACTIF			
Actifs immobilisés	51.866	68.262	72.478
Actifs circulants	4.550	2.396	3.335
	56.417	70.658	75.814
PASSIF			
Capitaux propres	53.844	51.384	67.733
Dettes	2.573	19.274	8.081
	56.417	70.658	75.814
COMPTE D'EXPLOITATION			
Ventes et prestations	4.155	4.422	4.619
Coût des ventes et prestations	-2.905	-2.759	-3.215
Bénéfice professionnel	1.251	1.663	1.404
Résultat financier	777	1.021	1.095
Bénéfice activité professionnelle ordinaire	2.028	2.683	2.499
Résultats non récurrents	697	726	19.885
Bénéfice de l'exercice avant impôt	2.725	3.409	22.384
Impôt sur le résultat	-46	-107	-12
Bénéfice de l'exercice à affecter	2.679	3.302	22.372

Commentaires sur le résultat

Les ventes et prestations sont majoritairement composées des locations immobilières récurrentes à hauteur de 4,6 M EUR, elles sont en hausse de 4,5% par rapport à 2023, principalement expliquée par l'indexation des loyers et la révision de certains baux locatifs.

Les coûts d'exploitation ont augmentés par rapport à 2023 et se chiffrent à 3,2 M EUR principalement liés à la hausse de la taxation sur les revenus locatifs en RDC passant de 12% en 2023 à 22% en 2024.

Le résultat financier récurrent concerne **principalement** les intérêts créditeurs et débiteurs sur les créances et les dettes envers les filiales UTEXAFRICA ET ANAGEST.

Résultats non récurrents

En 2024, le Conseil a décidé d'opérer une reprise de réduction de valeur sur la créance UTEXAFRICA à hauteur de 0,8 M EUR. Le montant brut de cette créance s'élève à 7,8 M EUR au 31 décembre 2024.

Une réduction de valeur de 0,3 M EUR a été actée sur la participation dans La Cotonnière.

Un produit financier non récurrent de 14,8 M EUR a été comptabilisé suite à la fusion par absorption de la filiale ANAGEST par TEXAF.

Un produit d'exploitation non récurrent de 5,5 M EUR résultant de la vente d'un terrain à la société Immobilière Petit Pont a été enregistré en 2024.

Evénements survenus après la clôture des comptes

Au jour de la rédaction de ce rapport, aucun événement notable n'était intervenu.

Perspectives 2025 de TEXAF SA

Les loyers et les résultats devraient rester stables en 2025.

Intérêts opposés

Aucune décision n'a été prise qui tombe dans le champ d'application des articles 5 :76 et 5 :77 du CSA.

Autres informations requises par l'article 3.6 du Code des Sociétés et des Associations (CSA)

- Aucune activité n'a été exercée en matière de recherche et développement.
- Le conseil d'administration mentionne que ni la société, ni une filiale directe, ni quelconque autre personne agissant en son nom propre mais pour le compte de la société ou d'une filiale directe n'a acquis de parts ou de certificats de la société.
- Aucune augmentation de capital ou émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription n'ont été décidés au cours de l'exercice par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé.
- La société ne détient pas de succursale.

- Le conseil d'administration confirme que la société n'est pas exposée au risque de crédit, de liquidité ou de trésorerie pour l'évaluation de ses actifs financiers.
- Le Comité d'audit est composé d'au moins un administrateur qui répond aux critères d'indépendance et de compétence de l'article 7:87§1 du Code des Sociétés et des Associations.
- Utilisation des instruments financiers : rien à signaler de pertinent pour l'évaluation des actifs, passifs ou la situation financière de la Société. Les achats et les ventes de devises à terme sont les seuls instruments de couverture financiers utilisés par la Société afin de couvrir le risque de change.
- Les règles d'évaluation sont continues par rapport à l'exercice précédent.

Affectation du résultat

Afin de refléter les résultats de l'exercice et les perspectives pour 2025, le Conseil proposera de porter le dividende à 6.442.663 EUR soit 1,75714 EUR (1,23 EUR net) par action, en augmentation de 7%, vs 5% l'exercice précédent. Celui-ci sera payable à partir du 31 mai 2025 contre remise du coupon n° 14 aux sièges et succursales de la banque Belfius.

PROPOSITION D'AFFECTION DU BENEFICE	2022	2023	2024
Bénéfice de l'exercice	2.679.469 EUR	3.301.926 EUR	22.372.291 EUR
Bénéfice reporté	15.368.544 EUR	12.286.277 EUR	9.564.575 EUR
Bénéfice à affecter	18.048.013 EUR	15.588.203 EUR	31.936.866 EUR
Rémunération du capital	-5.761.736 EUR	-6.023.628 EUR	-6.442.663 EUR
Affectation à la réserve légale	0 EUR	0 EUR	0 EUR
Report à nouveau	12.286.277 EUR	9.564.575 EUR	25.494.204 EUR

AGENDA FINANCIER

- Lundi 14 avril 2025 : Publication du rapport annuel
- Vendredi 25 avril 2025 : Publication du communiqué trimestriel
- Mardi 13 mai 2025 à 11 h : Assemblée Générale Annuelle
- Mardi 3 juin 2025 : Paiement du dividende
- Lundi 8 septembre 2025 : Publication des résultats semestriels
- Vendredi 24 octobre 2025 : Publication du communiqué trimestriel

Le Conseil d'Administration